

УТВЕРЖДЕНА
приказом Госстроя РСФСР
от 19 декабря 1966 года N 86
в соответствии с постановлением
Совета Министров РСФСР
от 21 мая 1966 года N 468

ИНСТРУКЦИЯ О ПОРЯДКЕ ОТВОДА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ПОД ИНДИВИДУАЛЬНОЕ ЖИЛИЩНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО НА ТЕРРИТОРИИ РСФСР

I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1. Отвод земельных участков под индивидуальное жилищное строительство в РСФСР производится в городах и поселках за исключением городов, являющихся областными, краевыми и республиканскими (АССР) центрами, городов с населением свыше 100 тыс. человек и курортных городов.

Отвод земельных участков под индивидуальное жилищное строительство в городах с населением свыше 100 тыс. человек, кроме курортных городов и городов, являющихся столицами автономных республик и административными центрами краев и областей, может, в отдельных случаях, разрешаться Госстроем РСФСР*.

* Постановление Совета Министров РСФСР от 21 мая 1966 года N 468.

Предоставление земельных участков для переноса жилых домов и других строений, в связи с отводом земель для государственных и общественных надобностей, допускается в пределах той местности, где произведен отвод земель.

2. Советам Министров Калмыцкой, Тувинской и Якутской автономных республик, Магаданскому и Сахалинскому облисполкомам разрешено Советом Министров РСФСР производить в 1966-1970 годах отвод в установленном порядке земельных участков под индивидуальное жилищное строительство соответственно в городах Элисте, Кызыле, Якутске, Магадане и Южно-Сахалинске.

3. Для рассмотрения вопросов об отводе участков под индивидуальное жилищное строительство в городах с населением свыше 100 тысяч человек в Госстрой РСФСР представляются следующие документы: ходатайство Совета Министров АССР, крайисполкома, облисполкома с обоснованием необходимости и целесообразности индивидуального жилищного строительства в городе; выкопировка из генерального плана или плана городских земель с размещением на этих планах проектируемых районов, отдельных населенных пунктов или участков индивидуального строительства; справка об объемах и стоимости работ (в укрупненных показателях) по дорожному строительству, инженерному оборудованию территории и культурно-бытовому строительству; справка об источниках финансирования указанных выше работ и плановых сроках строительства.

4. Размещение районов, участков индивидуальной застройки в городах, рабочих, курортных и дачных поселках производится на основе проектов планировки, утвержденных в установленном порядке.

5. Новые районы индивидуальной застройки могут быть размещены не только на территории данного города, но и за его пределами (за чертой города) в виде отдельных населенных пунктов, соответственно благоустроенных*.

* О строительстве и благоустройстве районов индивидуального строительства см. Инструкцию Госстроя РСФСР о порядке планировки, застройки и благоустройства районов индивидуального строительства, утвержденную 3 августа 1963 года.

6. Отвод земельных участков для индивидуального строительства в сельской местности должен производиться на основе проектов планировки и застройки населенных пунктов, подлежащих развитию, перечень которых утверждается соответствующими Советами Министров автономных республик, крайисполкомами и облисполкомами.

II. ПОРЯДОК ОТВОДА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ДЛЯ ИНДИВИДУАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

7. Отвод земельных участков для нужд индивидуального жилищного строительства из земель предприятий, учреждений, организаций всех министерств и ведомств, предприятий, учреждений, организаций местного подчинения, совхозов, подсобных хозяйств общей площадью до 50 гектаров, из земель колхозов - до 25 гектаров, из земель гослесфонда общей площадью - до 50 гектаров в районах с лесистостью от 50% и выше и - до 25 гектаров в районах с лесистостью ниже 50% производится по решениям Советов Министров автономных республик, крайисполкомов и облисполкомов*.

* Постановление Совета Министров РСФСР от 5 июня 1961 года N 696 (СП РСФСР, 1961 год, N 16, ст.60).

Отвод земельных участков из земель перечисленных землепользователей в больших размерах, чем это указано в настоящем пункте, производится по решениям Совета Министров РСФСР.

8. Отвод земельных участков для индивидуального строительства из земель, находящихся в пользовании граждан, производится в установленном порядке в соответствии с проектами перепланировки районов, кварталов, согласованными с республиканскими (АССР) управлениями, областными, краевыми отделами по делам строительства и архитектуры и утвержденными соответственно краевыми, областными исполкомами Советов депутатов трудящихся и Советами Министров автономных республик.

Указанный выше отвод земельных участков со сносом жилых домов и других строений может быть допущен в каждом отдельном случае лишь с разрешения соответствующего исполкома краевого, областного Совета депутатов трудящихся, Совета Министров автономной республики.

9. Ходатайства об отводе земельных участков для индивидуального строительства из земель колхозов, совхозов, предприятий, учреждений и организаций всех министерств и ведомств в сельской местности, гослесфонда, госземзапаса, а также из земель сельскохозяйственных предприятий и организаций, размещенных в черте городов, рабочих, курортных и дачных поселков возбуждаются и рассматриваются в порядке, установленном "Положением о порядке возбуждения и рассмотрения ходатайств об отводе земельных участков для государственных, общественных и других надобностей", утвержденным постановлением Совета Министров РСФСР от 25 февраля 1966 года N 197 (см. [приложение N 1](#)).

Подготовка материалов по отводу земельных участков из земель колхозов, совхозов и других сельскохозяйственных предприятий, размещенных в черте городов, рабочих, курортных и дачных поселков, производится главными архитекторами городов и районными архитекторами, областными, краевыми отделами и республиканскими (АССР) управлениями по делам строительства и архитектуры по согласованию с районными производственными управлениями сельского хозяйства.

10. Ходатайства об отводе земельных участков для индивидуального строительства из земель предприятий, организаций, не связанных с сельским хозяйством, и гослесфонда, размещенных в черте городов, рабочих, курортных и дачных поселков, возбуждаются перед Советами Министров АССР, крайисполкомами и облисполкомами, которые поручают главным архитекторам городов (районным архитекторам) в 2-недельный срок рассмотреть заявки, оформить дело отвода земельного участка и со своим заключением представить материалы на рассмотрение горисполкомов, райисполкомов.

В деле отвода земельного участка должны быть следующие документы:

а) заявка министерства, ведомства, предприятия, учреждения, горисполкома, райисполкома об отводе земельного участка с обоснованием его размера;

б) выкопировка из генерального плана города, поселка или плана городских земель, с нанесением на ней земельного участка, подлежащего отводу;

в) проект или схема размещения всех объектов строительства на испрашиваемом участке с указанием очередности строительства;

- г) план (чертеж) землепользования, из которого отводится земельный участок с экспликацией земель;
- д) акт комиссии горисполкома, райисполкома (с участием заинтересованных сторон) об оценке строений, фруктово-ягодных насаждений, неиспользованных затрат, вложенных в отводимый земельный участок;
- е) акт технического обследования и план лесных участков, составленные лесхозом, в случае, если отвод участка производится из земель, покрытых лесом;
- ж) согласие или возражение землепользователя в связи с отводом части или полностью земельного участка;
- з) справка соответствующего территориального геологического управления Министерства геологии РСФСР об отсутствии под площадками, намеченными к отводу, выявленных запасов полезных ископаемых;
- и) заключение архитектора города (районного архитектора);
- к) решение райисполкома (горисполкома).

11. После принятия решения по вопросу об отводе земельного участка главный архитектор города (районный архитектор) направляет дело по отводу земельного участка в краевой, областной отдел или республиканское (АССР) управление по делам строительства и архитектуры.

12. Областной, краевой отдел или республиканское управление по делам строительства и архитектуры в 2-недельный срок рассматривает материалы, поступающие от главных архитекторов городов или районных архитекторов об отводе земельных участков, согласовывает с республиканскими, краевыми, областными органами или с соответствующим предприятием, учреждением, организацией союзного значения, из земель которых производится отвод земельных участков, дает заключения и вносит предложения об отводе участков на рассмотрение Совета Министров автономной республики, крайисполкома, облисполкома.

13. Возникающие при отводе земель для индивидуального жилищного строительства вопросы о возмещении затрат землепользователям решаются на основании следующих законодательных актов:

а) передача исполкомам городских, районных Советов депутатов трудящихся или государственным предприятиям и организациям строений, сооружений, принадлежащих государственным предприятиям, производится в порядке, установленном [постановлением СНК СССР от 15 февраля 1936 года N 254](#) (С.З. СССР, 1936 год, N 11, ст.93);

б) передача исполкомам городских, районных Советов депутатов трудящихся или государственным предприятиям и организациям строений и сооружений, принадлежащих кооперативным (общественным) организациям, производится в порядке, установленном [постановлением СНК СССР от 5 мая 1940 года N 667](#) (С.П. СССР, 1940 год, N 15, ст.364);

в) возмещение затрат гражданам за принадлежащие им сносимые строения и сооружения производится в порядке, установленном [постановлениями Совета Министров СССР от 15 декабря 1961 года N 1131](#) и от 16 августа 1966 года N 651.

14. Компенсация за передаваемые сельскохозяйственными предприятиями, колхозами, совхозами, пашни, сенокосы, выгоны, сады и т.п. производится в порядке, установленном постановлением Совета Министров РСФСР от 25 февраля 1966 года N 197 и в соответствии с Инструкцией о порядке возмещения колхозам, совхозам и другим государственным сельскохозяйственным предприятиям расходов на освоение новых земель, взамен сельскохозяйственных угодий, отводимых для строительства и других сельскохозяйственных целей, разработанной и утвержденной 20 июня 1966 года Министерством сельского хозяйства РСФСР, Министерством финансов РСФСР и Российской республиканской конторой Госбанка СССР.

Компенсация гражданам за фруктово-ягодные насаждения и посевы производится в порядке, установленном [постановлением Совета Министров СССР от 15 декабря 1961 года N 1131](#).

III. РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ОТВОДИМЫХ ИНДИВИДУАЛЬНЫМ ЗАСТРОЙЩИКАМ

15. Размеры земельных участков, отводимых индивидуальным застройщикам в городах, рабочих, курортных и дачных поселках, определяются в соответствии с постановлением Совета Министров СССР от 26 августа 1948 года N

3211 исполкомами краевых, областных, городских и районных Советов депутатов трудящихся в зависимости от размера дома и местных условий, в пределах норм: в городе от 300 до 600 кв.метров, вне города от 700 до 1200 кв.метров.

Усадебные участки размером 300-400 кв.метров отводятся в городах на территориях, обеспеченных канализацией.

16. Для постоянных рабочих, специалистов и служащих совхозов и других государственных сельскохозяйственных предприятий, находящихся в сельской местности, в поселках городского типа (в рабочих, курортных и дачных поселках) и городах районного подчинения, а также для сезонных рабочих указанных предприятий - бывших членов колхозов, преобразованных в эти предприятия, размер приусадебных участков установлен на семью до 0,30 гектара.

Указанным выше рабочим и служащим на территории застройки городов, рабочих, курортных и дачных поселков, определенной проектом планировки, отводятся участки в размерах, установленных постановлением Совета Министров СССР от 26 августа 1948 года N 3211.

За одинокими престарелыми и нетрудоспособными колхозниками колхозов, преобразованных в совхозы и другие государственные сельскохозяйственные предприятия, сохраняется пожизненно приусадебный земельный участок, которым они пользовались в колхозе.

17. Для проживающих и работающих в сельской местности по специальности агрономов, зоотехников и других специалистов сельского хозяйства, включая работников, имеющих среднее и высшее специальное счетно-экономическое образование, механизаторов и инженерно-технических работников ремонтных мастерских и производственных подразделений объединений и отделений "Сельхозтехника", машинно-мелиоративных станций, оросительных, обводнительных, осушительных систем, водохранилищ и каналов системы Министерства мелиорации и водного хозяйства РСФСР, механизаторов, работающих в колхозах, лесников, постоянных рабочих, инженерно-технических работников и служащих предприятий лесного хозяйства и лесной промышленности, работников гидрометеорологической службы, общеобразовательных и специальных школ, медицинских учреждений, отделов рабочего снабжения при предприятиях лесного хозяйства и лесной промышленности, директоров и преподавателей техникумов и других учебных заведений, работников связи, молочных, маслодельных и сыродельных заводов, совхозрабкоопов и селпо, сельских Советов, сельских клубов и домов культуры, библиотек, детских домов, детских садов, детских яслей, киномехаников, обслуживающих сельские клубы и дома культуры, охотоведов и охоттехников районной службы охотничьего надзора Главохоты РСФСР, штатных охотников, рабочих, специалистов и служащих госпромхозов и коопзверопромхозов размеры приусадебных участков установлены - до 0,25 гектара.

18. Для рабочих и служащих, проживающих в Сахалинской, Камчатской и Магаданской областях, Амурском, Аяно-Майском, Верхнебуреинском, Комсомольском, Нанайском, Охотском, имени Полины Осипенко, Тугуро-Чумиканском и Ульчском районах, на части территории, административно подчиненной горсовету г.Николаевска-на-Амуре (в границах бывшего Нижне-Амурского района) и горсовету г.Советская Гавань Хабаровского края размеры участков установлены до 0,50 гектара.

19. Для проживающих в сельской местности рабочих, служащих и других граждан (не указанных в [пп.16, 17, 18](#)) размеры земельных участков установлены до 0,15 гектара.

20. Размеры приусадебных участков, предусмотренные в [пп.16, 17, 18](#) и [19](#) настоящей Инструкции, на поливных землях сокращаются наполовину.

21. Исполкомам городских и районных Советов депутатов трудящихся, с согласия общих собраний членов колхозов (собраний уполномоченных), руководителей совхозов и других государственных сельскохозяйственных предприятий разрешено оставлять в виде исключения сверх установленных норм в пользовании рабочих, служащих и других граждан - не членов колхозов мелкие отрезки площадью 0,03-0,05 гектара, образовавшиеся в результате упорядочения приусадебного землепользования этих лиц.

Указанные отрезки оставляются в пользовании упомянутых лиц в случаях, если их невозможно использовать в общественном хозяйстве колхозов, совхозов и других предприятия и организаций или передать другим гражданам.

22. В целях более рациональной планировки и застройки населенных пунктов колхозов, совхозов и других государственных сельскохозяйственных предприятий и их благоустройства рекомендуется, в пределах установленных норм приусадебных участков, выделять часть земли при жилом доме, а остальную часть за пределами населенного

пункта.

23. В городах, рабочих, курортных и дачных поселках на двухквартирный жилой дом отводится один земельный участок в пределах норм, установленных Постановлением Совета Министров СССР от 26 августа 1948 года N 3211, т.е. в городе от 300 до 600 кв.м, вне города 700-1200 кв.м.

Земельные участки для строительства многоквартирных жилых домов силами индивидуальных застройщиков на началах трудовой взаимопомощи с сохранением права личной собственности одного застройщика на одну квартиру отводятся в размерах, определяемых исполкомами городских, районных Советов депутатов трудящихся*.

* Постановление Совета Министров РСФСР от 9 июля 1959 года N 1184 (СП РСФСР, 1959 год, N 9, ст.77).

24. Согласно постановлению Совета Министров СССР от 1 июля 1958 года генералам, адмиралам и старшим офицерам, прослужившим не менее 25 календарных лет в Советской Армии, Военно-Морском Флоте, войсках и органах Министерства внутренних дел СССР и Комитета государственной безопасности при Совете Министров СССР, а также генералам, адмиралам и старшим офицерам, прослужившим не менее 25 лет и уволенным в запас или в отставку по состоянию здоровья, или по возрасту, земельные участки для индивидуального жилищного строительства отводятся в следующих размерах:

а) в поселках городского типа (рабочих, курортных и дачных поселках) и курортных местностях до 0,12 гектара;

б) во всех остальных местностях: генералам и адмиралам до 0,25 гектара и старшим офицерам до 0,15 гектара.

В районах орошаемого земледелия указанные в подпунктах "а" и "б" размеры земельных участков сокращаются наполовину.

Отвод земельных участков генералам, адмиралам и старшим офицерам для индивидуального жилищного строительства в городах производится в размерах, предусмотренных Постановлением Совета Министров СССР от 26 августа 1948 года N 3211, т.е. от 300 до 600 кв.м.

25. В городах, рабочих, курортных и дачных поселках при наличии на участке двух отдельно стоящих домов, принадлежащих разным владельцам, земельный участок может быть разделен и образованы два самостоятельных домовладения.

Раздел может быть произведен при условии, если оба дома приняты в эксплуатацию и если размеры участков позволяют организовать самостоятельные домовладения.

IV. ПРАВОВОЕ ОФОРМЛЕНИЕ ОТВОДА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ДЛЯ ИНДИВИДУАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

26. Документами, подтверждающими право граждан на строительство индивидуальных жилых домов и пользование земельным участком в городах, рабочих, курортных и дачных поселках являются: решение исполкома городского, районного Совета депутатов трудящихся об отводе земельного участка; договор о предоставлении в бессрочное пользование земельного участка под строительство индивидуального жилого дома на праве личной собственности; план земельного участка, проект застройки участка и разрешение на строительство, выдаваемые главным архитектором города или районным архитектором.

27. Для выделения земельных участков граждане подают заявления в исполкомы городских, районных Советов депутатов трудящихся с приложением ходатайства от администрации или профсоюзной организации по месту работы и акта проверки жилищных условий, подписанного работником жилищного (коммунального) хозяйства и представителем профсоюзной организации. Городские и районные исполкомы Советов депутатов трудящихся рассматривают заявления граждан не позднее двадцатидневного срока со дня подачи.

28. В рабочих, курортных и дачных поселках заявления граждан на отвод земельных участков под индивидуальное строительство подаются через исполкомы поселковых Советов депутатов трудящихся в соответствующие исполкомы городских или районных Советов депутатов трудящихся.

29. Решения исполкомов городских и районных Советов депутатов трудящихся устанавливают:

- а) кому отводится земельный участок;
- б) подробное местонахождение участка и размер его площади;
- в) размер жилой площади возводимого строения (не менее 25 кв.метров и не более 60 кв.метров жилой площади на одного застройщика);
- г) задание главному архитектору города или районному архитектору на отвод участка в натуре;
- д) предложение застройщику заключить с отделом коммунального хозяйства договор о предоставлении участка в бессрочное пользование и удостоверить договор в нотариальной конторе;
- е) обязанность застройщика перенести строения или компенсировать в установленном оценочной комиссией исполкома городского, районного Совета депутатов трудящихся размере прежнему землепользователю стоимость сносимых строений, или их переноса, а также стоимость фруктово-ягодных насаждений и прочие затраты;
- ж) обязательства застройщика в отношении сохранения подземных коммуникаций, проходящих через участок, зеленых насаждений, благоустройства участка и прилегающей к нему территории;
- з) прочие условия по застройке и эксплуатации участка.

30. На основании решения исполкома городского, районного Совета депутатов трудящихся главным архитектором города или районным архитектором производится в городе, рабочем, курортном и дачном поселке отвод земельного участка в натуре. После этого отдел коммунального хозяйства заключает с застройщиком договор о предоставлении в бессрочное пользование земельного участка под строительство индивидуального жилого дома на праве личной собственности в соответствии с типовым договором, утвержденным приказом Госстроя РСФСР и Министерства коммунального хозяйства РСФСР от 6 октября 1965 года N 67 ([приложение N 2](#)).

На отвод участка в натуре составляется акт.

31. Приусадебные земельные участки колхозникам и другим гражданам - не членам колхоза отводятся в сельской местности из свободных земель приусадебного фонда колхоза по решению общего собрания членов колхоза (собрания уполномоченных) в соответствии с проектом планировки и застройки сельского населенного пункта, утвержденным исполкомом районного Совета депутатов трудящихся.

Приусадебные земельные участки рабочим и служащим совхозов и других сельскохозяйственных предприятий, а также другим гражданам в сельской местности отводятся из земель совхозов и других государственных сельскохозяйственных предприятий, организаций и учреждений по приказу директора или руководителя этого хозяйства и из других земель по решениям райисполкомов в соответствии с проектом планировки и застройки сельского населенного пункта, утвержденным Министерством сельского хозяйства автономной республики или областным, краевым управлением сельского хозяйства.

Проекты планировки согласовываются с областными, краевыми отделами и республиканскими (АССР) управлениями по делам строительства и архитектуры.

32. При отсутствии проекта планировки и застройки сельского населенного пункта, районный архитектор на период разработки проекта устанавливает, по согласованию с производственным управлением сельского хозяйства, район первой очереди строительства и обеспечивает разработку проекта планировки и застройки этого района. Отвод участков в этом населенном пункте производится на основе проекта планировки и застройки района первой очереди строительства, утвержденного исполкомом районного Совета депутатов трудящихся.

33. Документами на право строительства и пользования приусадебным земельным участком в сельской местности, отводимом из земель колхоза и совхоза или другого сельскохозяйственного предприятия, являются: постановление общего собрания членов колхоза (собрания уполномоченных), приказ директора совхоза или руководителя другого сельскохозяйственного предприятия; акт отвода земельного участка; проект застройки приусадебного земельного участка и разрешение на строительство, выдаваемые районным архитектором.

Строительство жилого дома осуществляется по согласованному с районным архитектором типовому или надлежаще утвержденному индивидуальному проекту.

Пользование земельным участком на землях колхозов, совхозов и других сельскохозяйственных предприятий членом колхоза, рабочим, служащим и др. гражданами регистрируется в земельной шнуровой книге.

34. Отвод земельных участков для индивидуального строительства членам колхоза, работникам совхоза на территории, определенной проектом планировки и застройки города, рабочего, курортного, дачного поселка, оформляется по их заявлениям и ходатайствам правлений колхозов или директоров совхозов в порядке, установленном для отвода земельных участков под жилищное строительство в городе ([п.30](#) настоящей инструкции).

35. В случаях, когда индивидуальное строительство осуществляется в населенных пунктах колхозов и совхозов на землях, изъятых у них для этой цели, в порядке, предусмотренном постановлением Совета Министров РСФСР от 25 февраля 1966 года N 197, земельные участки рабочим и служащим для индивидуального строительства предоставляются по правилам, установленным для отвода земельных участков в городах ([п.30](#) настоящей инструкции).

СОГЛАСОВАНО
с Министерством сельского
хозяйства РСФСР,
Министерством коммунального
хозяйства РСФСР и
Юридической комиссией при
Совете Министров РСФСР

Приложение N 1
УТВЕРЖДЕНО
Постановлением
Совета Министров РСФСР
от 25 февраля 1966 года N 197

ПОЛОЖЕНИЕ
О ПОРЯДКЕ ВОЗБУЖДЕНИЯ И РАССМОТРЕНИЯ ХОДАТАЙСТВ ОБ ОТВОДЕ
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ДЛЯ ГОСУДАРСТВЕННЫХ, ОБЩЕСТВЕННЫХ И ДРУГИХ
НАДОБНОСТЕЙ

А. ПО ВОПРОСАМ, ТРЕБУЮЩИМ РЕШЕНИЯ СОВЕТА МИНИСТРОВ РСФСР

1. Министерства, ведомства, центральные, республиканские учреждения и общественные организации, заинтересованные в отводе земельных участков из земель колхозов, совхозов, предприятий, учреждений и организаций всех министерств и ведомств, гослесфонда и госземзапаса (пастбищные угодья для нужд отгонного животноводства), представляют заявки в соответствующий (по месту нахождения испрашиваемых земель) Совет Министров автономной республики, крайисполком, облисполком с обоснованием необходимости отвода земельного участка и его размера, а также площади подлежащего вырубке или освоению под сельскохозяйственные угодья леса.

В случаях, когда земельный участок испрашивается под различные виды строительства, дополнительно представляются выписка из утвержденного титульного списка или справка вышестоящей организации о финансировании этого строительства и проект или схема размещения строящихся объектов на испрашиваемом участке с указанием очередности строительства по годам.

К заявкам об отводе земельных участков под разработку месторождений полезных ископаемых представляется заключение органов госгортехнадзора.

2. Совет Министров автономной республики, крайисполком, облисполком поручает соответствующему районному (межрайонному) производственному управлению сельского хозяйства в 2 недельный срок рассмотреть поступившие

заявки, оформить землеустроительные дела, подготовить заключение о целесообразности отвода испрашиваемого земельного участка и представить материалы на рассмотрение в соответствующий райисполком.

Подготовка материалов и отвод земель производятся под объект (назначение) одновременно по всем землепользователям, из земель которых отводятся участки.

3. В землеустроительном деле должны быть следующие документы:

а) заявка министерства, ведомства, центрального, республиканского учреждения, общественной организации об отводе земельного участка с обоснованием его размера, а также площади подлежащего вырубке леса, или освоению его под сельскохозяйственные угодья;

б) выписка из утвержденного титульного списка или справка вышестоящей организации о финансировании строительства;

в) проект или схема размещения всех объектов строительства на испрашиваемом участке с указанием очередности строительства по годам;

г) справка районного (межрайонного) производственного управления сельского хозяйства о невозможности отвода под данный объект участков из земель госземзапаса, городов, поселков и других земель, не используемых в сельскохозяйственном производстве, в случае, когда земельный участок испрашивается из земель колхозов, совхозов и других хозяйств;

д) план (чертеж) земель колхоза, совхоза и другого землепользователя, из земель которого отводится участок, с указанием земельных угодий, полей севооборотов и намеченного к отводу земельного участка;

е) экспликация земельных угодий хозяйства, из земель которого отводится участок, и отводимого участка;

ж) протокол общего собрания членов колхоза (собрания уполномоченных) или заключение директора совхоза (руководителя хозяйства) по вопросу о возможности и условиях отвода земельного участка;

з) акт комиссии райисполкома (с участием заинтересованных сторон) об оценке неиспользованных затрат, вложенных в отводимые земли, а также расходов на освоение новых земель, взамен отводимых сельскохозяйственных угодий, и расходов, связанных с отводом земель;

и) акт технического обследования, план (чертеж) лесных участков, составленные лесхозом, в случае, если отвод участка производится из земель гослесфонда или покрытых лесом земель колхозов, совхозов и других хозяйств;

к) при отводе земельных участков для сельскохозяйственного использования из земель одного колхоза, совхоза, подсобного сельского хозяйства другому колхозу, совхозу, подсобному сельскому хозяйству представляются данные об использовании земель, наличии поголовья скота, обеспеченности его кормами и другие показатели;

л) заключение районного (межрайонного) производственного управления сельского хозяйства;

м) решение райисполкома;

н) справка соответствующего территориального геологического управления Министерства геологии РСФСР об отсутствии под площадками, намечаемыми к застройке, выявленных запасов полезных ископаемых, а в случае отвода земельного участка под строительство на площадях залегания месторождений полезных ископаемых - справка соответствующего органа об утверждении в установленном порядке площадки под строительство.

4. После принятия райисполкомом решения по вопросу об отводе земельного участка районное (межрайонное) производственное управление сельского хозяйства направляет землеустроительное дело в министерство сельского хозяйства автономной республики или краевое (областное) управление сельского хозяйства.

5. Министерство сельского хозяйства автономной республики, краевое (областное) управление сельского хозяйства в 2-недельный срок рассматривает материалы об отводе земельного участка, согласовывает с республиканским, краевым (областным) органом, из земель хозяйств которого производится отвод земельного участка, или с соответствующим предприятием, учреждением, организацией союзного значения, дает заключение по этому вопросу и

вносит его на рассмотрение Совета Министров автономной республики, крайисполкома, облисполкома.

6. Совет Министров автономной республики, крайисполком, облисполком в 10-дневный срок рассматривает материалы об отводе земельных участков для государственных, общественных и других надобностей и направляет решение по этому вопросу с землеустроительным делом в Совет Министров РСФСР.

Б. ПО ВОПРОСАМ, ТРЕБУЮЩИМ РЕШЕНИЯ СОВЕТА МИНИСТРОВ АВТОНОМНОЙ РЕСПУБЛИКИ, КРАЙИСПОЛКОМА, ОБЛИСПОЛКОМА, МОСКОВСКОГО И ЛЕНИНГРАДСКОГО ГОРИСПОЛКОМОВ

7. Возбуждение и рассмотрение ходатайств, а также оформление землеустроительных дел об отводе земельных участков по вопросам, которые могут быть решены Советом Министров автономной республики, крайисполкомом, облисполкомом, Московским и Ленинградским горисполкомами, производятся в порядке, установленном [пунктами 1-5](#) настоящего положения, кроме случаев, предусмотренных в [пунктах 8-11](#) настоящего Положения.

8. Заявки об отводе земельных участков под коллективные огороды рабочих и служащих или для сенокошения представляются в соответствующее районное (межрайонное) производственное управление сельского хозяйства.

Районное (межрайонное) производственное управление сельского хозяйства в 2-недельный срок рассматривает эти заявки, оформляет землеустроительное дело, дает заключение о возможности отвода испрашиваемых земель и, после принятия райисполкомом решения, направляет материалы в министерство сельского хозяйства автономной республики, краевое (областное) управление сельского хозяйства с приложением следующих документов:

- а) расчетов, обосновывающих размер испрашиваемой площади;
- б) согласия землепользователя на отвод земельного участка;
- в) плана (чертежа) землепользования с указанием намеченных к отводу земельных участков;
- г) экспликации земель хозяйства и отводимого земельного участка;
- д) заключения районного (межрайонного) производственного управления сельского хозяйства;
- е) решения райисполкома.

Министерство сельского хозяйства автономной республики, краевое (областное) управление сельского хозяйства в 10-дневный срок рассматривает материалы об отводе земельного участка, дает заключение и представляет материалы в Совет Министров автономной республики, крайисполком, облисполком.

9. Ходатайства колхозов, совхозов, других землепользователей об обмене земельными участками в целях устранения неудобств землепользования представляются в соответствующее районное (межрайонное) производственное управление сельского хозяйства, которое в 2-недельный срок оформляет землеустроительное дело, дает заключение и, после принятия райисполкомом решения, направляет материалы в Министерство сельского хозяйства автономной республики, краевое (областное) управление сельского хозяйства с приложением следующих документов:

- а) согласия заинтересованных землепользователей на обмен земельными участками;
- б) экспликации земель хозяйств, производящих обмен, и обмениваемых земельных участков;
- в) плана (чертежа) земель колхозов, совхозов и других землепользователей, между которыми производится обмен земельными участками, с указанием обмениваемых участков;
- г) заключения лесхоза при обмене земельными участками между колхозами, совхозами, другими землепользователями и землями гослесфонда;
- д) заключения районного (межрайонного) производственного управления сельского хозяйства;
- е) решения райисполкома.

Министерство сельского хозяйства автономной республики, краевое (областное) управление сельского хозяйства в 10-дневный срок рассматривает материалы об обмене земельными участками, согласовывает с республиканскими (АССР), краевыми, областными органами, хозяйства которых производят обмен, дает заключение и представляет материалы в Совет Министров автономной республики, крайисполком, облисполком.

10. Для увеличения приусадебного земельного фонда за счет общественных земель колхоз обращается в районное (межрайонное) производственное управление сельского хозяйства, которое в 2-недельный срок оформляет землеустроительное дело, дает заключение и, после принятия райисполкомом решения, направляет материалы в министерство сельского хозяйства автономной республики, краевое (областное) управление сельского хозяйства с приложением следующих документов:

а) протокола общего собрания членов колхоза (собрания уполномоченных) о необходимости увеличения приусадебного земельного фонда;

б) справки о количестве приусадебных земель в колхозе и использовании их;

в) списка колхозных дворов, которым необходимо выделить приусадебные участки, с указанием размера этих участков;

г) плана (чертежа) земель колхоза с указанием земельного участка, намеченного к зачислению в приусадебный земельный фонд;

д) заключения районного (межрайонного) производственного управления сельского хозяйства;

е) решения райисполкома.

Министерство сельского хозяйства автономной республики, краевое (областное) управление сельского хозяйства в 10-дневный срок рассматривает поступивший материал, подготавливает заключение и представляет его в Совет Министров автономной республики, крайисполком, облисполком.

11. Разрешение учреждениям и организациям, осуществляющим геологоразведочные, топографические и другие изыскательские работы, занимать на срок до одного года земельные участки на землях колхозов, совхозов, гослесфонда, госземзапаса, а также на землях предприятий, организаций и учреждений союзного, республиканского и местного значения, оформляется при наличии следующих документов:

а) заявки учреждения и организации, осуществляющей геологоразведочные, топографические и другие изыскательские работы;

б) выписки из утвержденного плана изыскательских работ и документов, обосновывающих размер испрашиваемой земельной площади;

в) заключения лесхоза, совхоза, предприятия, организации или протокола общего собрания членов колхоза (собрания уполномоченных), на землях которых намечается проведение изыскательских работ;

г) заключения районного (межрайонного) производственного управления сельского хозяйства;

д) решения райисполкома;

е) заключения министерства сельского хозяйства автономной республики, краевого (областного) управления сельского хозяйства.

В. ПО ВОПРОСАМ, ТРЕБУЮЩИМ РЕШЕНИЯ МИНИСТЕРСТВА СЕЛЬСКОГО ХОЗЯЙСТВА РСФСР

12. Для решения Министерством сельского хозяйства РСФСР вопроса об отводе земельных участков из земель одних сельскохозяйственных предприятий, учреждений и организаций системы Министерства сельского хозяйства РСФСР другим сельскохозяйственным предприятиям, учреждениям и организациям этого Министерства Советы Министров автономных республик, крайисполкомы, облисполкомы представляют обоснованное ходатайство с

приложением следующих документов:

- а) экспликации земель хозяйств и отводимых земельных участков;
- б) плана (чертежа) землепользования с указанием отводимых земельных участков;
- в) заключения районного (межрайонного) производственного управления сельского хозяйства и министерства сельского хозяйства автономной республики, краевого (областного) управления сельского хозяйства по вопросу об отводе земельных участков.

Приложение N 2
УТВЕРЖДЕН
приказом Госстроя РСФСР
и МКХ РСФСР
от 6 октября 1965 года N 67

ТИПОВОЙ ДОГОВОР
О ПРЕДОСТАВЛЕНИИ В БЕССРОЧНОЕ ПОЛЬЗОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ПОД
СТРОИТЕЛЬСТВО ИНДИВИДУАЛЬНОГО ЖИЛОГО ДОМА НА ПРАВЕ ЛИЧНОЙ
СОБСТВЕННОСТИ

196 _____ года город (поселок) _____

1. Отдел коммунального хозяйства исполкома _____

Совета депутатов трудящихся в лице

(должность, фамилия, имя и отчество)

в соответствии с решением исполкома
Совета депутатов трудящихся от _____ 196 _____ года
представляет застройщику

(фамилия, имя, отчество)

на праве бессрочного пользования

земельный участок, значащийся под N _____

по ул. _____

города (поселка), имеющий по

фасаду _____

метров, по задней меже _____

метров, по правой меже _____

метров, по левой меже

метров, общей площадью

кв.метров, показанный на прилагаемом к договору

плане для возведения жилого
этажного

дома (каменного, деревянного, смешанного)

размером _____

кв.метров полезной, в том числе

кв.метров жилой площади с надворными постройками

в _____

кв.метров, в полном соответствии с утвержденным

проектом от _____

196 _____

года № _____

Примечание. Земельный план и проект застройки являются неотъемлемой частью настоящего договора.

2. К возведению строений застройщик обязан приступить не позднее одного года со дня подписания настоящего договора и вести строительные работы с таким расчетом, чтобы вся постройка была закончена в течение не более 3

лет, т.е. _____ 196 ____ г.

3. По окончании строительства возведенные на участке строения вступают в эксплуатацию после признания приемочной комиссией местного Совета депутатов трудящихся полной готовности возведенного строения, оформленного актом комиссии.

4. Если возведение построек не будет застройщиком закончено к сроку по причинам, не зависящим от застройщика, срок окончания застройки может быть Отделом коммунального хозяйства продлен не более чем на один строительный сезон.

Застройщик обязан закончить строительство к новому сроку под страхом последствий, предусмотренных п.12 настоящего договора.

5. В случае отступления от указанных в пункте 1 условий, застройщик обязан произвести в постройке за свой счет соответствующие изменения и исправления, согласно указаниям архитектурно-строительного контроля в установленные им сроки.

При отказе застройщика или неисполнении им в установленный срок изменений и исправлений в произведенном строительстве, а также при возведении на участке строений, не предусмотренных договором, по решению исполкома городского (районного) или поселкового Совета депутатов трудящихся, застройщик обязан прекратить строительство, в течение месячного срока своими силами и за свой счет снести все возведенные им строения или части строений и привести в порядок земельный участок.

6. Возведение на земельном участке не предусмотренных в договоре жилых построек без решения исполкома городского (районного) Совета депутатов трудящихся и нежилых построек без разрешения Отдела коммунального хозяйства, (а в городах, где учреждена должность главного архитектора города, - без разрешения главного архитектора города) не допускается.

7. В случае разрушения строения от пожара или других стихийных бедствий за застройщиком в районах, оставленных по генеральному плану под индивидуальную застройку, сохраняется право на бессрочное пользование земельным участком при условии восстановления или возведения на участке нового строения, согласно утвержденному проекту, в срок не более трех лет.

Точные сроки приступа к восстановлению и окончанию восстановления строений устанавливаются по особому соглашению с Отделом коммунального хозяйства.

8. Застройщик обязан производить, как текущий, так и капитальный ремонт строений.

9. Застройщик обязан ____ процентов площади участка засадить зелеными насаждениями (в том числе фруктовыми) по указанию Отдела коммунального хозяйства в срок, установленный последним, равно поддерживать и восстанавливать в дальнейшем эти насаждения.

10. На застройщика возлагаются: благоустройство участка, устройство тротуара в пределах своего участка, постоянный уход и содержание в надлежащем порядке как участка, так и прилегающих к нему тротуаров и проездов в соответствии с _____ правилами, _____ установленными _____ решениями _____ исполкома _____ Совета депутатов трудящихся.

11. Застройщику разрешается пользоваться для строительства и хозяйственных нужд в дальнейшем находящимися на предоставленном ему земельном участке и в недрах его строительными материалами, при этом места добычи этих материалов должны надлежащим образом планироваться (засыпка выемок и пр.) по мере использования.

Вырубка или пересадка древесных насаждений _____ допускается только с разрешения _____ исполкома _____ Совета депутатов трудящихся.

12. За нарушение сроков начала и окончания строительства, установленных настоящим договором, Отдел коммунального хозяйства имеет право взыскать с застройщика в судебном порядке неустойку (не свыше 2 руб. 50 коп.) за каждый день просрочки.

В случае систематического (более двух раз) нарушения застройщиком без уважительных причин сроков строительства, установленных настоящим договором, или невозведения построек на участке в срок, продленный Отделом коммунального хозяйства (п.4 договора), или в случае отступления от указанных в п.1 договора условий и отказа застройщика произвести исправление, указанный земельный участок по решению исполкома городского (районного) Совета депутатов трудящихся может быть изъят в судебном порядке, со взысканием в пользу Отдела коммунального хозяйства причиненных убытков или неустойки.

В случае существенных отступлений при строительстве от утвержденного проекта дома или грубого нарушения основных строительных норм и правил, дом по решению исполкома городского (районного) Совета депутатов трудящихся должен быть снесен застройщиком или сносится в принудительном порядке за счет застройщика, либо в судебном порядке безвозмездно изымается и зачисляется в фонд местного Совета депутатов трудящихся.

13. До полного возведения жилого дома (п.3 договора) и признания его комиссией местного Совета депутатов трудящихся готовым для эксплуатации, застройщик не имеет прав продавать дом или часть его другим лицам или организациям без разрешения Отдела коммунального хозяйства.

14. Юридические адреса: Отдела коммунального хозяйства

Совета депутатов трудящихся

застройщика

О перемене адреса застройщик обязан письменно известить Отдел коммунального хозяйства в недельный срок.

15. Все расходы по заключению настоящего договора относятся за счет застройщика.

16. Договор под страхом его недействительности подлежит обязательному удостоверению в Нотариальной конторе.

Приложение: план на участок и Проект застройки.

Отдел коммунального хозяйства

(подпись)

Застройщик

(подпись)

Текст документа сверен по:

/Государственный комитет Совета Министров РСФСР
по делам строительства - Москва, 1967 год