



**КонсультантПлюс**

Постановление Правительства Астраханской  
области от 29.06.2015 N 284-П  
(ред. от 18.06.2024)

"О Порядке определения размера арендной  
платы за предоставленные в аренду без торгов  
земельные участки, находящиеся в  
собственности Астраханской области,  
земельные участки, государственная  
собственность на которые не разграничена"

Документ предоставлен **КонсультантПлюс**

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

## ПРАВИТЕЛЬСТВО АСТРАХАНСКОЙ ОБЛАСТИ

### ПОСТАНОВЛЕНИЕ от 29 июня 2015 г. N 284-П

#### О ПОРЯДКЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ПРЕДОСТАВЛЕННЫЕ В АРЕНДУ БЕЗ ТОРГОВ ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ, НАХОДЯЩИЕСЯ В СОБСТВЕННОСТИ АСТРАХАНСКОЙ ОБЛАСТИ, ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ, ГОСУДАРСТВЕННАЯ СОБСТВЕННОСТЬ НА КОТОРЫЕ НЕ РАЗГРАНИЧЕНА

##### Список изменяющих документов

(в ред. Постановлений Правительства Астраханской области  
от 16.12.2015 N 628-П, от 03.08.2017 N 258-П, от 21.09.2018 N 401-П,  
от 27.05.2020 N 235-П, от 13.11.2020 N 520-П, от 26.04.2022 N 184-П,  
от 08.06.2022 N 263-П, от 12.05.2023 N 246-П, от 18.07.2023 N 404-П,  
от 18.06.2024 N 385-П,

с изм., внесенными [Постановлением](#) Правительства Астраханской области  
от 18.08.2022 N 399-П)

В соответствии с Земельным [кодексом](#) Российской Федерации Правительство Астраханской области постановляет:

1. Утвердить прилагаемый [Порядок](#) определения размера арендной платы за предоставленные в аренду без торгов земельные участки, находящиеся в собственности Астраханской области, земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена.

(в ред. [Постановления](#) Правительства Астраханской области от 12.05.2023 N 246-П)

2. Признать утратившими силу:

- [Постановление](#) Правительства Астраханской области от 01.02.2008 N 26-П "Об утверждении Порядка определения размера арендной платы, условий и сроков ее внесения за использование земельных участков, находящихся в государственной собственности Астраханской области, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена";

- [Постановление](#) Правительства Астраханской области от 14.05.2008 N 235-П "О внесении изменения в постановление Правительства Астраханской области от 01.02.2008 N 26-П";

- [Постановление](#) Правительства Астраханской области от 05.11.2008 N 571-П "О внесении изменений в постановление Правительства Астраханской области от 01.02.2008 N 26-П";

- [Постановление](#) Правительства Астраханской области от 31.03.2009 N 125-П "О внесении изменений в постановление Правительства Астраханской области от 01.02.2008 N 26-П";

- [пункт 2](#) Постановления Правительства Астраханской области от 26.12.2011 N 610-П "О внесении изменений в постановления Правительства Астраханской области от 28.12.2005 N 474-П, от 01.02.2008 N 26-П".

3. Агентству связи и массовых коммуникаций Астраханской области (Зайцева М.А.) опубликовать настоящее Постановление в средствах массовой информации.

4. Постановление вступает в силу по истечении 10 дней после дня его официального опубликования.

Губернатор Астраханской области  
А.А.ЖИЛКИН

Утвержден  
Постановлением Правительства  
Астраханской области  
от 29 июня 2015 г. N 284-П

**ПОРЯДОК  
ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ПРЕДОСТАВЛЕННЫЕ  
В АРЕНДУ БЕЗ ТОРГОВ ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ, НАХОДЯЩИЕСЯ  
В СОБСТВЕННОСТИ АСТРАХАНСКОЙ ОБЛАСТИ, ЗЕМЕЛЬНЫЕ  
УЧАСТКИ, ГОСУДАРСТВЕННАЯ СОБСТВЕННОСТЬ НА КОТОРЫЕ  
НЕ РАЗГРАНИЧЕНА**

Список изменяющих документов  
(в ред. Постановлений Правительства Астраханской области  
от 16.12.2015 N 628-П, от 03.08.2017 N 258-П, от 21.09.2018 N 401-П,  
от 27.05.2020 N 235-П, от 13.11.2020 N 520-П, от 26.04.2022 N 184-П,  
от 08.06.2022 N 263-П, от 18.07.2023 N 404-П, от 18.06.2024 N 385-П,  
с изм., внесенными Постановлением Правительства Астраханской области  
от 18.08.2022 N 399-П)

## 1. Общие положения

1.1. Порядок определения размера арендной платы за предоставленные в аренду без торгов земельные участки, находящиеся в собственности Астраханской области, земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена (далее - Порядок), применяется при предоставлении в аренду без торгов земельных участков, находящихся в собственности Астраханской области, земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена (далее - земельные участки).  
(в ред. Постановления Правительства Астраханской области от 12.05.2023 N 246-П)

1.2. Размер арендной платы за земельные участки определяется в соответствии с настоящим Порядком, если иное не установлено федеральным законодательством.  
(п. 1.2 в ред. Постановления Правительства Астраханской области от 13.11.2020 N 520-П)

1.3. Арендная плата за земельные участки подлежит расчету в рублях и устанавливается за весь земельный участок, передаваемый в аренду в целом, без выделения застроенной и незастроенной его частей, в виде определенных в твердой сумме платежей. Расчет арендной платы является обязательным приложением к договору аренды земельного участка.

1.4. Размер арендной платы изменяется в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации, но не чаще одного раза в год.

1.5. В случае заключения договора аренды земельного участка на срок более одного года в договоре аренды земельного участка предусматривается возможность изменения арендной платы в одностороннем порядке по требованию арендодателя в следующих случаях:

- в связи с изменением уровня инфляции, при этом учет уровня инфляции производится путем умножения годового размера арендной платы на размер уровня инфляции, определяемый на основании закона Астраханской области о бюджете Астраханской области;  
(в ред. Постановления Правительства Астраханской области от 03.08.2017 N 258-П)

- в связи с изменением кадастровой стоимости земельного участка;

- в случае, если законодательством Российской Федерации и (или) Астраханской области установлен иной порядок расчета арендной платы, за исключением случая, установленного [абзацем третьим пункта 2.7](#) настоящего Порядка;

- в связи с изменением ставки арендной платы.

В случае изменения арендной платы в связи с изменением ставки арендной платы или кадастровой стоимости земельного участка, утвержденной по результатам государственной кадастровой оценки земель в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, арендная плата изменяется без учета уровня инфляции, указанного в [абзаце втором](#) настоящего пункта.

(в ред. [Постановления](#) Правительства Астраханской области от 03.08.2017 N 258-П)

1.6. Изменение арендной платы в случаях, предусмотренных [пунктом 1.5](#) настоящего Порядка, является обязательным для сторон договора аренды земельного участка без заключения нового договора аренды земельного участка или подписания дополнительного соглашения к нему.

В случае переоформления права постоянного (бессрочного) пользования земельными участками на право аренды земельных участков годовой размер арендной платы изменяется только в связи изменением кадастровой стоимости земельного участка.

## 2. Расчет арендной платы

2.1. Годовой размер арендной платы, за исключением случаев, установленных [пунктами 2.3, 2.7, 2.8,](#) [разделом 3](#) настоящего Порядка, определяется по формуле:

(в ред. [Постановления](#) Правительства Астраханской области от 18.06.2024 N 385-П)

$$АП = С \times КС,$$

где:

АП - годовой размер арендной платы за земельный участок;

С - ставка арендной платы за земельный участок, выраженная в процентах;

КС - кадастровая стоимость земельного участка, рублей.

Ставки арендной платы в отношении земельных участков, находящихся в собственности Астраханской области, определяются в соответствии с приложением к настоящему Порядку.

Ставки арендной платы в отношении земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, определяются:

- органом местного самоуправления городского округа в отношении земельных участков, расположенных на территории городского округа;

- органом местного самоуправления городского поселения в отношении земельных участков, расположенных на территории такого поселения;

- органом местного самоуправления муниципального района в отношении земельных участков, расположенных на территории сельского поселения, входящего в состав этого муниципального района.

Ставка арендной платы за земельные участки, предоставленные государственным предприятиям Астраханской области, принимается равной ставке земельного налога, в том числе в случае, установленном [пунктом 2.3](#) настоящего раздела.

(п. 2.1 в ред. [Постановления](#) Правительства Астраханской области от 18.07.2023 N 404-П)

2.2. Утратил силу. - [Постановление](#) Правительства Астраханской области от 21.09.2018 N 401-П.

2.3. Годовой размер арендной платы за земельные участки, в отношении которых юридическими

лицами переоформлено право постоянного (бессрочного) пользования земельными участками на право аренды земельных участков, определяется в размере:

- одной целой семи десятых процента кадастровой стоимости арендуемых земельных участков;
- трех десятых процента кадастровой стоимости арендуемых земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения;
- полутора процентов кадастровой стоимости арендуемых земельных участков, ограниченных в обороте.

2.4. Утратил силу. - [Постановление Правительства Астраханской области от 18.06.2024 N 385-П](#).

2.5. В случае если годовой размер арендной платы, рассчитанный в соответствии с настоящим Порядком для случаев, указанных в [пункте 4 статьи 39.7](#) Земельного кодекса Российской Федерации, превышает размер арендной платы, рассчитанный для соответствующих целей в отношении земельных участков, находящихся в федеральной собственности, то он определяется в размере, рассчитанном в отношении земельных участков, находящихся в федеральной собственности.

2.6. В случае если годовой размер арендной платы, рассчитанный в соответствии с настоящим Порядком для лиц, указанных в [пункте 5 статьи 39.7](#) Земельного кодекса Российской Федерации, [пункте 2.7 статьи 3](#) Федерального закона от 25.10.2001 N 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации", превышает размер земельного налога, то размер арендной платы в отношении таких земельных участков определяется в размере земельного налога.

2.7. Годовой размер арендной платы за земельные участки, предоставленные для строительства зданий, сооружений (за исключением земельных участков, предоставленных для строительства зданий, сооружений в рамках концессионных соглашений, соглашений о государственно-частном партнерстве, муниципально-частном партнерстве, а также случаев, предусмотренных [пунктом 2.5](#) настоящего раздела), определяется:

(в ред. [Постановления](#) Правительства Астраханской области от 13.11.2020 N 520-П)

- однократно в размере земельного налога на срок 36 месяцев с момента заключения договора аренды - в отношении договоров аренды, заключенных после даты вступления в силу настоящего Постановления;

- в размере, определенном в соответствии с порядком расчета арендной платы, указанным в договоре аренды, на срок действия таких договоров аренды - в отношении договоров аренды, заключенных до даты вступления в силу настоящего Постановления.

2.8. Годовой размер арендной платы за земельные участки, выделенные в счет невостребованных земельных долей и право собственности Астраханской области на которые возникло до 1 июля 2011 года, при предоставлении использующим такой земельный участок сельскохозяйственной организации или крестьянскому (фермерскому) хозяйству определяется в размере, установленном [пунктом 5.1 статьи 10](#) Федерального закона от 24.07.2002 N 101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения". (п. 2.8 введен [Постановлением](#) Правительства Астраханской области от 16.12.2015 N 628-П)

2.9. Годовой размер арендной платы за земельные участки, предоставляемые собственникам зданий, сооружений, расположенных на таких земельных участках, права которых на приобретение в собственность земельных участков ограничены законодательством Российской Федерации, определяется в размере земельного налога, установленного в отношении предназначенных для использования в сходных целях и занимаемых зданиями, сооружениями земельных участков, для которых указанные ограничения права на приобретение в собственность отсутствуют.

(п. 2.9 введен [Постановлением](#) Правительства Астраханской области от 03.08.2017 N 258-П)

Изменения, внесенные в наименование [Постановлением](#) Правительства Астраханской области от 18.06.2024 N 385-П, распространяются на правоотношения, возникшие с 01.01.2024.

### **3. Случаи установления в 2022, 2023 и 2024 годах льготной арендной платы**

(в ред. Постановлений Правительства Астраханской области  
от 08.06.2022 N 263-П, от 12.05.2023 N 246-П,  
от 18.06.2024 N 385-П)

Изменения, внесенные [Постановлением](#) Правительства Астраханской области от 18.06.2024 N 385-П, распространяются на правоотношения, возникшие с 01.01.2024.

В 2022, 2023 и 2024 годах годовой размер арендной платы в отношении земельных участков, предоставленных юридическим лицам в соответствии с распоряжением Губернатора Астраханской области для размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, реализации масштабных инвестиционных проектов, определяется в размере одного рубля сроком на один год (далее - льготная арендная плата) при условии, что:

(в ред. Постановлений Правительства Астраханской области от 12.05.2023 N 246-П, от 18.06.2024 N 385-П)

- на земельных участках, указанных в [абзаце первом](#) настоящего раздела, предусматривается проектирование и строительство (реконструкция) объектов капитального строительства, завершение строительства объектов незавершенного строительства, при этом данные объекты не введены в эксплуатацию в установленном законом порядке;

(в ред. [Постановления](#) Правительства Астраханской области от 18.06.2024 N 385-П)

- на дату заключения договора аренды земельного участка, указанного в [абзаце первом](#) настоящего раздела, предусматривающего установление льготной арендной платы (дополнительного соглашения к договору аренды земельного участка, указанного в [абзаце первом](#) настоящего раздела, предусматривающему установление льготной арендной платы) (далее - договор), масштабный инвестиционный проект соответствует критерию, предусмотренному [пунктом 4 части 2 статьи 6.1](#) Закона Астраханской области от 04.03.2008 N 7/2008-ОЗ "Об отдельных вопросах правового регулирования земельных отношений в Астраханской области";

(в ред. [Постановления](#) Правительства Астраханской области от 18.06.2024 N 385-П)

- на дату заключения договора у арендодателя отсутствует информация о выявленных в рамках государственного земельного надзора и неустранимых нарушениях законодательства Российской Федерации при использовании такого земельного участка.

Приложение  
к Порядку

### **СТАВКИ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, НАХОДЯЩИХСЯ В СОБСТВЕННОСТИ АСТРАХАНСКОЙ ОБЛАСТИ**

Список изменяющих документов  
(в ред. [Постановления](#) Правительства Астраханской области  
от 12.05.2023 N 246-П)

Категория земель, цель использования	Ставка арендной платы, %
--------------------------------------	--------------------------

1. Земли сельскохозяйственного назначения:	
- земли, занятые зданиями, строениями, сооружениями, используемыми для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции	20.0
- земельные участки для иного сельскохозяйственного использования	10.0
2. Земли населенных пунктов:	
муниципальное образование "Городской округ город Астрахань"	1.7
(в ред. <a href="#">Постановления</a> Правительства Астраханской области от 12.05.2023 N 246-П)	
иные населенные пункты	6.0
3. Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и иного специального назначения	4.0
4. Земли особо охраняемых территорий и объектов	
- земельные участки, занятые объектами организаций отдыха и оздоровления детей, в том числе детских оздоровительных лагерей	2.0
- земельные участки, занятые иными объектами	25.0