



**КонсультантПлюс**

Закон Амурской области от 11.12.2003 N  
278-ОЗ

(ред. от 03.12.2025)

"Об обороте земель сельскохозяйственного  
назначения на территории Амурской области"  
(принят Амурским областным Советом  
народных депутатов 27.11.2003)

Документ предоставлен **КонсультантПлюс**

[www.consultant.ru](http://www.consultant.ru)

Дата сохранения: 09.02.2026

11 декабря 2003 года

278-ОЗ

## ЗАКОН АМУРСКОЙ ОБЛАСТИ

### ОБ ОБОРОТЕ ЗЕМЕЛЬ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ НА ТЕРРИТОРИИ АМУРСКОЙ ОБЛАСТИ

Принят  
Амурским  
областным Советом  
народных депутатов  
27 ноября 2003 года

Список изменяющих документов  
(в ред. Законов Амурской области  
от 04.05.2006 N 176-ОЗ, от 05.09.2007 N 372-ОЗ,  
от 04.06.2009 N 213-ОЗ, от 16.05.2011 N 477-ОЗ,  
от 04.06.2012 N 50-ОЗ, от 05.09.2013 N 212-ОЗ,  
от 11.10.2013 N 253-ОЗ, от 13.03.2014 N 331-ОЗ,  
от 12.11.2014 N 436-ОЗ, от 10.02.2015 N 489-ОЗ,  
от 28.04.2015 N 522-ОЗ, от 11.11.2016 N 9-ОЗ,  
от 26.12.2017 N 174-ОЗ, от 05.06.2018 N 222-ОЗ,  
от 07.11.2018 N 264-ОЗ, от 26.12.2018 N 312-ОЗ,  
от 06.11.2020 N 615-ОЗ, от 05.04.2021 N 713-ОЗ,  
от 02.07.2021 N 769-ОЗ, от 28.07.2021 N 782-ОЗ,  
от 11.10.2021 N 12-ОЗ, от 29.11.2022 N 215-ОЗ,  
от 03.04.2023 N 305-ОЗ, от 03.12.2025 N 711-ОЗ)

#### Статья 1. Сфера действия настоящего Закона

1. Настоящим Законом в соответствии с Земельным [кодексом](#) Российской Федерации, Федеральным [законом](#) от 24 июля 2002 г. N 101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения" (далее - Федеральный закон "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения") регулируются отношения владения, пользования и распоряжения земельными участками и долями в праве общей собственности на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения, расположенные на территории области.  
(в ред. Закона Амурской области от 06.11.2020 N 615-ОЗ)

2. Действие настоящего Закона не распространяется на относящиеся к землям сельскохозяйственного назначения садовые, огородные земельные участки, земельные участки, предназначенные для ведения личного подсобного хозяйства, гаражного строительства (в том числе строительства гаражей для собственных нужд), а также на земельные участки, на которых расположены объекты недвижимого имущества (за исключением жилых домов, строительство, реконструкция и эксплуатация которых допускаются на земельных участках, используемых крестьянскими (фермерскими) хозяйствами для осуществления своей деятельности). Оборот

---

указанных земельных участков регулируется Земельным кодексом Российской Федерации.  
(в ред. Законов Амурской области от 11.11.2016 N 9-ОЗ, от 26.12.2017 N 174-ОЗ, от 02.07.2021 N 769-ОЗ, от 11.10.2021 N 12-ОЗ)

1

Статья 1 . Планирование и организация рационального использования земель сельскохозяйственного назначения и их охраны

(в ред. Закона Амурской области от 29.11.2022 N 215-ОЗ)

Планирование и организация рационального использования земель сельскохозяйственного назначения и их охрана осуществляются в соответствии с федеральным и областным законодательством.

2

Статья 1 . Особо ценные продуктивные сельскохозяйственные угодья из земель сельскохозяйственного назначения

(введена Законом Амурской области от 04.06.2009 N 213-ОЗ)

1. К особо ценным продуктивным сельскохозяйственным угодьям, подлежащим включению в перечень особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий, использование которых для других целей не допускается, относятся сельскохозяйственные угодья опытно-производственных подразделений научных организаций и учебно-опытных подразделений образовательных организаций высшего образования.

(п. 1 в ред. Закона Амурской области от 12.11.2014 N 436-ОЗ)

2. **Порядок** ведения перечня особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий, использование которых для других целей не допускается, утверждается постановлением Правительства Амурской области (далее - Правительство области).

(в ред. Закона Амурской области от 29.11.2022 N 215-ОЗ)

## **Статья 2. Срок начала приватизации земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения**

(в ред. Закона Амурской области от 28.04.2015 N 522-ОЗ)

Приватизация земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в государственной или муниципальной собственности, на территории области будет осуществляться с 1 января 2036 года, за исключением случаев, установленных федеральным законодательством.

(в ред. Законов Амурской области от 11.11.2016 N 9-ОЗ, от 07.11.2018 N 264-ОЗ, от 06.11.2020 N 615-ОЗ, от 03.12.2025 N 711-ОЗ)

## **Статья 3. Предельные размеры и требования к местоположению земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения**

1. Максимальный размер общей площади сельскохозяйственных угодий, которые расположены на территории одного муниципального района или муниципального округа и могут находиться в собственности одного гражданина и (или) одного юридического лица, - 20 процентов общей площади сельскохозяйственных угодий, расположенных на указанной

---

территории в момент предоставления и (или) приобретения этих земельных участков.  
(в ред. Законов Амурской области от 04.05.2006 N 176-ОЗ, от 06.11.2020 N 615-ОЗ)

2. Минимальный размер образуемых новых земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения на территории области устанавливается в размере 5 га.

Минимальный размер образуемых новых земельных участков устанавливается для искусственно орошаемых сельскохозяйственных угодий и (или) осушаемых земель, исходя из возможности самостоятельного функционирования выделяемых частей искусственно орошаемых сельскохозяйственных угодий и (или) осушаемых земель, с учетом естественных границ на местности и не может быть менее размеров, установленных [абзацем первым](#) настоящей части.  
(в ред. Закона Амурской области от 06.11.2020 N 615-ОЗ)

3. Минимальные размеры земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, указанные в [абзаце первом части 2](#), [пункте 1 части 5](#) настоящей статьи, не применяются для случаев:  
(в ред. Закона Амурской области от 06.11.2020 N 615-ОЗ)

выдела земельного участка в счет доли (долей) в праве общей собственности на земельный участок для ведения личного подсобного хозяйства или осуществления деятельности крестьянского (фермерского) хозяйства, если их основной деятельностью являются садоводство, овощеводство, цветоводство, виноградарство, семеноводство, птицеводство, пчеловодство, товарное рыбоводство или другая деятельность в целях производства сельскохозяйственной продукции по технологии, допускающей использование земельных участков, размеры которых менее чем установленные минимальные размеры земельных участков;  
(в ред. Законов Амурской области от 04.06.2009 N 213-ОЗ, от 16.05.2011 N 477-ОЗ)

выдела земельного участка гражданам для сенокосения и выпаса скота;

если участок меньшей площади образован за счет естественных границ на местности или ограничен со всех сторон землями других категорий;

если земельный участок был предоставлен до вступления в силу настоящего Закона;  
(абзац введен Законом Амурской области от 04.05.2006 N 176-ОЗ)

иных случаев, установленных федеральным законодательством.  
(абзац введен Законом Амурской области от 04.05.2006 N 176-ОЗ)

4. При выделе земельного участка должно быть обеспечено соблюдение следующих требований:

пригодность земель для предполагаемого (разрешенного) использования;

недопущение создания недостатков в землепользовании (вклинивание, чересполосица, дальнеземелье);

соблюдение условий выхода на дороги общего пользования для образуемых и существующих земельных участков.

5. Установить следующие предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в государственной или

---

---

муниципальной собственности и предоставляемых для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности:

- 1) минимальный размер земельного участка - 5 га;
- 2) максимальный размер земельного участка:
  - а) 10 га - в случае предоставления земельного участка в собственность бесплатно;
  - б) 20 га - в случае предоставления земельного участка в безвозмездное пользование;

в) 100 га - в случае предоставления земельного участка в аренду в соответствии со <sup>1</sup>статьей 10<sup>1</sup> Федерального закона "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения";

г) утратил силу. - Закон Амурской области от 03.12.2025 N 711-ОЗ.  
(п. 2 в ред. Закона Амурской области от 29.11.2022 N 215-ОЗ)  
(п. 5 в ред. Закона Амурской области от 28.04.2015 N 522-ОЗ)

<sup>1</sup>  
Статья 3 . Фонд перераспределения земель сельскохозяйственного назначения

(в ред. Закона Амурской области от 05.09.2007 N 372-ОЗ)

1. Фонд перераспределения земель на территории Амурской области (далее - фонд перераспределения) формируется за счет земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, поступающих в этот фонд в случае приобретения на территории области Российской Федерацией, Амурской областью или муниципальным образованием права собственности на земельный участок по основаниям, установленным федеральными законами, за исключением случаев приобретения права собственности на земельный участок, изъятый для государственных или муниципальных нужд.

Земельные участки, находящиеся в фонде перераспределения земель, могут передаваться гражданам и юридическим лицам в аренду, а также предоставляться им в собственность на возмездной или безвозмездной основе в случаях, установленных федеральными законами и настоящим Законом.

(абзац введен Законом Амурской области от 12.11.2014 N 436-ОЗ)  
(часть 1 в ред. Закона Амурской области от 16.05.2011 N 477-ОЗ)

2. Утратил силу. - Закон Амурской области от 28.04.2015 N 522-ОЗ.

3. Для организации учета свободных от прав третьих лиц земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в собственности области, земель, государственная собственность на которые не разграничена, а также в целях информационного обеспечения учета таких земель исполнительный орган Амурской области (далее - исполнительный орган государственной власти области), осуществляющий функции в сфере управления государственным имуществом области, на основании сведений о зарегистрированных правах области на соответствующие земельные участки, а также данных органов местного самоуправления о земельных участках, находящихся в их распоряжении, государственная собственность на которые не разграничена, формирует единую информационную базу данных о наличии в фонде перераспределения

---

свободных от прав третьих лиц земель сельскохозяйственного назначения.  
(в ред. Законов Амурской области от 04.06.2009 N 213-ОЗ, от 28.04.2015 N 522-ОЗ, от 29.11.2022 N 215-ОЗ)

С этой целью исполнительный орган государственной власти области, осуществляющий функции в сфере управления государственным имуществом области:

1) исполняет функции администратора автоматизированной информационно-справочной системы (ввод информации, ее актуализация, обеспечение достоверности, сохранности, защиты коммерческой тайны, предоставление прав доступа);

2) заключает в установленном порядке контракты (договоры) на проведение землеустроительных работ в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации и области;

3) контролирует сроки и качество проведения землеустроительных работ по контрактам (договорам), изготовление землеустроительной документации;

4) принимает решения по иным вопросам в соответствии с нормами законодательства Российской Федерации и области.

4. Порядок формирования и ведения информационной базы данных о землях сельскохозяйственного назначения, составляющих фонд перераспределения, определяется Правительством области.

5. Сведения о наличии земель в фонде перераспределения являются общедоступными.

#### **Статья 4. Приобретение в собственность земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в государственной или муниципальной собственности, на территории Амурской области**

(в ред. Закона Амурской области от 03.04.2023 N 305-ОЗ)

1. Гражданин или юридическое лицо, которым земельный участок, находящийся в государственной собственности области или государственная собственность на который не разграничена, предоставлен в аренду для ведения сельскохозяйственного производства, по истечении трех лет с момента заключения с ними договора аренды либо передачи им прав и обязанностей по договору аренды земельного участка при условии отсутствия у исполнительного органа государственной власти области или органа местного самоуправления, уполномоченных на предоставление такого земельного участка, информации о выявленных в рамках государственного земельного надзора и неустраненных нарушениях законодательства Российской Федерации при использовании этого земельного участка в случае, если этим гражданином или этим юридическим лицом заявление о заключении договора купли-продажи этого земельного участка без проведения торгов подано до дня истечения срока указанного договора аренды земельного участка, могут приобрести в собственность арендованный земельный участок:

1) по цене, составляющей кадастровую стоимость земельного участка;

2) по цене, составляющей 25 процентов кадастровой стоимости земельного участка,

---

необходимого для реализации приоритетного инвестиционного проекта области, при соблюдении условий, предусмотренных [пунктом 1 части 3 статьи 10](#) Закона Амурской области от 5 сентября 2007 г. N 374-ОЗ "Об инвестиционной деятельности в Амурской области", - в период реализации приоритетного инвестиционного проекта области;

3) по цене, составляющей 25 процентов кадастровой стоимости земельного участка, в границах которого не ранее 1 января 2021 года принята в эксплуатацию мелиоративная система.

2. Приобретение сельскохозяйственными организациями, а также крестьянскими (фермерскими) хозяйствами для осуществления их деятельности в собственность земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, которые находятся у них на праве постоянного (бессрочного) пользования или праве пожизненного наследуемого владения, осуществляется в соответствии с Федеральным [законом](#) от 25 октября 2001 г. N 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации" по цене, составляющей 3 процента кадастровой стоимости таких земельных участков.

<sup>1</sup>  
Статья 4 . Утратила силу. - Закон Амурской области от 05.04.2021 N 713-ОЗ.

<sup>2</sup>  
Статья 4 . Утратила силу с 1 марта 2015 года. - Закон Амурской области от 10.02.2015 N 489-ОЗ.

**Статья 5. Обязанность лица произвести отчуждение земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения или доли в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, которые не могут ему принадлежать на праве собственности**

1. В случае если в собственности лица по основаниям, допускаемым законом, оказались земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения или доля в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения и это влечет за собой нарушение требований [статьи 3](#) Федерального закона "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения" и (или) [части 1 статьи 3](#) настоящего Закона, такой земельный участок (часть земельного участка) или доля должны быть отчуждены собственником в порядке, установленном Федеральным [законом](#) "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения".  
(в ред. Законов Амурской области от 04.06.2009 N 213-ОЗ, от 06.11.2020 N 615-ОЗ)

В случае неисполнения собственником указанных в настоящей части требований исполнительный орган государственной власти области, осуществляющий функции в сфере управления государственным имуществом области, извещается об этом в соответствии с Федеральным [законом](#) "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения" федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости.  
(в ред. Законов Амурской области от 05.06.2018 N 222-ОЗ, от 06.11.2020 N 615-ОЗ)

2. Исполнительный орган государственной власти области, осуществляющий функции в сфере управления государственным имуществом области, в течение месяца со дня, когда ему стало известно о нарушении требований [статьи 3](#) Федерального закона "Об обороте земель

---

сельскохозяйственного назначения" и (или) **части 1 статьи 3** настоящего Закона, обязан обратиться в суд с заявлением о понуждении такого собственника к продаже земельного участка или доли в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения на торгах (конкурсах, аукционах).

(в ред. Законов Амурской области от 05.09.2007 N 372-ОЗ, от 06.11.2020 N 615-ОЗ)

3. В случае отсутствия лица, изъявившего желание приобрести земельный участок или долю в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, этот земельный участок или долю должна приобрести область либо в случаях, установленных **частью 4** настоящей статьи, муниципальное образование по рыночной стоимости, сложившейся в данной местности.

(в ред. Законов Амурской области от 04.05.2006 N 176-ОЗ, от 04.06.2009 N 231-ОЗ)

4. Органы местного самоуправления вправе направить в исполнительный орган государственной власти области, осуществляющий функции в сфере управления государственным имуществом области, ходатайство о намерении приобрести земельный участок или долю в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения в случаях, если:

1) отчуждаемый земельный участок необходим для выполнения полномочий органов местного самоуправления при решении вопросов местного значения;

2) в соответствии со схемой территориального планирования муниципального образования земельный участок предназначен для развития индивидуального огородничества, садоводства, животноводства, индивидуального жилищного строительства, компактного размещения крестьянских (фермерских) хозяйств и личных подсобных хозяйств;

(в ред. Закона Амурской области от 26.12.2017 N 174-ОЗ)

3) земельный участок необходим для размещения объектов местного значения при отсутствии других вариантов их размещения;

4) земельный участок необходим для создания особо охраняемых природных территорий местного значения.

(часть 4 введена Законом Амурской области от 04.06.2009 N 213-ОЗ)

**Статья 6. Утратила силу с 1 июля 2011 года. - Закон Амурской области от 16.05.2011 N 477-ОЗ.**

**Статья 7. Купля-продажа земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения**

(в ред. Закона Амурской области от 04.05.2006 N 176-ОЗ)

1. При продаже земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения область имеет преимущественное право покупки такого земельного участка по цене, за которую он продается, за исключением случаев продажи с публичных торгов и случаев изъятия земельного участка для государственных или муниципальных нужд.

(в ред. Закона Амурской области от 28.04.2015 N 522-ОЗ)

2. Продавец земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения обязан

---

известить в письменной форме исполнительный орган государственной власти области, осуществляющий функции в сфере управления государственным имуществом области, о намерении продать земельный участок с указанием цены, размера, местоположения земельного участка и срока, до истечения которого должен быть осуществлен взаимный расчет. Срок для осуществления взаимных расчетов по таким сделкам не может превышать девяносто дней.  
(в ред. Закона Амурской области от 05.09.2007 N 372-ОЗ)

Извещение вручается под расписку или направляется заказным письмом с уведомлением о вручении.

3. Распоряжение Губернатора Амурской области о приобретении в собственность области земельного участка должно быть издано и направлено продавцу в течение 30 дней с момента поступления извещения.  
(в ред. Закона Амурской области от 29.11.2022 N 215-ОЗ)

4. В случае если область откажется от покупки либо не уведомит продавца о намерении приобрести продаваемый земельный участок в течение тридцати дней со дня поступления извещения, продавец вправе в течение года продать земельный участок третьему лицу по цене не ниже указанной в извещении.

При продаже земельного участка по цене ниже ранее заявленной или с изменением других существенных условий договора продавец обязан направить новое извещение по правилам, установленным настоящей статьей.

5. В соответствии с федеральным законодательством в случае, если сделка по продаже земельного участка совершена с нарушением преимущественного права покупки, она является ничтожной.

## **Статья 8. Опубликование в средствах массовой информации**

(в ред. Закона Амурской области от 16.05.2011 N 477-ОЗ)

Информационные сообщения, извещения, списки, предусмотренные Федеральным **законом** "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения", подлежат опубликованию в газете "Амурская правда".

<sup>1</sup>  
Статья 8 . Утратила силу. - Закон Амурской области от 04.06.2009 N 213-ОЗ.

<sup>2</sup>  
Статья 8 . Утратила силу с 1 июля 2011 года. - Закон Амурской области от 16.05.2011 N 477-ОЗ.

**Статья 9. Утратила силу с 1 июля 2011 года. - Закон Амурской области от 16.05.2011 N 477-ОЗ.**

<sup>1</sup>  
Статья 9 . Утратила силу. - Закон Амурской области от 04.06.2009 N 213-ОЗ.

## **Статья 10. Заключительные положения**

---

1. Органам государственной власти и органам местного самоуправления области привести свои нормативные правовые акты в соответствие с настоящим Законом в течение шести месяцев со дня вступления его в силу.

Нормативные правовые акты органов государственной власти и органов местного самоуправления области до приведения их в соответствие с настоящим Законом применяются в части, не противоречащей настоящему Закону.

2. Признать утратившими силу:

[Закон](#) Амурской области от 5 марта 2003 г. N 188-ОЗ "О предельных размерах земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения";

решение малого Совета Амурского областного Совета народных депутатов от 9 июня 1992 г. N 87 "Об установлении предельных размеров земельных участков".

### **Статья 11. Вступление настоящего Закона в силу**

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

Губернатор  
Амурской области  
Л.В.КОРОТКОВ

г. Благовещенск

11 декабря 2003 года

N 278-ОЗ

Приложение  
к Закону Амурской области  
от 11 декабря 2003 г. N 278-ОЗ

**МАКСИМАЛЬНЫЙ РАЗМЕР  
ОБЩЕЙ ПЛОЩАДИ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ УГОДИЙ, КОТОРЫЕ МОГУТ  
НАХОДИТЬСЯ ОДНОВРЕМЕННО В СОБСТВЕННОСТИ ГРАЖДАНИНА, ЕГО  
БЛИЗКИХ РОДСТВЕННИКОВ, А ТАКЖЕ ЮРИДИЧЕСКИХ ЛИЦ, В  
КОТОРЫХ ДАННЫЕ ГРАЖДАНИН ИЛИ ЕГО СУПРУГ И БЛИЗКИЕ  
РОДСТВЕННИКИ ИМЕЮТ ПРАВО РАСПОРЯЖАТЬСЯ БОЛЕЕ  
ЧЕМ 50% ОБЩЕГО КОЛИЧЕСТВА ГОЛОСОВ**

Утратило силу. - Закон Амурской области от 04.06.2009 N 213-ОЗ.

