

Статья 3. Территория Центра

1. Земельные участки, находящиеся в границах территории Центра, принадлежат управляющей компании на праве собственности или на праве аренды.

1¹. Управляющая компания вправе принимать решения о переводе принадлежащих ей на праве собственности земельных участков, находящихся в границах территории Центра, из состава земель одной категории в категорию земель населенных пунктов. Управляющая компания направляет копию такого решения в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный на осуществление государственного кадастрового учета недвижимого имущества и ведение государственного кадастра недвижимости. (Дополнение частью - Федеральный закон от 12.07.2011 № 209-ФЗ)

2. Не допускается распоряжение земельными участками, находящимися в границах территории Центра и принадлежащими управляющей компании на праве собственности, в том числе путем их отчуждения и обременения, за исключением случаев передачи их управляющей компанией в аренду лицам, участвующим в реализации проекта, в целях обеспечения его реализации или иным лицам в соответствии со статьей 20¹ настоящего Федерального закона, а также случаев, предусмотренных частью 9 настоящей статьи. При этом указанные земельные участки, предоставленные управляющей компанией в аренду лицам, участвующим в реализации проекта, не могут быть переданы в субаренду.

3. Земельные участки, находящиеся в границах территории Центра и принадлежащие управляющей компании на праве собственности, могут быть переданы в аренду лицам, участвующим в реализации проекта, исключительно в целях его реализации.

4. Управляющая компания вправе устанавливать специальные условия предоставления земельных участков, находящихся в границах территории Центра и принадлежащих управляющей компании на праве собственности, в аренду лицам, участвующим в реализации проекта, в зависимости от значимости такого участия.

5. Порядок и условия предоставления земельных участков, находящихся в границах территории Центра и принадлежащих управляющей компании на праве собственности, в аренду лицам, участвующим в реализации проекта, или иным лицам в соответствии со статьей 20¹ настоящего Федерального закона, порядок использования указанных земельных участков устанавливаются правилами проекта с учетом положений настоящей статьи.

6. В границы территории Центра могут включаться земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, либо земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, если указанные земельные участки переданы управляющей компании в аренду на срок не менее чем пять лет и имеют общую границу с земельными участками, находящимися в границах территории Центра. (Дополнение частью - Федеральный закон от 23.05.2015 № 135-ФЗ)

7. Допускается распоряжение земельными участками, указанными в части 6 настоящей статьи и включенными в границы территории Центра, исключительно в целях обеспечения реализации проекта путем их передачи управляющей компанией в субаренду лицам, участвующим в реализации проекта. При этом указанные земельные участки не могут быть переданы их субарендаторами третьим лицам. Указанные земельные участки считаются исключенными из границ территории Центра со дня прекращения права аренды управляющей компании, за исключением прекращения этого права аренды в связи с приобретением земельного участка в собственность управляющей компанией. (Дополнение частью - Федеральный закон от 23.05.2015 № 135-ФЗ)

8. В отношении деятельности, осуществляемой в границах земельных участков, указанных в части 6 настоящей статьи, не применяются особенности технического регулирования на территории Центра,

установленные частями 2 - 7 статьи 13 настоящего Федерального закона, а также особенности обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения на территории Центра, установленные частями 2 - 7 статьи 14 настоящего Федерального закона. (Дополнение частью - Федеральный закон от 23.05.2015 № 135-ФЗ)

9. Использование земельных участков, находящихся в границах территории Центра и принадлежащих управляющей компании на праве собственности, может осуществляться без предоставления таких земельных участков в аренду, а также без установления сервитута в случаях, для которых земельным законодательством и иными нормативными правовыми актами, регулируемыми земельные отношения, предусмотрено использование земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и без установления сервитута, публичного сервитута. Использование земельных участков в указанных случаях осуществляется в порядке, установленном управляющей компанией. (Дополнение частью - Федеральный закон от 02.08.2019 № 298-ФЗ)

10. Установка и эксплуатация рекламных конструкций на земельных участках, зданиях или ином недвижимом имуществе, принадлежащем управляющей компании или дочернему обществу управляющей компании, осуществляются на основании договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций. (Дополнение частью - Федеральный закон от 02.08.2019 № 298-ФЗ)