

**ВСЕРОССИЙСКИЙ ЦЕНТРАЛЬНЫЙ ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ КОМИТЕТ  
СОВЕТ НАРОДНЫХ КОМИССАРОВ РСФСР  
ДЕКРЕТ от 10 августа 1922 года  
О ПРАВЕ ЗАСТРОЙКИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**

Во изменение Постановления от 8 августа 1921 года "О предоставлении кооперативным объединениям и отдельным гражданам права застройки земельных участков" (Собр. Узак., 1921, N 60, ст. 408) Всероссийский Центральный Исполнительный Комитет и Совет Народных Комиссаров постановляют:

1. Договоры о предоставлении городских участков под застройку заключаются коммунальными отделами с кооперативными объединениями или иными юридическими лицами, а равно с отдельными гражданами на срок до 20 лет для деревянных строений и до 49 для каменных строений.

Примечание. Договор о праве застройки может простираться на земельный участок, непосредственно не предназначенный под строение, но обслуживающий его в хозяйственном отношении.

2. Договор о праве застройки под страхом недействительности его должен быть совершен в нотариальном порядке.

3. В договоре о праве застройки обязательно указывается: а) наименование договаривающихся сторон, б) срок действия договора, в) точное определение сдаваемого под застройку участка, г) размер в золотых рублях и срок взноса арендной платы, д) характер и размер строений, которые застройщики обязуются возвести, е) срок приступа к постройке, ж) срок окончания постройки, з) условия поддержания строений в исправном состоянии, и) условия страхования строений и восстановлений их в случае гибели, к) неустойки на случай просрочки и иных нарушений договора застройщиком.

Примечание I. Срок приступа к постройке устанавливается не более одного года со дня заключения договора.

Примечание II. Повышение арендной платы может быть установлено в договоре не чаще чем каждые пять лет и притом каждый раз в установленном договорном размере.

4. При возведении построек, равно как и при эксплуатации их застройщик обязан соблюдать установленные строительные нормы, а также санитарные и противопожарные правила.

5. Застройщик обязан страховать от огня все находящиеся на предоставленном ему земельном участке строения в полной сумме страховой части.

6. Застройщик обязан платить все падающие на право застройки общегосударственные и местные налоги и сборы. Строения, предназначенные для жилья, освобождаются от общегосударственных и местных налогов и сборов в течение 3-х лет со дня возведения строения.

7. Право пользоваться для возведения и хозяйственного обслуживания строения находящимися

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотравших на сайте [фахверковые дома](#).

на участке застройщика строительными материалами принадлежит застройщику в пределах, указанных договором, для чего последнему предоставляется право производить работы по добыче этих материалов.

Застройщик имеет право пользоваться имеющеюся на этом участке водою, а также в его пределах устраивать колодцы и обделывать родники и источники.

8. Право застройки может быть отчуждено или обременено залогом, причем соответствующие сделки под страхом недействительности их должны быть совершаемы в нотариальном порядке с последующей регистрацией в подлежащем Коммунальном Отделе.

9. Залог права застройки сохраняет силу по отношению ко всякому новому приобретателю права застройки.

10. Право застройки переходит в пределах срока договора по наследству на общих основаниях (по завещанию или по закону) независимо от размеров его денежной оценки (примечание к ст. 6 Постановления Всероссийского Центрального Исполнительного Комитета об основных имущественных правах (Собр. Узак., 1922, N 36, ст. 423)).

11. В случае невнесения застройщиком причитающихся с него по договору застройки платежей более чем за один год или иного нарушения обязанностей, обусловленных неустойкой, Коммунальный Отдел может обратиться взыскание в судебной порядке на самое право застройки, причем взыскание осуществляется путем продажи права застройки с публичных торгов.

12. При обращении взыскания на право застройки Коммунальному Отделу принадлежит преимущественное перед прочими кредиторами право удовлетворения.

13. В случае, если продажа права застройки с публичных торгов не состоялась, право застройки переходит к Коммунальному Отделу.

14. При переходе права застройки в порядке ст. 13 сего Постановления, а равно при прекращении права застройки за истечением срока договора все строения должны быть сданы застройщиком в исправном состоянии Коммунальному Отделу, который уплачивает застройщику стоимость построек к моменту сдачи их, с зачетом причитающихся Коммунальному Отделу долгов. Стоимость построек устанавливается оценочной Комиссией в составе представителей Коммунального Отдела и Рабоче-Крестьянской Инспекции. В случае несогласия с оценкой Комиссии застройщику предоставляется право обжалования в Народный Суд.

15. Народному Комиссариату Внутренних Дел совместно с Народным Комиссариатом Юстиции поручается в 2-недельный срок издать инструкцию по применению сего Постановления.

Председатель  
Всероссийского Центрального  
Исполнительного Комитета  
М.КАЛИНИН

За Председателя

Совета Народных Комиссаров

А.И.РЫКОВ

Секретарь

Всероссийского Центрального

Исполнительного Комитета

А.ЕНУКИДЗЕ