Проект декрета об отмене права частной собственности на городские недвижимости

(принятый Советом Народных Комиссаров)

23 ноября (6 декабря) 1917 г.

{133}

Ст.1. Отменяется право частной собственности на все без исключения земельные участки как застроенные, так и не застроенные, находящиеся в пределах городских поселений.

Примечание к ст.1. Пределы городских поселений определяются пределами селитебной площади, установленной для взимания государственного налога на недвижимости. В тех случаях, когда произошло или произойдет присоединение к городу {134} ближайших пригородов, на них распространяется действие настоящего декрета.

Ст.2. Отменяется право частной собственности как на те расположенные в пределах городских поселений строения, которые вместе с находящейся под ними землей имеют стоимость свыше предела, установленного органами местной власти, так и на те из них, которые, хотя и не имеют указанной стоимости, но служат предметом постоянной сдачи в наем.

Примечание 1 к ст.2. Действие настоящего декрета не распространяется на строения, являющиеся необходимой принадлежностью промышленных предприятий всякого рода.

Примечание 2 к ст.2. При определении строений, не подлежащих отчуждению, принимается во внимание сумма ипотечных долгов, лежащих на домовладении, если таковая сумма превышает 30% стоимости владений.

Примечание 3 к ст.2. Стоимость строений определяется помножением на двенадцать их чистой доходности, определенной в 1916 г. для взимания государственного налога на недвижимости. Однако допускаемая этой статьей льгота может быть предоставлена только в том случае, если совокупная стоимость всех видов имущества собственника не превышает 25 000 руб.

Ст.3. Строения, которые не сдавались постоянно в наем и стоимость коих вместе с находящейся под ними землей не превышает предела, упомянутого в ст.2, могут отчуждаться или передаваться по наследству лишь в пределах родства первых двух степеней.

Ст.4. За бывшими собственниками городских недвижимостей оставляется право пользования занимаемыми ими в их домах квартирами на следующих условиях: а) в тех случаях, когда чистая доходность занимаемых ими квартир оценена для налога на городские недвижимости в 1916 г. не свыше 800 руб. в год, бывший собственник пользуется квартирой безвозмездно; б) в тех случаях, когда указанная чистая доходность превышает 800 руб., бывший собственник обязан уплачивать за занимаемую им квартиру наемную плату в размере излишка чистой доходности сверх восьмисот рублей; в) бывший собственник обязан одновременно нести издержки по содержанию дома на одинаковых основаниях с другими квартиронанимателями .

Примечание к ст.4. В случае противодействия бывшего владельца недвижимости проведению сего декрета, он лишается права, предоставленного настоящей статьей.

Ст.5. Право, предоставляемое бывшим собственникам недвижимостей, согласно предыдущей статье, может ими передаваться лишь в пределах первых двух степеней родства.

Ст.6. Все городские земли и строения, которые соответственно сему декрету изъемлются из частной собственности, объявляются достоянием всего народа.

Ст.7. Во всех городских поселениях, где образованы Советы рабочих и солдатских депутатов, отчужденные городские недвижимости переходят в распоряжение этих Советов, которым предоставляется право привлекать к заведыванию ими местные городские думы. В городских поселениях, где не образованы Советы рабочих и солдатских депутатов, распоряжение городскими недвижимостями передается городским думам.

Ст.8. Указанным в предыдущей статье органам власти предоставляется право часть чистых доходов, получаемых от переданных им недвижимостей, но не более одной трети таких доходов, употреблять на удовлетворение общих нужд городского хозяйства. Часть чистых доходов недвижимостей, в размере 10%, высшая городская власть обязана отчислять в общегосударственный жилищный фонд, средства которого предназначаются на образование новых городских поселений и на пособия городским самоуправлениям для городского строительства; весь остальной чистый доход от недвижимостей поступает в местный городской жилищный фонд, назначаемый на восстановление зданий, на возведение новых построек, на проведение улиц и т.п.

Примечание к ст.8. Органам власти, указанным в ст.7, дозволяется делать временные позаимствования из городского жилищного фонда с обязанностью, однако, последующего возврата взятых сумм.

Исполнительная часть проекта декрета об отмене права частной собственности на городские недвижимости

Ст.1. Съемщикам земли и помещений всякого рода в пределах городских поселений с 28 ноября сего года воспрещается вносить наемную плату бывшим владельцам сих земель и помещений, а последним принимать таковую; условленную с прежним владельцем наемную плату съемщики обязаны вносить в обычный срок на текущий счет Советов рабочих и солдатских депутатов, а где такового нет - на текущий счет городской думы, в местное отделение {136} Государственного банка, или Государственного казначейства, или в сберегательные кассы, или какие-либо другие учреждения, уполномоченные на прием платы вышеозначенными органами местной власти.

Ст.2. Отделение Государственного банка и Государственного казначейства, а также сберегательные кассы обязаны, по требованию Советов или городских дум, немедленно открыть прием наемной платы за городские недвижимости.

Ст.3. Обычным сроком взноса наемной платы считается 1-е число каждого месяца, если съемщиком не будет доказано, что плата вносилась им обычно в другие сроки.

Примечание. Доказательством в таких случаях могут служить контракты и другие бесспорные документы, а также свидетельские показания; квартирные книги могут служить лишь вспомогательным, но не бесспорным доказательством.

Ст.4. Для контроля над своевременным взносом квартирной платы постановляется: а) каждый съемщик городских недвижимостей обязан не позднее 5 декабря с.г. доставить в место, указанное местными Советами или городской думой, заявление с указанием суммы наемной платы, срока ее взноса и других условий найма; б) такое же заявление каждый съемщик обязан вывесить на наружной стороне двери или стене занимаемого им помещения; в) каждый съемщик обязан, по требованию лиц, уполномоченных на то Советами или городскими самоуправлениями, а также уполномоченными домовыми комитетами, немедленно предъявлять квитанцию о взносе наемной платы или давать показания о причинах неуплаты таковой, подтверждая такие показания своей подписью.

Ст.5. Виновные в уплате наемной платы прежним владельцам недвижимостей или в неверном указании суммы наемной платы и срока ее взноса подвергаются: а) тюремному заключению от 7 до 30 дней; б) лишению права занимать снятое ими помещение и выселению в трехдневный срок; в) денежному штрафу в двойной сумме невнесенной наемной платы.

Ст.6. Виновные в получении наемной платы и в нарушении других постановлений настоящего декрета, кроме выселения из занимаемых ими квартир, подвергаются тюремному заключению сроком до 1 года и конфискации всего прочего их имущества.

Ст.7. Для непосредственного заведывания отчужденными недвижимостями местная городская власть обязана немедленно организовать домовые комитеты, уличные, участковые и районные жилищные советы, на обязанность которых возлагается: а) наблюдение за ремонтом, отоплением и освещением зданий и поддержанием в исправности отчуждаемых недвижимостей; б) наблюдение за своевременными взносами наемной платы съемщиками земельных участков и строений.

Ст.8. Для общего заведывания всеми отчуждаемыми недвижимостями Советы рабочих и солдатских депутатов или {137} городские думы каждого города обязаны немедленно образовать цен тральный жилищный совет с привлечением в него представителей строительных и других профессиональных союзов, представителей кооперативов, железнодорожного союза и других организаций.

Ст.9. Впредь до сдачи недвижимостей в управление домовым комитетам или жилищным советам на бывших владельцев недвижимостей возлагается обязанность управления ими; при передаче владений домовым комитетам владельцы обязаны также передать в их распоряжение все наличные запасы топлива и других материалов, а также и все имеющиеся у них права на получение таких материалов.

Примечание к ст.9. Жилищные комиссии, по представлении домовых комитетов, обязаны полностью оплатить стоимость топлива и других материалов, а также переданных бывшими владельцами прав на получение таких материалов.

Ст.10. Лица, принадлежащие к высшей и низшей домовой администрации, а в тех случаях, когда административные обязанности по домовладению выполнялись бывшими владельцами, то и эти последние должны остаться при выполнении лежавших на них обязанностей впредь до приема недвижимостей домовыми комитетами, подчиняясь при этом распоряжениям Советов или городских дум.

Ст.11. В случае неисполнения обязанностей, возложенных на них ст.9, бывшие владельцы недвижимостей подлежат ответственности согласно ст.6 сего исполнительного декрета.

Ст.12. Лица, принадлежащие к домовой администрации, в случае невыполнения ими обязанностей, возложенных на них ст.10 сего декрета, подлежат выселению из занимаемых ими в доме помещений и тюремному заключению до трех месяцев.

Выверено по изданию: Декреты Советской власти. Том I. 25 октября 1917 г. – 16 марта 1918 г. М.: Гос. издат-во политической литературы, 1957.