

**ВСЕСОЮЗНЫЙ ЦЕНТРАЛЬНЫЙ ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ КОМИТЕТ
СОВЕТ НАРОДНЫХ КОМИССАРОВ РСФСР
ПОСТАНОВЛЕНИЕ от 1 августа 1932 года
О ПРЕДОСТАВЛЕНИИ УЧРЕЖДЕНИЯМ, ПРЕДПРИЯТИЯМ И
ОРГАНИЗАЦИЯМ ОБОБЩЕСТВЛЕННОГО СЕКТОРА ЗЕМЕЛЬНЫХ
УЧАСТКОВ ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА НА ПРАВЕ БЕССРОЧНОГО
ПОЛЬЗОВАНИЯ**

ВЦИК и СНК постановляют:

1. Земельные участки как пустопорожные, так и с находящимися на них строениями предоставляются для *строительства* на праве бессрочного пользования нижеследующим учреждениям, предприятиям и организациям обобществленного сектора:

а) государственным учреждениям, предприятиям и организациям, состоящим как на государственном или местном бюджете, так и на хозрасчете;

б) кооперативным центрам и объединениям, а равно первичным кооперативам, входящим в кооперативную систему (СЗ, 1929, N 51, ст. 462), в том числе и жилищно - строительным кооперативным товариществам, в случаях, предусмотренных действующим общесоюзным законодательством (СЗ, 1927, N 2, ст. 14).

2. Земельные участки со строениями могут предоставляться на праве бессрочного пользования при условии, если стоимость строительных работ по данному участку равна или превышает стоимость передаваемых и не подлежащих сносу строений.

3. На основаниях, изложенных в ст. 2, могут передаваться на праве бессрочного пользования земельные участки со строениями:

а) недостроенными - для достройки;

б) разрушенными - для восстановления;

в) допускающими надстройку новых этажей;

г) допускающими пристройку новых построек с использованием стен существующих строений;

д) маломерными и малоценными, перестройка которых на *дома* с большей кубатурой и ценностью будет признана хозяйственно целесообразной коммунальными отделами соответствующих горсоветов или местных исполкомов;

е) оставляющими незастроенной (пустующей) значительную часть селитебного участка, который может быть использован под постройку дополнительных строений, технически связанных с существующими строениями общностью двора, единой сетью водопровода, канализации, центрального отопления.

4. Коммунальные органы в городах и рабочих поселках, а во внегородских поселениях - соответствующие земельные органы предоставляют перечисленным в ст. 1 настоящего Постановления учреждениям, предприятиям и организациям земельные участки (как пустопорожные,

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

так и с находящимися на них строениями) по актам, в которых обязательно указываются наименование сторон, размер и местонахождение участка, род **строительства** (жилищное, торгово - промышленное и т.п.), размер возводимых строений, сроки приступа к постройке и окончания, размеры и сроки платежей, а также последствия невыполнения условий, на которых отводится земельный участок.

В случае предоставления земельного участка со строениями, актом предусматриваются также обязательства бессрочного пользователя земельного участка в отношении жильцов, проживающих в передаваемых строениях.

5. Строения, возводимые на земельных участках, предоставленных в бессрочное пользование, а равно и находящиеся на них (ст. 3), признаются принадлежащими бессрочному пользователю земельного участка на праве государственной или кооперативной собственности.

При этом все ранее заключенные арендные договоры о предоставлении права пользования находящимися на этих участках строениями теряют силу. Все обязательства арендаторов перед третьими лицами, связанные с использованием данным строением, переходят на бессрочного пользователя земельного участка.

6. Право бессрочного пользования земельными участками неотделимо от права собственности на строения, находящиеся на этих участках, и прекращается с прекращением права собственности на строения.

7. В случае гибели строения от пожара или других причин, за перечисленными в ст. 1 учреждениями, предприятиями и организациями сохраняется право бессрочного пользования земельным участком при условии приступа к постройке новых строений на этом участке не позже, чем через один год со дня уничтожения строения и возведения его в установленный коммунальными или земельными органами срок; последний не может быть установлен более трех лет.

8. В случае нарушения бессрочным пользователем земельного участка установленных актом (ст. 4) сроков строительства, а также использования земельного участка не по назначению, указанный земельный участок со всеми находящимися на нем постройками переходит по требованию горсовета или райисполкома в распоряжение соответствующего коммунального или земельного органа, по принадлежности, с возмещением бессрочному пользователю земельного участка произведенных и неиспользованных им затрат и со взысканием в пользу коммунальных или земельных органов причиненных убытков или неустойки.

9. Строения, возведенные на земельных участках, предоставленных в бессрочное пользование, а также строения, находящиеся на этих участках до передачи последних в бессрочное пользование, могут отчуждаться только учреждениям, предприятиям и организациям, указанным в ст. 1 настоящего Постановления.

10. За земельные участки, предоставляемые на праве бессрочного пользования, взимается с пользователя земельная рента на основаниях и в порядке, установленных действующим законодательством.

11. Земельные участки для строительства предоставляются на основе ежегодных планов отвода земельных участков, разрабатываемых соответствующими местными советами или исполкомами в соответствии с утверждаемыми в установленном порядке проектами планировки; оценка находящихся на этих земельных участках строений (ст. 3) производится следующим образом:

а) если передаваемое строение сохраняется для дальнейшей эксплуатации, стоимость его определяется, исходя из установленного для данной категории строений строительного лимита с

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

учетом износа строения к моменту его передачи;

б) если передаваемое строение предназначено на слом, оценка его производится по стоимости материалов, которые могут быть получены в результате разборки строения, с вычетом стоимости работ по разборке; в тех случаях, когда стоимость работ по разборке строения равна или превышает стоимость материалов, могущих получиться в результате разборки, строения передаются бесплатно.

Примечание. При предоставлении земельных участков, не входящих в установленный на данный год план отвода земельных участков, оценка строений, находящихся на этих участках, производится по соглашению сторон.

12. Размер износа (п. "а" ст. 11) определяется по данным амортизации, а при отсутствии их - экспертным путем - комиссиями, состоящими из представителей коммунального или земельного органа, местного финотдела и представителя того учреждения, предприятия или организации, которым передается данный участок, комиссиями в таком же составе определяется оценка строений, подлежащих слому (п. "б" ст. 11).

Возникающие по вопросу об оценке строений споры разрешаются президиумами горсоветов или райисполкомов, по принадлежности.

13. При возведении строения с торгово - складочными, канцелярскими, производственными и иными помещениями нежилого характера (за исключением помещений, используемых для культурно - бытовых целей), бессрочный пользователь земельного участка уплачивает соответствующему совету или исполкому в течение всего периода существования строения суммы, составляющие разницу между арендной платой за соответствующую категорию помещений, согласно действующим тарифам и нормальным процентом амортизации строения, а также расходами по эксплуатации и содержанию этого помещения применительно к нормированному бюджету, установленному соответствующим горсоветом или исполкомом (расходы по содержанию аппарата домоуправления, расходы на подготовку кадров, проценты по ссудам и проч.).

14. Суммы, поступающие в порядке ст. 13 настоящего Постановления, обращаются в специальные капиталы жилищного фонда местных советов.

15. Лицам из числа постоянных съемщиков, выселяемым из находящихся на земельных участках, переданных в бессрочное пользование строений, предназначенных к слому, перестройке или восстановлению, предоставляется годная для жилья площадь в размере фактически ими занимаемой, но не свыше санитарной нормы, установленной для данной местности; жилая площадь предоставляется в черте города или в пределах данного поселения в строениях постоянного (не барачного) типа и в предусмотренных законом случаях выселяемым предоставляется дополнительная площадь, а также транспортные средства.

16. Обязанность предоставления жилой площади (ст. 15) возлагается на бессрочного пользователя земельного участка; последнему для размещения лиц, выселяемых из сносимых, перестраиваемых или восстанавливаемых строений, находящихся на переданном ему земельном участке, предоставляется право использования жилой площади лиц, вселяемых во вновь отстроенные **дома**. При отсутствии лиц, подлежащих выселению из сносимых, перестраиваемых или восстанавливаемых строений, указанное право на площадь переселяемых лиц у бессрочного пользователя земельного участка не возникает.

17. Жилищные права граждан, проживающих в строениях, сохраняемых для дальнейшей эксплуатации, а равно лиц и организаций, пользующихся в этих строениях нежилой площадью,

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

регулируются действующим законодательством, а также договорами и правоотношениями, существовавшими до передачи строений бессрочному пользователю земельного участка.

18. Установленные действующим законодательством права застройщиков по использованию жилых помещений и их оплате распространяются и на бессрочных пользователей земельных участков, в отношении возводимых ими на этих участках строений.

Плата за нежилые помещения, возводимые на земельных участках, предоставляемых на праве бессрочного пользования, взимается бессрочным пользователем по тарифам, утвержденным местными советами для нежилых помещений, находящихся в муниципализированных строениях.

19. С изданием настоящего Постановления все земельные участки, переданные учреждениям, предприятиям и организациям, перечисленным в ст. 1 настоящего Постановления, на праве застройки, считаются предоставленными им на праве бессрочного пользования с тем, однако, что все установленные договором застройки обязательства по возведению строений остаются без изменения. Предусмотренные договором застройки платежи сохраняют свою силу до 1 января 1933 г. с тем, что после указанного срока они устанавливаются в соответствии с настоящим Постановлением.

20. Поручить Наркомхозу РСФСР совместно с НКФинном и НКЗемом РСФСР в месячный срок издать инструкцию, в которой в частности предусмотреть:

- а) порядок и способы определения оценки передаваемых строений;
- б) порядок исчисления и сроки погашения платежей за торгово - складочные и иные помещения нежилого характера в возводимых строениях;
- в) порядок использования освобождаемых переселяемыми в застроенные дома жильцами помещений;
- г) перерасчет платежей застройщиков, в связи с изменением действующих договоров застройки, применительно к настоящему Постановлению.

21. Предложить Наркомюсту РСФСР совместно с Наркомхозом РСФСР в месячный срок разработать проект изменений действующего законодательства РСФСР, вытекающих из настоящего Постановления.