

Статья 26

Внести в Федеральный закон от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2001, № 44, ст. 4148; 2003, № 28, ст. 2875; № 50, ст. 4846; 2004, № 41, ст. 3993; 2005, № 1, ст. 17; № 25, ст. 2425; 2006, № 1, ст. 3, 17; № 17, ст. 1782; № 27, ст. 2881) следующие изменения:

1) в пункте 2 статьи 2:

- а) в абзаце первом слово "поселениях" заменить словами "населенных пунктах";
- б) в абзаце четвертом слова "черты поселений" заменить словами "границ населенных пунктов";

2) в статье 3:

а) (Подпункт утратил силу - Федеральный закон от 23.06.2014 № 171-ФЗ)

б) пункт 15 изложить в следующей редакции:

"15. До 30 декабря 2007 года земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, предоставляется лицу в аренду для жилищного строительства, комплексного освоения в целях жилищного строительства на основании заявления без проведения торгов, если предоставление земельного участка такому лицу предусмотрено соглашением, заключенным таким лицом с исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления при одновременном соблюдении следующих условий:

соглашение заключено с таким лицом до 30 декабря 2004 года;

соглашением предусмотрены осуществление таким лицом передачи жилых помещений, снос объектов капитального строительства либо строительство объектов коммунальной или социальной инфраструктуры и на момент заключения договора аренды земельного участка в соответствии с настоящим пунктом указанные обязательства выполнены полностью.

До 1 марта 2007 года земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, предоставляется лицу в аренду для жилищного строительства на основании заявления без проведения торгов, если предоставление земельного участка такому лицу предусмотрено решением о предварительном согласовании места размещения объекта, которое принято до 1 октября 2005 года, но не ранее чем за три года до предоставления земельного участка. В случае, если в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации частично или полностью выполнены процедуры по выбору земельного участка для строительства, но до 1 октября 2005 года не принято решение о предварительном согласовании места размещения объекта, такой земельный участок не может быть предоставлен для жилищного строительства в аренду или собственность без проведения аукциона.

Договор аренды земельного участка, предоставленного в соответствии с настоящим пунктом для жилищного строительства, может быть заключен на срок не более чем пять лет.

Договор аренды земельного участка, предоставленного в соответствии с настоящим пунктом для жилищного строительства, прекращается в случае, если лицо, которому предоставлен земельный участок, или лицо, к которому перешли права и обязанности по такому договору, по истечении шести месяцев с даты заключения договора аренды не получило в установленном порядке разрешение на строительство.

Ежегодная арендная плата за земельный участок, предоставленный лицу в соответствии с настоящим пунктом для жилищного строительства или лицу, к которому перешли права и обязанности по договору аренды такого земельного участка, устанавливается:

в размере не менее двух с половиной процентов от кадастровой стоимости земельного участка в случае, если объекты недвижимости на предоставленном земельном участке не введены в эксплуатацию по истечении двух лет с даты заключения договора аренды земельного участка;

в размере не менее пяти процентов от кадастровой стоимости земельного участка в случае, если объекты недвижимости на предоставленном земельном участке не введены в эксплуатацию по истечении трех лет с даты заключения договора аренды земельного участка.

Договор аренды земельного участка, предоставленного в соответствии с настоящим пунктом для комплексного освоения в целях жилищного строительства, может быть заключен на срок не более девяти месяцев. Договор аренды земельного участка, предоставленного в соответствии с настоящим пунктом для комплексного освоения в целях жилищного строительства, не может быть продлен.

Арендатор земельного участка, предоставленного в соответствии с настоящим пунктом для комплексного освоения в целях жилищного строительства, до истечения срока, указанного в абзаце одиннадцатом настоящего пункта, после утверждения в установленном порядке документации по планировке территории и государственного кадастрового учета земельных участков, предназначенных для жилищного и иного строительства в соответствии с видами разрешенного использования в границах ранее предоставленного земельного участка, имеет преимущественное право заключить договоры аренды указанных земельных участков. К таким договорам применяются требования, предусмотренные абзацами шестым - десятым настоящего пункта.";

в) дополнить пунктом 16 следующего содержания:

"16. Не требуется замена или внесение изменений в ранее выданные документы, содержащие наименование категории "земли поселений".";

3) (Пункт утратил силу - Федеральный закон от 23.06.2014 № 171-ФЗ)