

ЗАКОН РЕСПУБЛИКИ ТАДЖИКИСТАН О ЗЕМЕЛЬНОЙ РЕФОРМЕ

ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 1. Задачи и цель земельной реформы

Задачами земельной реформы в Республике Таджикистан являются создание условий для равноправного развития различных форм хозяйствования на земле, формирование многоукладной экономики, рациональное использование и охрана земель в целях увеличения производства сельскохозяйственной продукции.

Статья 1(1). Законодательство Республики Таджикистан о земельной реформе

Законодательство Республики Таджикистан о земельной реформе основывается на Конституции Республики Таджикистан и состоит из Земельного кодекса Республики Таджикистан, настоящего Закона, других нормативных правовых актов и международных правовых актов, признанных Республикой Таджикистан *(в редакции Закона РТ от 3.03.2006г. №175)*.

Статья 2. Содержание земельной реформы

1. Земельная реформа является совокупностью правовых, экономических и организационно-технических мер, обеспечивающих переход к качественно новым земельным отношениям.

2. При проведении земельной реформы обеспечивается право каждого гражданина и коллектива на добровольность в выборе форм землевладения, землепользования и хозяйственной деятельности на земле.

Не допускается истребование земель, ранее принадлежавших предкам и религиозным учреждениям.

3. исключена *(в редакции Закона РТ от 3.03.2006г. №175)*

Статья 3. Основные направления земельной реформы

Основными направлениями земельной реформы являются:

проведение инвентаризации всех земель по категориям, землевладениям, землепользованиям и видам угодий;

выявление неиспользуемых и нерационально используемых земель для создания специального земельного фонда местных исполнительных органов государственной власти с целью последующего его перераспределения для более эффективного использования земель; *(В редакции Закона РТ от 4.11.1995 года № 134) (в редакции Закона РТ от 3.03.2006г. №175)*

предоставление земель в пожизненно наследуемое использование гражданам Республики Таджикистан для организации дехканских (фермерских) хозяйств и традиционных народных ремесел, а также приусадебного участка *(в редакции Закона РТ от 3.03.2006г. №175)*;

исключен *(в редакции Закона РТ от 3.03.2006г. №175)*;

перераспределение земель в случаях преобразования структуры сельскохозяйственных организаций и предприятий *(в редакции Закона РТ от 3.03.2006г. №175)*;

установление и уточнение границ административно-территориальных образований, населенных пунктов и их земельно-хозяйственное устройство; оформление и перерегистрация документов на право пользования земельным участком *(в редакции Закона РТ от 3.03.2006г. №175)*.

Статья 4. Этапы проведения земельной реформы

Земельная реформа проводится поэтапно.

На первом этапе местным исполнительным органам государственной власти передается право распоряжения землей, уточнения административных границ, выявления потребностей физических и юридических лиц на землю, формирования специального земельного фонда для его последующего перераспределения.

На втором этапе местные исполнительные органы государственной власти и государственный орган по землеустройству Республики Таджикистан осуществляют в соответствии с законодательством Республики Таджикистан работу по передаче физическим и юридическим лицам земель для использования *(в редакции Закона РТ от 3.03.2006г. № 75)*.

Статья 5. Органы, осуществляющие земельную реформу

1. Проведение земельной реформы возлагается на местные исполнительные органы государственной власти и государственный орган по землеустройству Республики Таджикистан *(в редакции Закона РТ от 3.03.2006г. №175)*

2. Государственный орган по землеустройству Республики Таджикистан и его органы на местах выполняют следующие задачи по обеспечению земельной реформы: *(В редакции Закона РТ от 4.11.1995 года № 134) (в редакции Закона РТ от 3.03.2006г. №175)*

государственную регистрацию землепользования и оформление прав пользования землей *(в редакции Закона РТ от 3.03.2006г. №175)*;

ведение государственного учета земель, земельного кадастра и мониторинга земель;

осуществление землеустройства, составление генеральных схем использования земель, схем и проектов землеустройства, оценку земель, картографирование категорий земель *(в редакции Закона РТ от 3.03.2006г. №175)*;

государственный контроль за использованием земель;

Местные исполнительные органы государственной власти в пределах своих полномочий принимают решения по вопросам земельной реформы и землеустройства на основании материалов, предоставленных государственной землеустроительной службой Министерства сельского хозяйства Республики Таджикистан. *(В редакции Закона РТ от 21.04.1994 года № 1005) (в редакции Закона РТ от 3.03.2006г. №175)*

Статья 6. Финансовое обеспечение земельной реформы

Земельная реформа проводится за счёт республиканского и местных бюджетов, землепользователей и иных источников *(в редакции Закона РТ от 3.03.2006г. №175)*.

ГЛАВА II. ИНВЕНТАРИЗАЦИЯ ЗЕМЕЛЬ

Статья 7. Задачи и проведение инвентаризации земель

Инвентаризация земель проводится с целью уточнения данных о наличии и распределении земельного фонда Республики Таджикистан.

Инвентаризация земель проводится по категориям земель, землевладениям, землепользования и видам угодий.

ГЛАВА III. СПЕЦИАЛЬНЫЙ ФОНД ОРГАНОВ ИСПОЛНИТЕЛЬНОЙ ВЛАСТИ НА МЕСТАХ (ХУКУМАТОВ)

Статья 8. Создание специального земельного фонда

1. Специальный земельный фонд создается за счет:

земель, право пользование которыми подлежит прекращению в соответствии со статьей 37 Земельного кодекса Республики Таджикистан;

сельскохозяйственных угодий, выбывших из оборота или переведенных в менее ценные земли;

земель запаса;

земель лесного фонда, не покрытых лесом, пригодных для использования в сельскохозяйственном производстве;

земель, нерационально используемых;

земель сельскохозяйственных организаций и предприятий, ранее неиспользовавшиеся в сельхозпроизводстве; *(В редакции Закона РТ от 21.07.1994 года № 1005) (в редакции Закона РТ от 3.03.2006г. №175)*

2. Земли специального фонда местных исполнительных органов государственной власти, не полностью распределенные в текущем году, включаются в государственный резервный фонд *(в редакции Закона РТ от 3.03.2006г. №175)*.

Статья 9. Назначение специального земельного фонда

Специальный земельный фонд местными исполнительными органами государственной власти предоставляется физическим и юридическим лицам для сельскохозяйственного пользования и иных целей *(в редакции Закона РТ от 3.03.2006г. №175)*.

Статья 10. Выявление неиспользуемых и нерационально используемых земель

1. Выявление неиспользуемых и нерационально используемых земель осуществляется государственным органам по землеустройству Республики Таджикистан путем проведения инвентаризации, а также в порядке контроля за соблюдением земельного законодательства разработки схем и проектов землеустройства, ведения земельного кадастра и мониторинга земель *(в редакции Закона РТ от 3.03.2006г. №175)*.

2. Материалы о выявленных неиспользуемых и нерационально используемых землях направляются в местные исполнительные органы государственной власти для решения вопроса об изъятии и зачислении этих земель в специальный фонд *(в редакции Закона РТ от 3.03.2006г. №175)*.

Статья 11. Изъятие и включение земель в специальный фонд

(в редакции Закона РТ от 3.03.2006г. №175)

Земельные участки изымаются у землепользователей местными исполнительными органами государственной власти для включения их в специальный фонд на основе документов, представленных государственным органом по землеустройству Республики Таджикистан *(в редакции Закона РТ от 3.03.2006г. №175)*

Согласия землепользователей на изъятие участков для зачисления в специальный земельный фонд не требуется *(в редакции Закона РТ от 3.03.2006г. №175)*.

При несогласии с решением об изъятии земель оно может быть обжаловано в суд или экономический суд. *(В редакции Закона от 15.05.1997 года №421)*

До передачи земель новым землепользователям они используются прежними землепользователями *(в редакции Закона РТ от 3.03.2006г. №175)*.

Статья 12. Условия распределения специального земельного фонда

1. Выделение участков из специального земельного фонда производится в порядке землеустройства, как правило, единым массивом.

2. Земельные участки из специального фонда предоставляются в первую очередь физическим и юридическим лицам для сельскохозяйственного пользования *(в редакции Закона РТ от 3.03.2006г. №175)*.

3. Преимущественное право на получение земельного участка имеют граждане, проживающие в данной местности, обладающие сельскохозяйственными знаниями и квалификацией, имеющие практический опыт работы в сельском хозяйстве *(в редакции Закона РТ от 3.03.2006г. №175)*.

Подсобным сельским хозяйствам промышленных и иных предприятий, объединений, учреждений и организаций земельные участки предоставляются также на конкурсной основе.

ГЛАВА IV. ПРЕОБРАЗОВАНИЕ СТРУКТУРЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ, ПРЕДПРИЯТИЙ И ЗЕМЕЛЬНАЯ РЕФОРМА

(в редакции Закона РТ от 3.03.2006г. №175)

Статья 13. Формы хозяйствования

Преобразование структуры сельскохозяйственных организаций и предприятий, независимо от подчиненности, осуществляется путем создания дехканских хозяйств, хозяйственных ассоциаций, производственных кооперативов и других форм хозяйствования с согласия трудовых коллективов *(в редакции Закона РТ от 3.03.2006г. №175)*.

Статья 14. Оформление земельных участков при преобразовании структуры сельскохозяйственных организаций и предприятий

(в редакции Закона РТ от 3.03.2006г. №175)

1. Дехканским хозяйствам, хозяйственным ассоциациям, производственным кооперативам, другим видам хозяйствования, которые создаются в процессе преобразования, земельные участки выделяются за счет преобразованных земель *(в редакции Закона РТ от 3.03.2006г. №175)*.

2. Размер предоставляемого земельного участка для дехканского хозяйства, сельскохозяйственного кооператива, арендного коллектива определяется исходя из наличия земель в хозяйстве который выделяется делимому фонду *(в редакции Закона РТ от 3.03.2006г. №175)*.

3. Местные исполнительные органы государственной власти на основании проекта землеустройства принимают решения о выделении земельных участков новым землепользователям.

После принятия решения проект землеустройства вводится в действие и землепользователям оформляется право на землепользование *(в редакции Закона РТ от 3.03.2006г. №175)*.

Статья 15. Разгосударствление и приватизация хозяйств научных учреждений

Разгосударствление и приватизация сельскохозяйственных станций, опорных пунктов научно-исследовательских учреждений и приравненных к ним хозяйств, специальных семеноводческих, растениеводческих и племенаводческих хозяйств, проводится только с согласия Правительства Республики Таджикистан *(в редакции Закона РТ от 3.03.2006г. №175)*.

ГЛАВА V. УСТАНОВЛЕНИЕ ГРАНИЦ АДМИНИСТРАТИВНО-ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ОБРАЗОВАНИЙ И НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ *(в редакции Закона РТ от 3.03.2006г. №175)*

Статья 16. Уточнение и установление черты населенных пунктов

Уточнение, установление или изменение границ населенных пунктов производится в случаях:

- отсутствия границы населенного пункта;
- изменения генерального плана населенного пункта;
- предоставления дополнительной земельной площади для нужд населенного пункта.

На каждый населенный пункт и административно-территориальное образование производится описание границ и оформляется планово-картографический материал.

Границу сельских населенных пунктов определяют местные исполнительные органы государственной власти *(в редакции Закона РТ от 3.03.2006г. №175)*

Утвержденные в установленном порядке границы населенных пунктов и административно-территориальных образований переносятся в натуру и обозначаются межевыми знаками. *(В редакции Закона РТ от 21.07.1994 года № 1005)*

Статья 17. Выделение земель в сельских населенных пунктах

Выделение земель, другие отношения в пределах сельских населенных пунктов осуществляются в соответствии со статьей 8 Земельного кодекса Республики Таджикистан *(в редакции Закона РТ от 3.03.2006г. №175)*.

ГЛАВА VI. ОФОРМЛЕНИЕ И ПЕРЕОФОРМЛЕНИЕ ДОКУМЕНТОВ НА ПРАВО ПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫМИ УЧАСТКАМИ

(в редакции Закона РТ от 3.03.2006г. №175)

Статья 18. Порядок перерегистрации документов

1. Физические и юридические лица, имеющие в пользовании земельный участок, в случае отсутствия соответствующих документов, подтверждающих право пользования землей, обращаются с ходатайством в местные исполнительные органы государственной власти.

2. Местные исполнительные органы государственной власти регистрируют поступившее ходатайство и направляют местному органу по землеустройству для подготовки предложений.

3. Местные исполнительные органы государственной власти обязаны в месячный срок рассмотреть ходатайство о переоформлении документов и принять соответствующее решение.

4. Местный орган по землеустройству выполняет необходимую работу по определению границ землепользования с учетом получения земельных участков в специальный фонд, а также по изменению границ населенных пунктов и представляет документы (проект землеустройства) для утверждения в местный исполнительный орган государственной власти. После утверждения документов (проекта землеустройства) и оформления границ на местах, землепользователю выдается документ, удостоверяющий право на пользования землей.

5. Физические и юридические лица, имеющие земельные участки, при наличии документов, удостоверяющих право на пользование землей, обращаются с ходатайством в местный орган по землеустройству для регистрации.

6. Местный орган по землеустройству, рассмотрев ходатайство в соответствии с законодательством Республики Таджикистан, регистрирует право на пользование землей и выдает физическим и юридическим лицам документ, удостоверяющий право на пользование землей *(в редакции Закона РТ от 3.03.2006г. №175)*.

Статья 19. Исключена

(в редакции Закона РТ от 3.03.2006г. №175)

Статья 20. Оформление документов на право пожизненно наследуемого пользования землей

(в редакции Закона РТ от 3.03.2006г. №175)

1. Гражданам Республики Таджикистан, проживающим на территории республики, имеющим во владении земли, предоставленные для целей, указанных в статье 12 Земельного кодекса Республики Таджикистан, выдается документ, удостоверяющий право пожизненного наследуемого пользования землей *(в редакции Закона РТ от 3.03.2006г. №175)*.

2. При оформлении документов на земли, предоставленные для коллективного садоводства и огородничества, на земельные участки, находящиеся в индивидуальном пользовании членов товарищества, выдаются государственные акты на право пожизненно наследуемого владения.

3. Член садоводческого и огороднического товарищества имеет право по своему усмотрению передавать возмездно или безвозмездно другим лицам принадлежащие ему строения и насаждения на закрепленном за ним в пожизненно наследуемое владение земельном участке. При этом согласия товарищества не требуется.

Статья 21. Сохранение права пользования землей до оформления документов

До оформления документов пользования землей, за ранее определенными физическими и юридическими лицами, сохраняется право пользования земельными участками *(в редакции Закона РТ от 3.03.2006г. №175)*.

Статья 22. Ответственность за нарушение настоящего Закона

За нарушение настоящего Закона физические и юридические лица несут ответственность в соответствии с законодательством Республики Таджикистан *(в редакции Закона РТ от 3.03.2006г. №175)*.

Президент

Республики Таджикистан Р.Набиев

г. Душанбе,

5 марта 1992 года, N 594

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

ВЕРХОВНОГО СОВЕТА РЕСПУБЛИКИ ТАДЖИКИСТАН

О ведении в действие Закона Республики Таджикистан "О земельной реформе"

Верховный Совет Республики Таджикистан постановляет:

Ввести в действие Закон Республики Таджикистан "О земельной реформе" с момента его опубликования.

Председатель

Верховного Совета

Республики Таджикистан С. Кенджаев

г. Душанбе

14 марта 1992 г. № 604