



КонсультантПлюс

Закон Амурской области от 29.12.2008 N
166-ОЗ

(ред. от 05.11.2025)

"О регулировании отдельных вопросов в
сфере земельных отношений на территории
Амурской области"

(принят Законодательным Собранием
Амурской области 19.12.2008)

Документ предоставлен **КонсультантПлюс**

www.consultant.ru

Дата сохранения: 09.02.2026

29 декабря 2008 года

166-ОЗ

ЗАКОН АМУРСКОЙ ОБЛАСТИ

О РЕГУЛИРОВАНИИ ОТДЕЛЬНЫХ ВОПРОСОВ В СФЕРЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ НА ТЕРРИТОРИИ АМУРСКОЙ ОБЛАСТИ

Принят
Законодательным Собранием
Амурской области
19 декабря 2008 года

Список изменяющих документов
(в ред. Законов Амурской области
от 06.03.2009 N 185-ОЗ, от 26.06.2009 N 221-ОЗ, от 04.06.2010 N 344-ОЗ,
от 25.06.2010 N 347-ОЗ, от 13.10.2011 N 538-ОЗ, от 05.04.2012 N 21-ОЗ,
от 02.11.2012 N 109-ОЗ, от 11.10.2013 N 253-ОЗ, от 17.03.2015 N 500-ОЗ,
от 08.09.2016 N 710-ОЗ, от 27.12.2016 N 37-ОЗ, от 22.12.2017 N 172-ОЗ,
от 26.12.2017 N 174-ОЗ, от 03.04.2018 N 204-ОЗ, от 05.10.2018 N 248-ОЗ,
от 07.11.2018 N 264-ОЗ, от 04.10.2019 N 413-ОЗ, от 06.11.2020 N 610-ОЗ,
от 15.12.2020 N 653-ОЗ, от 02.07.2021 N 769-ОЗ, от 11.10.2021 N 12-ОЗ,
от 04.02.2022 N 67-ОЗ, от 07.07.2022 N 123-ОЗ, от 08.09.2022 N 145-ОЗ,
от 03.02.2023 N 241-ОЗ, от 27.11.2023 N 415-ОЗ, от 04.03.2024 N 459-ОЗ,
от 30.05.2024 N 492-ОЗ, от 31.05.2024 N 497-ОЗ, от 02.06.2025 N 646-ОЗ,
от 05.11.2025 N 701-ОЗ)

Статья 1. Отношения, регулируемые настоящим Законом

Настоящий Закон в соответствии с [Конституцией](#) Российской Федерации, [Земельным кодексом](#) Российской Федерации, федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, [Уставом](#) (основным Законом) Амурской области регулирует полномочия органов государственной власти Амурской области и органов местного самоуправления в сфере земельных отношений, а также отдельные вопросы распоряжения земельными участками на территории области.
(в ред. Закона Амурской области от 07.07.2022 N 123-ОЗ)

Статья 2. Полномочия Законодательного Собрания Амурской области в сфере земельных отношений

1. Законодательное Собрание Амурской области (далее - Законодательное Собрание) осуществляет законодательное регулирование в сфере земельных отношений на территории области в соответствии с федеральным законодательством, в том числе принимает законы области:

- 1) об установлении порядка владения, пользования и распоряжения земельными участками,

находящимися в собственности области, в том числе порядка передачи земельных участков, находящихся в государственной собственности области, в муниципальную собственность;
(в ред. Закона Амурской области от 07.07.2022 N 123-ОЗ)

1

1) об установлении порядка постановки граждан на учет в качестве лиц, имеющих право на предоставление земельных участков в собственность

5

бесплатно по основаниям, указанным в подпунктах 6 и 7 статьи 39 Земельного кодекса Российской Федерации, порядка снятия граждан с такого учета, порядка предоставления гражданам земельных участков в собственность бесплатно, об установлении оснований для отказа в таком предоставлении, предельных размеров земельных участков, предоставляемых таким гражданам;

1

(п. 1 введен Законом Амурской области от 31.05.2024 N 497-ОЗ)

2) об установлении в соответствии с пунктом 2 статьи 24 Земельного кодекса Российской Федерации категорий работников, имеющих право на получение служебных наделов на территории области;

(п. 2 в ред. Закона Амурской области от 27.12.2016 N 37-ОЗ)

3) о порядке определения цены земельных участков, находящихся в государственной собственности области, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, при их продаже без проведения торгов;

(п. 3 в ред. Закона Амурской области от 17.03.2015 N 500-ОЗ)

4) утратил силу с 1 сентября 2024 года. - Закон Амурской области от 27.11.2023 N 415-ОЗ;

5) об определении случаев, в которых может быть установлен особый правовой режим использования земель в местах традиционного проживания и традиционной хозяйственной деятельности коренных малочисленных народов Российской Федерации и представителей других этнических общностей;

(п. 5 в ред. Закона Амурской области от 07.11.2018 N 264-ОЗ)

б) утратил силу. - Закон Амурской области от 02.07.2021 N 769-ОЗ;

1

6) о порядке 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;

1

(п. 6 введен Законом Амурской области от 17.03.2015 N 500-ОЗ)

2

6) об определении перечня документов, которые могут быть представлены гражданином для подтверждения соответствия земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, условиям,

7

предусмотренным пунктом 2 статьи 3 Федерального закона от 25 октября 2001 г. N 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации", в случае отсутствия у гражданина документов, предусмотренных

7

пунктами 5 - 7 статьи 3 указанного Федерального закона, подтверждающих такое соответствие;

2

(п. 6 введен Законом Амурской области от 02.07.2021 N 769-ОЗ)

7) иные законы области.
(п. 7 в ред. Закона Амурской области от 15.12.2020 N 653-ОЗ)

Часть вторая утратила силу с 1 января 2021 года. - Закон Амурской области от 15.12.2020 N 653-ОЗ.

3. Законодательное Собрание осуществляет иные полномочия в сфере земельных отношений в соответствии с федеральным и областным законодательством.

Статья 3. Полномочия Губернатора Амурской области в сфере земельных отношений

(в ред. Закона Амурской области от 07.07.2022 N 123-ОЗ)

Губернатор Амурской области в соответствии с федеральным и областным законодательством:

(в ред. Закона Амурской области от 07.07.2022 N 123-ОЗ)

1) издает нормативные правовые акты, направленные на реализацию федеральных законов, законов области, регулирующих отношения в сфере управления и распоряжения земельными участками, находящимися в государственной собственности области;

2) утратил силу с 1 апреля 2015 года. - Закон Амурской области от 17.03.2015 N 500-ОЗ;

3) в случаях, установленных федеральным законодательством, принимает решение о переводе земель из одной категории в другую;

4) принимает решение о приобретении земельных участков в собственность области;

5) утратил силу с 1 января 2021 года. - Закон Амурской области от 15.12.2020 N 653-ОЗ;

6) в соответствии с нормами федерального законодательства принимает решение о включении земель сельскохозяйственного назначения в **перечень** особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий;

7) осуществляет иные полномочия в сфере земельных отношений.

Статья 4. Полномочия Правительства Амурской области в сфере земельных отношений

(в ред. Закона Амурской области от 07.07.2022 N 123-ОЗ)

1. Правительство Амурской области в соответствии с федеральным и областным законодательством:

(в ред. Закона Амурской области от 07.07.2022 N 123-ОЗ)

1) утверждает:

а) государственные программы области по использованию, охране земель области, по землеустройству, мониторингу и кадастровому учету, по повышению плодородия почв и обеспечивает их финансирование за счет средств областного бюджета;

б) **порядок** определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности области, и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, предоставляемые в аренду без торгов;

в) порядок использования земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для возведения гражданами гаражей, являющихся некапитальными сооружениями, либо для стоянки технических или других средств передвижения инвалидов вблизи их места жительства;
(пп. "в" введен Законом Амурской области от 02.07.2021 N 769-ОЗ)

г) порядок определения платы за использование земельных участков, находящихся в государственной собственности области, за земли или земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, для возведения гражданами гаражей, являющихся некапитальными сооружениями;
(пп. "г" введен Законом Амурской области от 02.07.2021 N 769-ОЗ)

д) перечень категорий граждан, имеющих право на бесплатное использование земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для возведения гражданами гаражей, являющихся некапитальными сооружениями;
(пп. "д" введен Законом Амурской области от 02.07.2021 N 769-ОЗ)

е) **порядок** определения начальной цены предмета аукциона по продаже земельных участков, находящихся в государственной собственности области, и начальной цены предмета аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков, находящихся в государственной собственности области;
(пп. "е" введен Законом Амурской области от 07.07.2022 N 123-ОЗ)
(п. 1 в ред. Закона Амурской области от 15.12.2020 N 653-ОЗ)

2) управляет и распоряжается земельными участками, находящимися в государственной собственности области;

3) утратил силу. - Закон Амурской области от 25.06.2010 N 347-ОЗ;

4) принимает решения о реквизиции земельных участков в случаях стихийных бедствий, аварий, эпидемий, эпизоотий и при иных обстоятельствах, носящих чрезвычайный характер;

5) принимает решения:

а) об установлении публичного сервитута для государственных нужд области в отношении земельных участков и (или) земель для их использования в целях, определенных **подпунктами 1 - 7 пункта 4 статьи 23** Земельного кодекса Российской Федерации, и о прекращении публичного сервитута;

б) об установлении публичного сервитута в отношении земельных участков и (или) земель для их использования в случаях, определенных **подпунктом 3**
38
статьи 39 Земельного кодекса Российской Федерации, или об отказе в его установлении, о прекращении публичного сервитута;
(п. 5 в ред. Закона Амурской области от 04.10.2019 N 413-ОЗ)

б) утратил силу. - Закон Амурской области от 07.11.2018 N 264-ОЗ;

7) утратил силу. - Закон Амурской области от 05.10.2018 [N 248-ОЗ](#);

¹
7) осуществляет полномочия, предусмотренные [пунктом 9.2 статьи 3](#) Федерального закона от 25 октября 2001 г. N 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации";

¹
(п. 7 введен Законом Амурской области от 05.04.2012 [N 21-ОЗ](#); в ред. Закона Амурской области от 04.10.2019 [N 413-ОЗ](#))

²
7) определяет порядок расчета платы по соглашению об установлении сервитута в отношении земельных участков, находящихся в государственной собственности области, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена;

²
(п. 7 введен Законом Амурской области от 17.03.2015 [N 500-ОЗ](#))

³
7) устанавливает порядок и условия размещения объектов на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов;

³
(п. 7 введен Законом Амурской области от 17.03.2015 [N 500-ОЗ](#))

⁴
7) принимает решения о резервировании земель, об изъятии земельных участков для государственных нужд области, в том числе для размещения объектов областного значения, земельных участков, необходимых для осуществления пользования участками недр местного значения;

⁴
(п. 7 введен Законом Амурской области от 17.03.2015 [N 500-ОЗ](#); в ред. Закона Амурской области от 02.06.2025 [N 646-ОЗ](#))

⁵
7) утратил силу. - Закон Амурской области от 02.06.2025 [N 646-ОЗ](#);

⁶
7) осуществляет полномочие, предусмотренное [частью 3 статьи 3](#) Федерального закона от 7 октября 2022 г. N 385-ФЗ "О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и признании утратившей силу части 7 статьи 34 Федерального закона "О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации";

⁶
(п. 7 введен Законом Амурской области от 03.02.2023 [N 241-ОЗ](#))

8) осуществляет иные полномочия в сфере земельных отношений.

2. Правительство Амурской области в пределах своих полномочий осуществляет управление и распоряжение землями, находящимися на территории области, самостоятельно и через специально уполномоченный исполнительный орган Амурской области в сфере земельных отношений.

(в ред. Законов Амурской области от 07.07.2022 [N 123-ОЗ](#), от 03.02.2023 [N 241-ОЗ](#))

Статья 5. Полномочия специально уполномоченного исполнительного органа Амурской области в сфере земельных отношений

(в ред. Законов Амурской области от 07.07.2022 [N 123-ОЗ](#), от 03.02.2023 [N 241-ОЗ](#))

Специально уполномоченным исполнительным органом Амурской области в сфере земельных отношений (далее - специально уполномоченный орган) является министерство имущественных отношений Амурской области, которое в соответствии с федеральным и

областным законодательством осуществляет следующие полномочия:
(в ред. Законов Амурской области от 07.07.2022 N 123-ОЗ, от 03.02.2023 N 241-ОЗ)

1) принимает решения о предоставлении гражданам и юридическим лицам земельных участков, находящихся в государственной собственности области;

(п. 1 в ред. Закона Амурской области от 17.03.2015 N 500-ОЗ)

2) заключает договоры купли-продажи, аренды земельных участков, находящихся в государственной собственности области;

3) принимает решения о проведении торгов по продаже находящихся в государственной собственности области земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков, осуществляет функции организатора торгов и продавца;

4) выступает от имени области покупателем при приобретении земельных участков в государственную собственность области;

5) разрабатывает и представляет Правительству Амурской области:

а) проект порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности области, и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, предоставляемые в аренду без торгов;

б) проект порядка определения начальной цены предмета аукциона по продаже земельных участков, находящихся в государственной собственности области, и начальной цены предмета аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков, находящихся в государственной собственности области;

(п. 5 в ред. Закона Амурской области от 07.07.2022 N 123-ОЗ)

6) осуществляет контроль за поступлением в областной бюджет средств от продажи земельных участков, находящихся в государственной собственности области, арендной платы за такие земельные участки;

7) выступает от имени области в качестве истца и ответчика в суде при рассмотрении споров, связанных с владением, пользованием, распоряжением земельными участками, находящимися в государственной собственности области, в том числе в судебном порядке взыскивает задолженность по арендной плате, пени за просрочку платежей, подлежащих уплате в областной бюджет, взыскивает убытки;

8) осуществляет контроль за эффективностью использования земельных участков, находящихся в государственной собственности области;

9) осуществляет действия по отнесению земельных участков к государственной собственности области;

10) формирует и ведет информационно-картографический банк данных о земельных участках, включающий информационную базу данных о землях сельскохозяйственного назначения, составляющих фонд перераспределения земель;

11) представляет из информационно-картографического банка данных о земельных участках сведения о землях сельскохозяйственного назначения, составляющих фонд

перераспределения земель области;

¹
11) принимает решение об установлении публичного сервитута в отношении земельных участков и (или) земель для их использования в случаях, определенных ³⁸ **подпунктом 2 статьи 39** Земельного кодекса Российской Федерации, или об отказе в его установлении, о прекращении публичного сервитута;

¹
(п. 11 введен Законом Амурской области от 04.10.2019 N 413-ОЗ)

²
11) принимает решения об установлении, изменении и о прекращении существования охранной зоны газопровода газораспределительной сети на территории области;

²
(п. 11 введен Законом Амурской области от 08.09.2022 N 145-ОЗ)

12) иные полномочия в сфере земельных отношений.

Статья 6. Полномочия органов местного самоуправления в сфере земельных отношений

1. Органы местного самоуправления в соответствии с федеральным и областным законодательством осуществляют следующие полномочия:

1) управляют и распоряжаются земельными участками, находящимися в собственности муниципального образования, предоставляют земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена;

(п. 1 в ред. Закона Амурской области от 08.09.2016 N 710-ОЗ)

2) разрабатывают и реализуют муниципальные программы по землеустройству, использованию и охране земель, повышению плодородия почв и обеспечивают их финансирование за счет местного бюджета;

3) устанавливают ставки земельного налога, порядок и сроки его уплаты, а также льготы по земельному налогу, основания и порядок их применения;

4) устанавливают порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности и предоставляемые в аренду без торгов;

(п. 4 в ред. Закона Амурской области от 17.03.2015 N 500-ОЗ)

5) устанавливают публичные сервитуты в интересах обеспечения муниципальных нужд и нужд местного населения, а также сервитут в отношении земельных участков и (или) земель, находящихся в муниципальной собственности, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена;

(п. 5 в ред. Закона Амурской области от 04.10.2019 N 413-ОЗ)

6) принимают решения о резервировании земель, об изъятии земельных участков для муниципальных нужд, в том числе для размещения объектов местного значения;

(п. 6 в ред. Закона Амурской области от 17.03.2015 N 500-ОЗ)

7) утратил силу. - Закон Амурской области от 07.11.2018 N 264-ОЗ;

- 8) утратил силу с 1 сентября 2024 года. - Закон Амурской области от 27.11.2023 [N 415-ОЗ](#);
- 9) обеспечивают граждан садовыми, огородными земельными участками, участками для сенокосения и выпаса скота;
(в ред. Закона Амурской области от 26.12.2017 [N 174-ОЗ](#))
- 10) принимают решения об отнесении земельных участков, находящихся в частной и муниципальной собственности, к категориям, о переводе таких земельных участков из одной категории в другую, кроме земельных участков сельскохозяйственного назначения;
- 11) утверждают правила землепользования и застройки территорий городских и сельских поселений;
- 12) организуют и осуществляют муниципальный земельный контроль на территории муниципального образования;
(п. 12 в ред. Закона Амурской области от 02.07.2021 [N 769-ОЗ](#))
- 13) устанавливают порядок определения цены земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, при их продаже без проведения торгов;
(п. 13 в ред. Закона Амурской области от 17.03.2015 [N 500-ОЗ](#))
- 14) определяют порядок расчета платы по соглашению об установлении сервитута в отношении земельных участков, находящихся в муниципальной собственности;
(п. 14 в ред. Закона Амурской области от 17.03.2015 [N 500-ОЗ](#))
- 1
14) устанавливают порядок определения размера платы за увеличение площади земельных участков, находящихся в частной собственности, в результате их перераспределения с земельными участками, находящимися в муниципальной собственности;
1
(п. 14 введен Законом Амурской области от 17.03.2015 [N 500-ОЗ](#))
- 2
14) устанавливают порядок определения платы за использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, для возведения гражданами гаражей, являющихся некапитальными сооружениями;
2
(п. 14 введен Законом Амурской области от 02.07.2021 [N 769-ОЗ](#))
- 15) осуществляют иные полномочия в сфере земельных отношений.
2. Органы местного самоуправления уполномочивают на управление и распоряжение земельными участками специальный орган и определяют его компетенцию.
3. Полномочия органов местного самоуправления закрытого административно-территориального образования устанавливаются на основании Земельного кодекса Российской Федерации, Закона Российской Федерации от 14 июля 1992 г. N 3297-1 "О закрытом административно-территориальном образовании" и устава закрытого административно-территориального образования.
(в ред. Законов Амурской области от 08.09.2016 [N 710-ОЗ](#), от 04.10.2019 [N 413-ОЗ](#))

Статья 7. Особенности предоставления земельных участков

(в ред. Закона Амурской области от 17.03.2015 N 500-ОЗ)

1. Земельные участки на территории области предоставляются гражданам и юридическим лицам на правах и в порядке, установленных Земельным кодексом Российской Федерации, **Законом** Амурской области от 10 февраля 2015 г. N 489-ОЗ "О бесплатном предоставлении в собственность граждан земельных участков на территории Амурской области", **Законом** Амурской области от 14 декабря 2023 г. N 439-ОЗ "О предоставлении земельных участков в собственность бесплатно на территории Амурской области отдельным категориям граждан в связи с их участием в специальной военной операции и членам их семей".

(в ред. Законов Амурской области от 04.10.2019 N 413-ОЗ, от 31.05.2024 N 497-ОЗ)

2. Предоставление на территории области земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в собственность граждан и юридических лиц осуществляется за плату, за исключением случаев, установленных федеральными законами, **Законом** Амурской области от 10 февраля 2015 г. N 489-ОЗ "О бесплатном предоставлении в собственность граждан земельных участков на территории Амурской области", **Законом** Амурской области от 14 декабря 2023 г. N 439-ОЗ "О предоставлении земельных участков в собственность бесплатно на территории Амурской области отдельным категориям граждан в связи с их участием в специальной военной операции и членам их семей".

(в ред. Законов Амурской области от 04.10.2019 N 413-ОЗ, от 31.05.2024 N 497-ОЗ)

¹
Статья 7 . Утратила силу. - Закон Амурской области от 25.06.2010 N 347-ОЗ.

²
Статья 7 . Об отдельных случаях предоставления земельного участка, находящегося в государственной собственности области, муниципальной собственности, земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, в аренду без проведения торгов

(в ред. Закона Амурской области от 22.12.2017 N 172-ОЗ)

⁶
1. В соответствии с **подпунктом 3 пункта 2 статьи 39** Земельного кодекса Российской Федерации договор аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности области, муниципальной собственности, земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, заключается без проведения торгов в соответствии с распоряжением Губернатора Амурской области с юридическим лицом, соответствующим требованиям, установленным **частью 4** настоящей статьи, в случае предоставления земельного участка:

(в ред. Закона Амурской области от 07.07.2022 N 123-ОЗ)

1) для размещения объектов социально-культурного, коммунально-бытового назначения при условии их соответствия следующим критериям:

а) размещение объектов способствует достижению приоритетов, целей, решению задач социально-экономического развития, определенных стратегией социально-экономического развития Амурской области;

б) размещение объектов способствует достижению целей и решению задач, определенных государственными программами области (муниципальными программами);

2) для реализации масштабных инвестиционных проектов при условии соответствия этих проектов критериям, установленным **Законом** Амурской области от 5 сентября 2007 г. N 374-ОЗ "Об инвестиционной деятельности в Амурской области".

2. С юридическим лицом, претендующим на заключение договора аренды земельного участка без проведения торгов для размещения объектов социально-культурного, коммунально-бытового назначения, соответствующих критериям, установленным **пунктом 1 части 1** настоящей статьи, для реализации масштабного инвестиционного проекта, соответствующего критериям,

¹
установленным **пунктами 2 - 9** статьи 3 Закона Амурской области от 5 сентября 2007 г. N 374-ОЗ "Об инвестиционной деятельности в Амурской области", исполнительным органом Амурской области, уполномоченным Губернатором Амурской области (далее в настоящей статье - уполномоченный исполнительный орган области), и органом местного самоуправления муниципального образования, на территории которого планируются размещение объектов социально-культурного, коммунально-бытового назначения, реализация масштабного инвестиционного проекта, заключается трехстороннее соглашение о взаимодействии (далее - соглашение о взаимодействии).

(в ред. Законов Амурской области от 03.04.2018 N 204-ОЗ, от 06.11.2020 N 610-ОЗ, от 07.07.2022 N 123-ОЗ, от 03.02.2023 N 241-ОЗ, от 02.06.2025 N 646-ОЗ, от 05.11.2025 N 701-ОЗ)

Порядок проверки соответствия объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения критериям, установленным **пунктом 1 части 1** настоящей статьи, масштабных инвестиционных проектов - критериям, установленным **Законом** Амурской области от 5 сентября 2007 г. N 374-ОЗ "Об инвестиционной деятельности в Амурской области", соответствия юридических лиц требованиям, установленным **частью 4** настоящей статьи, а также порядок заключения, расторжения соглашения о взаимодействии, типовая форма такого соглашения устанавливаются Правительством Амурской области.

(в ред. Закона Амурской области от 07.07.2022 N 123-ОЗ)

3. Соглашение о взаимодействии для размещения объектов социально-культурного, коммунально-бытового назначения должно содержать:

1) описание объекта и срок его строительства;

¹
1) условие о предоставлении специально уполномоченным органом или органом местного самоуправления земельного участка в аренду без проведения торгов для размещения объекта;

¹
(п. 1 введен Законом Амурской области от 05.11.2025 N 701-ОЗ)

2) обязательства сторон;
(в ред. Законов Амурской области от 03.02.2023 N 241-ОЗ, от 05.11.2025 N 701-ОЗ)

3) ответственность сторон за невыполнение обязательств, предусмотренных соглашением о взаимодействии.

(часть 3 в ред. Закона Амурской области от 06.11.2020 N 610-ОЗ)

¹
3. Соглашение о взаимодействии для реализации масштабных инвестиционных проектов должно содержать:

1) описание масштабного инвестиционного проекта, сроки и условия его реализации;

¹
1) условие о предоставлении специально уполномоченным органом или органом местного самоуправления земельного участка в аренду без проведения торгов для размещения объекта;

¹
(п. 1 введен Законом Амурской области от 05.11.2025 N 701-ОЗ)

2) обязательства сторон, в том числе:

а) утратил силу. - Закон Амурской области от 05.11.2025 N 701-ОЗ;

б) в случае реализации масштабного инвестиционного проекта,
¹
соответствующего критериям, установленным пунктом 3 статьи 3 Закона Амурской области от 5 сентября 2007 г. N 374-ОЗ "Об инвестиционной деятельности в Амурской области", один из следующих вариантов исполнения обязательств юридическим лицом:

предложить в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд жилые помещения, совокупная площадь которых составляет не менее 30% общей площади жилых помещений в многоквартирных домах, строительство которых предусмотрено масштабным инвестиционным проектом, для приобретения исполнительными органами Амурской области и (или) органами местного самоуправления в целях пополнения ими соответственно государственного жилищного фонда Амурской области, муниципального жилищного фонда, для реализации государственных, муниципальных полномочий;

передать безвозмездно жилые и (или) нежилые помещения на первом и (или) втором этажах общей площадью не менее 10% общей площади жилых помещений в многоквартирных домах, строительство которых предусмотрено масштабным инвестиционным проектом, в собственность Амурской области и (или) муниципальную собственность в целях пополнения соответственно государственного жилищного фонда Амурской области, муниципального жилищного фонда, реализации государственных, муниципальных полномочий;

передать по договорам купли-продажи и (или) договорам участия в долевом строительстве не менее 30% общей площади жилых помещений в многоквартирных домах, строительство которых предусмотрено масштабным инвестиционным проектом, категориям граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий, установленным Правительством Амурской области, по цене, не превышающей средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по Амурской области, установленной федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным Правительством Российской Федерации, на дату подписания договора купли-продажи квартиры, договора участия в долевом строительстве;

передать по договорам купли-продажи и (или) договорам участия в долевом строительстве не менее 30% общей площади жилых помещений в многоквартирных домах, строительство которых предусмотрено масштабным инвестиционным проектом, в собственность Единого института развития в жилищной сфере в рамках программы "Доступное арендное жилье в Дальневосточном федеральном округе" по цене, не превышающей средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по Амурской области, установленной федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным Правительством Российской Федерации, на дату подписания договора купли-продажи квартиры, договора

участия в долевом строительстве, в целях предоставления арендного жилья для проживания отдельным категориям граждан, установленным Правительством Амурской области.

Соглашением о взаимодействии могут быть предусмотрены комбинированные варианты исполнения юридическим лицом обязательств, предусмотренных настоящим подпунктом. При этом размер предлагаемой (передаваемой) общей площади жилых помещений, установленный в **абзацах втором - пятом** настоящего подпункта, может быть снижен при условии соблюдения нестрогого неравенства:

$$(X_1 / Y_{C1} \times 100\%) + (X_2 / Y_{C2} \times 100\%) + (X_3 / Y_{C3} \times 100\%) + \\ + (X_4 / Y_{C4} \times 100\%) \geq 100\%$$

или

$$(X_1 / Y_{C1} \times 100\%) + (X_2 / Y_{C2} \times 100\%) \geq 100\%,$$

или

$$(X_1 / Y_{C1} \times 100\%) + (X_3 / Y_{C3} \times 100\%) \geq 100\%,$$

или

$$(X_2 / Y_{C2} \times 100\%) + (X_3 / Y_{C3} \times 100\%) \geq 100\%,$$

или

$$(X_1 / Y_{C1} \times 100\%) + (X_4 / Y_{C4} \times 100\%) \geq 100\%,$$

или

$$(X_2 / Y_{C2} \times 100\%) + (X_4 / Y_{C4} \times 100\%) \geq 100\%,$$

или

$$(X_3 / Y_{C3} \times 100\%) + (X_4 / Y_{C4} \times 100\%) \geq 100\%,$$

где:

X₁ - предлагаемая общая площадь жилых помещений (в процентах) в рамках обязательства, установленного **абзацем вторым** настоящего подпункта;

X₂ - передаваемая общая площадь жилых помещений (в процентах) в рамках обязательства, установленного **абзацем третьим** настоящего подпункта;

X₃ - передаваемая общая площадь жилых помещений (в процентах) в рамках обязательства, установленного **абзацем четвертым** настоящего подпункта;

X₄ - передаваемая общая площадь жилых помещений (в процентах) в рамках обязательства, установленного **абзацем пятым** настоящего подпункта;

Ус1 - размер общей площади жилых помещений (в процентах), установленный **абзацем вторым** настоящего подпункта;

Ус2 - размер общей площади жилых помещений (в процентах), установленный **абзацем третьим** настоящего подпункта;

Ус3 - размер общей площади жилых помещений (в процентах), установленный **абзацем четвертым** настоящего подпункта;

Ус4 - размер общей площади жилых помещений (в процентах), установленный **абзацем пятым** настоящего подпункта;

100% - достаточный объем исполнения юридическим лицом обязательств при выборе комбинированного варианта.

Во исполнение обязательств, установленных настоящим подпунктом, юридическое лицо вправе предложить и (или) передать жилые помещения, соответствующие требованиям, установленным федеральным законодательством, в ином многоквартирном доме, как в строящемся, так и в принадлежащем ему на праве собственности, введенном в эксплуатацию не ранее чем за 5 лет до передачи жилых помещений в собственность Амурской области и (или) муниципальную собственность, на условиях, установленных настоящим подпунктом.

Размер передаваемой общей площади жилых и (или) нежилых помещений, установленный в **абзаце третьем** настоящего подпункта, может быть снижен по согласованию сторон в порядке, установленном Правительством Амурской области, в случае передачи на безвозмездной основе в собственность Амурской области и (или) муниципальную собственность объекта (объектов) социальной инфраструктуры, принадлежащего юридическому лицу на праве собственности, при условии, что общая площадь передаваемых жилых и (или) нежилых помещений и объектов социальной инфраструктуры составляет не менее 10% общей площади жилых помещений в многоквартирных домах, предусмотренных масштабным инвестиционным проектом. (абзац введен Законом Амурской области от 05.11.2025 N 701-ОЗ)

В ходе реализации масштабного инвестиционного проекта с обязательствами, установленными в соответствии с настоящим подпунктом, по инициативе юридического лица может заключаться дополнительное соглашение об изменении указанных обязательств на иные из числа предусмотренных настоящим подпунктом. Порядок рассмотрения предложений юридического лица об изменении условий соглашения о взаимодействии для реализации масштабных инвестиционных проектов устанавливается Правительством Амурской области. (абзац введен Законом Амурской области от 05.11.2025 N 701-ОЗ)
(пп. "б" в ред. Закона Амурской области от 30.05.2024 N 492-ОЗ)

в) в случае реализации масштабного инвестиционного проекта, соответствующего критериям, установленным ¹ **пунктом 4 статьи 3** Закона Амурской области от 5 сентября 2007 г. N 374-ОЗ "Об инвестиционной деятельности в Амурской области", обязательство юридического лица передать в собственность пострадавшим участникам долевого строительства многоквартирных домов на основании **Закона** Амурской области от 3 апреля 2018 г. N 204-ОЗ "О мерах по защите прав пострадавших участников долевого строительства многоквартирных домов на территории Амурской области и о внесении изменений в некоторые законодательные акты области" не менее 10% общей площади жилых помещений в многоквартирных домах с указанием

количества и общей площади этих жилых помещений. В случае если на день окончания срока реализации масштабного инвестиционного проекта остается невостребованной пострадавшими участниками долевого строительства многоквартирных домов площадь жилых помещений в многоквартирных домах, обязательства юридического лица считаются исполненными в полном объеме;
(в ред. Законов Амурской области от 03.02.2023 N 241-ОЗ, от 30.05.2024 N 492-ОЗ)

г) в случае реализации масштабного инвестиционного проекта,¹
соответствующего критериям, установленным **пунктом 5 статьи 3** Закона Амурской области от 5 сентября 2007 г. N 374-ОЗ "Об инвестиционной деятельности в Амурской области", обязательство юридического лица осуществить строительство индивидуальных жилых домов и необходимых для их функционирования объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, предусмотренных утвержденной документацией по планировке территории, с общей площадью жилых помещений в них не менее 2000 кв. м;
(пп. "г" введен Законом Амурской области от 04.02.2022 N 67-ОЗ)

д) в случае реализации масштабного инвестиционного проекта,¹
соответствующего критериям, установленным **пунктом 8 статьи 3** Закона Амурской области от 5 сентября 2007 г. N 374-ОЗ "Об инвестиционной деятельности в Амурской области", обязательство юридического лица передать на безвозмездной основе в собственность Амурской области и (или) муниципальную собственность объект (объекты) социальной инфраструктуры;
(пп. "д" введен Законом Амурской области от 04.03.2024 N 459-ОЗ)

3) ответственность сторон за невыполнение обязательств, предусмотренных соглашением о взаимодействии.
(часть 3.1 введена Законом Амурской области от 06.11.2020 N 610-ОЗ)

4. Юридические лица, претендующие на заключение договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности области, муниципальной собственности, земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, без проведения торгов должны отвечать следующим требованиям:

1) не иметь задолженности по налогам, сборам и иным платежам в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации;

2) не находиться в процессе реорганизации, ликвидации, банкротства;

3) за последние семь лет, предшествующих планируемому году начала реализации масштабного инвестиционного проекта, соответствующего критериям,¹
установленным **пунктами 3 и 8 статьи 3** Закона Амурской области от 5 сентября 2007 г. N 374-ОЗ "Об инвестиционной деятельности в Амурской области", такое юридическое лицо либо его учредитель (участник), или любые из его дочерних обществ, или его основное общество, или любые из дочерних обществ его основного общества в качестве застройщика, и (или) технического заказчика, и (или) генерального подрядчика в соответствии с договором строительного подряда ввели в эксплуатацию многоквартирные дома, совокупная площадь жилых помещений в которых составляет не менее 10000 кв. м.
(п. 3 в ред. Закона Амурской области от 05.11.2025 N 701-ОЗ)

³
Статья 7. Перечень документов, подтверждающих соответствие находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка, на котором расположен гараж, условиям для предоставления такого земельного участка бесплатно в собственность гражданину

(введена Законом Амурской области от 08.09.2022 N 145-ОЗ)

Гражданин, использующий гараж, являющийся объектом капитального строительства и возведенный до дня введения в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. N 190-ФЗ, для подтверждения соответствия находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка, на котором расположен такой гараж, условиям, предусмотренным **пунктом 2 статьи 3** Федерального закона от 25 октября 2001 г. N 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации", в случае отсутствия у него документов, предусмотренных **пунктами 5 - 7 указанной статьи**, подтверждающих такое соответствие, может представить один или несколько следующих документов:

- 1) разрешение на строительство гаража, выданное уполномоченным органом;
- 2) документ, подтверждающий ввод гаража в эксплуатацию, выданный уполномоченным органом;
- 3) решение о присвоении адреса гаражу, принятое уполномоченным органом на основании заявления гражданина.

Статья 8. Предоставление служебных наделов на территории области

1. Право на получение служебных наделов имеют работники:

1) организаций транспорта:

а) трубопроводного, а именно: обходчики линейные, трубопроводчики линейные, монтеры по защите подземных трубопроводов от коррозии, операторы газораспределительных станций, операторы магистральных газопроводов, операторы нефтепродуктоперекачивающих станций, операторы подземных газогенераторов, операторы по сбору и очистке конденсата, операторы технологических установок;

б) железнодорожного, а именно: мастера путевых работ, обходчики пути и искусственных сооружений, бригадиры (освобожденные) по текущему содержанию и ремонту пути и искусственных сооружений, монтеры пути, станционные рабочие, дежурные по переезду, табельщики, техники, мостовые и тоннельные мастера;

2) лесного комплекса, а именно: лесники (государственные инспекторы по охране леса), мастера леса (участковые государственные инспекторы по охране леса), лесничие (старшие государственные инспекторы по охране леса), подсобные рабочие на лесозаготовках, вальщики леса, древоколы, лесорубы, обрубщики сучьев, чокеровщики, лесоводы;
(п. 2 в ред. Закона Амурской области от 11.10.2021 N 12-ОЗ)

3) утратил силу. - Закон Амурской области от 11.10.2021 N 12-ОЗ;

4) охотничьего хозяйства, а именно: охотники промысловые, охотоведы, егеря;

5) областных государственных бюджетных учреждений, осуществляющих управление государственными областными природными заповедниками, а именно: егеря, лесники (государственные инспекторы по охране леса), лесничие (старшие государственные инспекторы по охране леса), охотоведы, инженеры по охране и защите леса, государственные инспекторы по охране территории государственного природного заповедника, старшие государственные

инспекторы по охране территории государственного природного заповедника, участковые государственные инспекторы по охране территории государственного природного заповедника;
(в ред. Закона Амурской области от 27.11.2023 N 415-ОЗ)

б) дорожного хозяйства, а именно: дорожные рабочие, мостовщики, мастера ремонтно-строительной группы, мастера дорожные, мастера мостовые, дежурные по переправе.
(часть 1 в ред. Закона Амурской области от 27.12.2016 N 37-ОЗ)

2. Служебные наделы предоставляются указанным в [части 1](#) настоящей статьи работникам на праве безвозмездного пользования из земельных участков, находящихся у организации на праве собственности или ином праве, предусмотренном федеральным законодательством, на время действия трудовых отношений на основании заявления работника по решению соответствующих организаций.
(часть 2 в ред. Закона Амурской области от 27.12.2016 N 37-ОЗ)

3. При прекращении трудовых отношений с организацией право работника на служебный надел прекращается, за исключением случаев, установленных Земельным [кодексом](#) Российской Федерации.

Прекращение права на служебный надел оформляется решением организации, предоставившей такой служебный надел в пользование.

Статья 9. Возникновение и прекращение права государственной собственности области на земельные участки

1. В государственной собственности области находятся земельные участки:

- 1) которые признаны таковыми федеральными законами;
- 2) право собственности на которые возникло при разграничении государственной собственности на землю;
- 3) которые приобретены по основаниям, предусмотренным гражданским законодательством;
- 4) которые безвозмездно переданы из федеральной собственности.
(п. 4 введен Законом Амурской области от 17.03.2015 N 500-ОЗ)

2. Право государственной собственности области на земельные участки прекращается:

- 1) при возмездном отчуждении земельных участков по основаниям, предусмотренным федеральным законодательством;
- 2) при безвозмездной передаче земельных участков из государственной собственности области в федеральную либо муниципальную собственность в порядке, предусмотренном федеральным и областным законодательством;
- 3) по иным основаниям, предусмотренным федеральным и областным законодательством.

Статья 10. Учет земель, находящихся в государственной собственности

области

1. Учет земельных участков, находящихся в государственной собственности области, осуществляется в Реестре собственности Амурской области в порядке, установленном Правительством Амурской области.

(в ред. Законов Амурской области от 04.10.2019 N 413-ОЗ, от 07.07.2022 N 123-ОЗ)

2. Специально уполномоченный орган ежегодно не позднее 1 марта текущего года представляет Законодательному Собранию отчет об использовании в предыдущем году земель, находящихся в государственной собственности области.

Статьи 11 - 13. Утратили силу. - Закон Амурской области от 17.03.2015 N 500-ОЗ

Статья 14. Вступление в силу настоящего Закона

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

Статья 15. Признание утратившими силу отдельных законодательных актов области

Со дня вступления в силу настоящего Закона признать утратившими силу:

1) **Закон** Амурской области от 4 апреля 2003 г. N 203-ОЗ "О полномочиях органов государственной власти области и органов местного самоуправления по регулированию земельных отношений";

2) **Закон** Амурской области от 7 октября 2003 г. N 245-ОЗ "О внесении изменений в статью 3 Закона Амурской области "О полномочиях органов государственной власти области и органов местного самоуправления по регулированию земельных отношений";

(п. 2 в ред. Закона Амурской области от 06.03.2009 N 185-ОЗ)

3) **Закон** Амурской области от 23 сентября 2005 г. N 70-ОЗ "О внесении изменений в Закон Амурской области "О полномочиях органов государственной власти области и органов местного самоуправления по регулированию земельных отношений";

4) **Закон** Амурской области от 8 февраля 2006 г. N 148-ОЗ "О признании утратившими силу Закона Амурской области "О ставках земельного налога на территории Амурской области" и подпункта 3 пункта 1 статьи 2 Закона Амурской области "О полномочиях органов государственной власти области и органов местного самоуправления по регулированию земельных отношений";

(п. 4 в ред. Закона Амурской области от 06.03.2009 N 185-ОЗ)

5) **Закон** Амурской области от 28 августа 2006 г. N 217-ОЗ "О внесении изменений в Закон Амурской области "О полномочиях органов государственной власти области и органов местного самоуправления по регулированию земельных отношений";

6) **Закон** Амурской области от 17 ноября 2004 г. N 369-ОЗ "Об управлении и распоряжении земельными участками, находящимися в государственной собственности Амурской области";

7) **Закон** Амурской области от 27 мая 2005 г. N 6-ОЗ "О внесении изменений в Закон Амурской области "Об управлении и распоряжении земельными участками, находящимися в государственной собственности Амурской области";

8) **Закон** Амурской области от 31 октября 2005 г. N 77-ОЗ "О внесении изменений в Закон Амурской области "Об управлении и распоряжении земельными участками, находящимися в государственной собственности Амурской области";

9) **Закон** Амурской области от 31 августа 2006 г. N 220-ОЗ "О распоряжении в городе Благовещенске земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена";

10) **статью 64** Закона Амурской области от 12 октября 2007 г. N 400-ОЗ "О приведении отдельных законодательных актов области в соответствие с законодательством о системе исполнительных органов государственной власти Амурской области".

Статья 16. Утратила силу. - Закон Амурской области от 25.06.2010 N 347-ОЗ.

Губернатор
Амурской области
О.Н.КОЖЕМЯКО

г. Благовещенск

29 декабря 2008 года

N 166-ОЗ
