



## ЗАКОН

### АМУРСКОЙ ОБЛАСТИ

**О порядке определения цены земельных участков при их продаже без проведения торгов и порядке определения размера платы за увеличение площади земельных участков, находящихся в частной собственности, в результате их перераспределения**

Принят Законодательным Собранием Амурской области

20 марта 2015 года

Настоящий Закон в соответствии с частью 2 статьи 39.4 Земельного кодекса Российской Федерации устанавливает порядок определения цены земельных участков, находящихся в государственной собственности области, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, при их продаже без проведения торгов, а также в соответствии с частью 5 статьи 39.28 Земельного кодекса Российской Федерации устанавливает порядок определения размера платы за увеличение площади земельных участков, находящихся в частной собственности, в результате их перераспределения с земельными участками, находящимися в государственной собственности области, с землями или земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, на территории Амурской области.

#### Статья 1

Цена земельных участков, находящихся в государственной собственности области, и расположенных на территории области земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена (далее – земельные участки), при их продаже без проведения торгов определяется в размере, равном:

1) 2,5 процента кадастровой стоимости в отношении земельных участков:

а) предоставляемых гражданам, являющимся собственниками индивидуальных жилых домов, расположенных на этих земельных участках;

б) предоставляемых гражданам для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта в соответствии со статьей 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации;

в) образованных из земельного участка, предоставленного созданной гражданами некоммерческой организации для комплексного освоения территории в целях индивидуального жилищного строительства (за исключением земельных участков, отнесенных к имуществу общего пользования), при продаже членам этой некоммерческой организации или, если это предусмотрено решением общего собрания членов этой

некоммерческой организации, при продаже этой некоммерческой организации;

г) образованных в результате раздела земельного участка, предоставленного созданной гражданами некоммерческой организации для комплексного освоения территории в целях индивидуального жилищного строительства и относящегося к имуществу общего пользования, при продаже этой некоммерческой организации;

2) 3 процента кадастровой стоимости в отношении земельных участков, образованных из земельного участка, предоставленного в аренду для комплексного освоения территории (за исключением земельных участков, образованных из земельного участка, предоставленного юридическому лицу, заключившему договор о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса, в аренду для комплексного освоения территории в целях строительства такого жилья), при продаже лицу, с которым в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации заключен договор о комплексном освоении территории, за исключением случаев, указанных в подпунктах «в», «г» пункта 1 настоящей статьи;

3) 5 процентов кадастровой стоимости в отношении земельных участков, предоставляемых гражданам, являющимся собственниками индивидуальных гаражей для хранения личного автотранспорта, расположенных на этих земельных участках;

4) 10 процентов кадастровой стоимости в отношении земельных участков:

а) образованных из земельного участка, предоставленного созданной гражданами некоммерческой организации для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства (за исключением земельных участков, отнесенных к имуществу общего пользования), при продаже членам этой некоммерческой организации;

б) образованных в результате раздела земельного участка, предоставленного юридическому лицу для ведения дачного хозяйства и относящегося к имуществу общего пользования, при продаже этому юридическому лицу;

в) предоставляемых гражданам для садоводства, дачного хозяйства, гражданам или крестьянским (фермерским) хозяйствам для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности в соответствии со статьей 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации;

5) 18 процентов кадастровой стоимости в отношении земельных участков, предоставленных субъектам малого и среднего предпринимательства, соответствующих условиям Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» и являющимся собственниками расположенных на этих земельных участках зданий, сооружений либо помещений в них;

б) 24 процента кадастровой стоимости в отношении земельных участков:

а) предоставляемых остальным не указанным в настоящей статье собственникам расположенных на этих земельных участках зданий, сооружений либо помещений в них;

б) находящихся в постоянном (бессрочном) пользовании юридических лиц при продаже этим юридическим лицам, за исключением лиц, указанных в пункте 2 статьи 39.9 Земельного кодекса Российской Федерации и статье 2 настоящего Закона.

## Статья 2

1. Цена земельных участков, на которых расположены линии электропередачи, линии связи, трубопроводы, дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения (линейные объекты) и которые находятся в постоянном (бессрочном) пользовании юридических лиц, при их продаже этим юридическим лицам определяется в размере, установленном Законом Амурской области от 24.10.2007 № 410-ОЗ «Об установлении цены находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков при их продаже отдельным собственникам зданий, строений, сооружений, расположенных на этих земельных участках».

2. Цена земельных участков, находящихся в постоянном (бессрочном) пользовании или пожизненном наследуемом владении крестьянских (фермерских) хозяйств или сельскохозяйственных организаций, при их продаже этим крестьянским (фермерским) хозяйствам или сельскохозяйственным организациям для осуществления их деятельности определяется в размере, установленном статьей 4 Закона Амурской области от 11.12.2003 № 278-ОЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения на территории Амурской области».

3. Цена земельных участков, предназначенных для ведения сельскохозяйственного производства и переданных в аренду гражданину или юридическому лицу, при продаже этому гражданину или этому юридическому лицу по истечении трех лет с момента заключения договора аренды с этим гражданином или этим юридическим лицом либо передачи прав и обязанностей по договору аренды земельного участка этому гражданину или этому юридическому лицу при условии надлежащего использования такого земельного участка в случае, если этим гражданином или этим юридическим лицом заявление о заключении договора купли-продажи такого земельного участка без проведения торгов подано до дня истечения срока указанного договора аренды земельного участка, определяется в размере, установленном статьей 4 Закона Амурской области от 11.12.2003 № 278-ОЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения на территории Амурской области».

## Статья 3

1. Размер платы в отношении земельного участка, находящегося в государственной собственности области, и земельного участка,

государственная собственность на который не разграничена, определяется как 10 процентов их кадастровой стоимости, рассчитанной пропорционально площади части таких земельных участков, подлежащих передаче в частную собственность в результате их перераспределения с земельными участками, находящимися в частной собственности.

2. Размер платы в отношении земельного участка, образуемого в результате перераспределения земель, государственная собственность на которые не разграничена, с земельным участком, находящимся в частной собственности, определяется как 10 процентов кадастровой стоимости вновь образованного земельного участка, рассчитанной пропорционально площади части этого земельного участка, подлежащей передаче в частную собственность.

3. Размер платы в случае перераспределения земельных участков в целях последующего изъятия подлежащих образованию земельных участков для государственных нужд области или муниципальных нужд определяется на основании установленной в соответствии с законодательством об оценочной деятельности рыночной стоимости части земельного участка, находящегося в государственной собственности области, или земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, подлежащей передаче в частную собственность в результате перераспределения земельных участков.

#### **Статья 4 .**

Признать утратившим силу Закон Амурской области от 23.11.2012 № 115-ОЗ «О порядке определения цены земельных участков, которые находятся в собственности области или государственная собственность на которые не разграничена, при их продаже собственникам зданий, строений, сооружений, расположенных на таких земельных участках, и их оплаты».

#### **Статья 5**

Настоящий Закон вступает в силу по истечении десяти дней после его официального опубликования.

Временно исполняющий обязанности  
губернатора области

А.А.Козлов

г.Благовещенск  
02 апреля 2015 г.  
№ 519-ОЗ