

ЗЕМЕЛЬНЫЙ КОДЕКС РЕСПУБЛИКИ ТАДЖИКИСТАН

**(в редакции Законов РТ N 498 от 12 декабря 1997 г.,
N 746 от 14 мая 1999 г., N 15 от 12 мая 2001 г.,
N 23 от 28 февраля 2004г.от 28.07.2006г.№199)**

Настоящий Кодекс регулирует земельные отношения и направлен на создание условий для рационального использования и охраны земель, воспроизводства плодородия почв, сохранения и улучшения природной среды, для равноправного развития всех форм хозяйствования.

Глава I. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 1. Земельное законодательство

Земельные отношения, в Республике Таджикистан регулируются Конституцией Республики Таджикистан, настоящим Кодексом и иными актами земельного законодательства Республики Таджикистан.

Горные, лесные и водные отношения, отношения по использованию и охране растительного и животного мира, атмосферного воздуха регулируются законодательством Республики Таджикистан.

Статья 2. Собственность на землю

Земля в Республике Таджикистан является исключительной собственностью государства, и государство гарантирует эффективное ее использование в интересах народа.

Истребование земель, ранее принадлежавших предкам, не допускается.

Статья 3. Единый государственный земельный фонд

В соответствии с целевым назначением все земли в Республике Таджикистан подразделяются на следующие категории:

- 1) земли сельскохозяйственного назначения;
- 2) земли населенных пунктов (городов, поселков городского типа и сельских населенных пунктов);
- 3) земли промышленности, транспорта, связи, оборонного и иного назначения;
- 4) земли природоохранного, оздоровительного, рекреационного и историко-культурного назначения;
- 5) земли государственного лесного фонда;
- 6) земли государственного водного фонда;
- 7) земли государственного запаса.

Категория земель указывается в следующих документах:

- а) в государственном земельном кадастре;
- б) в регистрационной поземельной книге;
- в) в постановлениях органов исполнительной власти о предоставлении земель;
- г) в документах, утверждающих права пользования на землю(в редакции Закона РТ от 28.02.2004г.N23).

Статья 4. Компетенция Маджлиси Оли Республики Таджикистан в области регулирования земельных отношений

К компетенции Маджлиси Оли Республики Таджикистан в области регулирования земельных отношений относится:

- а) утверждение и изменение границы административно-территориальных единиц (области, города и района);
- б) определение территорий с особым правовым режимом использования земель, установление и изменение их границ.

Статья 5. Компетенция Правительства Республики Таджикистан в области регулирования земельных отношений

К компетенции Правительства Республики Таджикистан в области регулирования земельных отношений относится:

- а) распоряжение (изъятие и предоставление) землями в границах Республики Таджикистан в общегосударственных целях по согласованию с соответствующими органами исполнительной власти на местах;
- б) организация разработки и реализации государственных и межгосударственных программ по рациональному использованию земель, повышению плодородия почв, охране земельных ресурсов в комплексе с другими природоохранными мероприятиями;
- в) координация работы органов исполнительной власти на местах по реализации государственных программ по использованию и охране земель;
- г) обеспечение в процессе разработки и представления в Маджлиси Оли Республики Таджикистан государственного бюджета финансирования мероприятий по использованию и охране земель;
- д) установление границ особо охраняемых природных территорий по согласованию с соответствующими органами исполнительной власти на местах;
- е) установление порядка и взимания земельного налога и арендной платы за землю;
- ж) общее управление землеустройством, установление порядка организации и ведения государственного земельного кадастра и мониторинга земель;
- з) утверждение землеустроительной документации, связанной с выполнением работ, имеющих государственное значение (в редакции Закона РТ от 28.02.2004г. N23).

Статья 6. Компетенция государственных органов землеустройства Республики Таджикистан в области регулирования земельных отношений

К компетенции государственных органов по землеустройству Республики Таджикистан относятся:

- а) проведение и осуществление землеустройства;
- б) проведение государственного земельного кадастра и мониторинга земель;
- в) государственный контроль за использованием и охраной земель, выдача предписаний по устранению выявленных нарушений земельного законодательства;
- г) совершенствование методов управления земельными ресурсами в рамках действующего законодательства;
- д) разработка проектов нормативных правовых актов по государственному регулированию земельных отношений;
- е) представление Правительства Республики Таджикистан в международных организациях в установленном порядке;
- ж) контроль за целевым использованием средств, направленных на улучшение состояния земель;

- з) разработка и представление на утверждение в установленном порядке размеров земельного налога, определение экономического ущерба и штрафов за нарушение земельного законодательства;
- и) государственная регистрация прав использования земельных участков и выдача землепользователям в установленном порядке документов, удостоверяющих право пользования землей;
- к) приостановление любого вида строительства, разработки месторождений полезных ископаемых и торфа, эксплуатации объектов, проведения лесомелиоративных, геологоразведочных, поисковых, геодезических работ и запрещение деятельности землепользователей, если они осуществляются с нарушением земельного законодательства;
- л) внесение в Правительство Республики Таджикистан, местную власть или суд предложения об отмене актов, противоречащих земельному законодательству;
- м) приостановление исполнения решений о выделении земельных участков, которые противоречат земельному законодательству Республики Таджикистан, до принятия решения соответствующими органами (вышестоящими органами исполнительной власти, судом);
- н) разрешение земельных споров по использованию земель;
- о) выполнение других полномочий, определяемых Правительством Республики Таджикистан(в редакции Закона РТ от 28.02.2004г.N23).

Статья 7. Компетенция Хукуматов Горно-Бадахшанской автономной области, областей, городов и районов

Ведению Хукуматов Горно-Бадахшанской автономной области, областей, городов и районов в пределах административной границы в области регулирования земельных отношений подлежат:

- а) организация и осуществление землеустройства, утверждение землеустроительной документации, связанной с выполнением работ, имеющих региональное значение и на землях, отнесённых к их ведению, ведение государственного земельного кадастра и мониторинга земель(в редакции Закона РТ от 28.02.2004г.N23);
- б) предоставление земельных участков для сельскохозяйственного производства;
- в) предоставление изъятие и закрепление земель для несельскохозяйственных нужд(в редакции Закона РТ от 28.02.2004г.N23);
- г) защита прав землепользователей;
- д) прекращение права пользования земельным участком;
- е) государственная регистрация прав пользования земельными участками;
- ж) государственный контроль за использованием и охраной земель.

Статья 8. Компетенции джамоатов

Ведению джамоатов в области регулирования земельных отношений в пределах черты сельских населенных пунктов подлежат:

- а) представление предложений в орган местной власти города, района о предоставлении земельного участка.
- б) выделение и изъятие приусадебных земельных участков и личных подсобных земель, выделенных в определенном порядке;
- в) в установление и утверждение земельного приусадебного налога в пределах норм, приведенных в статье 71 настоящего Кодекса
- г) регистрация права пользования и договоров земельной аренды;
- д) составление государственной земельной кадастровой и хозяйственной книги, а также регулирование приусадебных земель и земель личных подсобных хозяйств;

е) контроль за использованием и охраной земель;
ж) утверждение землеустроительной документации, связанной с заполнением работ на землях, отнесенных к их ведению (в редакции Закона РТ от 28.02.2004г. N23).

Статья 8(1) Полномочия местной власти районов, находящихся в административной границе городов и местной власти городов, находящихся в административной границе районов

В полномочия местной власти районов (городов), находящихся в административной границе городов (районов) в области регулирования земельных отношений входят:

а) представление предложений местной власти городов (районов) о выделении земельных участков;

б) представление предложения местной власти городов (районов) о прекращении права пользования земельным участком;

в) закрепление земельных участков в соответствии со статьёй 26 настоящего Кодекса;

г) контроль за использованием и охраной земель (в редакции Закона РТ от 28.02.2004г. N23).

Статья 9. Отнесение земель к категориям и перевод их из одной категории в другую

Отнесение земель к указанным в статье 3 настоящего Кодекса категориям и перевод их из одной категории в другую производится в соответствии с порядком, установленным Правительством Республики Таджикистан (в редакции Закона РТ от 28.02.2004г. N23).

Нарушение установленных настоящим Кодексом, другими законами и иными нормативными правовыми актами правил перевода земель из одной категории в другую является основанием для:

а) признания недействительным постановления органов исполнительной власти в области регулирования земельных отношений;

б) отказа в выдаче документов, удостоверяющих права пользования землей и регистрации права на использование земельных участков.

Статья 10. Землепользователи

Землепользователями в Республике Таджикистан являются физические и юридические лица.

Физические и юридические лица могут быть первичными или вторичными землепользователями.

Первичными землепользователями являются юридические и физические лица, пользующиеся земельными участками в бессрочном, срочном или пожизненном наследуемом пользовании.

Вторичными землепользователями являются физические и юридические лица, пользующиеся земельными участками на условиях договора аренды (в редакции Закона РТ от 28.02.2004г. N23).

Статья 11. Бессрочное пользование землей

Бессрочным признается землепользование без заранее установленного срока.

В бессрочное пользование земля предоставляется:

а) сельскохозяйственным государственным и кооперативным предприятиям;

- б) общественным и религиозным организациям (объединениям);
- в) благотворительным и иным фондам;
- г) промышленным, транспортным и другим несельскохозяйственным государственным, кооперативным, общественным предприятиям, учреждениям, организациям;
- д) для нужд обороны;
- е) совместным предприятиям, международным объединениям и организациям с участием иностранных юридических лиц.
- ж) гражданам дополнительный земельный участок для организации личного подсобного хозяйства (в редакции Закона РТ от 28.02.2004г.N23)

Статья 12. Пожизненное наследуемое пользование

В пожизненное наследуемое пользование земля предоставляется физическим лицам или коллективам, гражданам для организации дехканского (фермерского) хозяйства и традиционных народных промыслов а также гражданам как приусадебный земельный участок(в редакции Закона РТ от 28.02.2003г.N23).

Земельные участки, предоставленные на праве пожизненного наследуемого пользования, в случае открытия наследства подлежат перерегистрации.

Статья 13. Срочное пользование землей

В срочное пользование земельные участки могут передаваться физическим и юридическим лицам на определенный срок (в редакции Закона РТ от 28.02.2004г.N23).

Срочное пользование землей может быть краткосрочным - до трех лет и долгосрочным - от трех до десяти лет.

исключен (в редакции Закона РТ от 28.02.2004г.N23).

Статья 14. Аренда земли

Первичные землепользователи могут передавать земельные участки в аренду по договору.

Договор аренды земли заключается без изменения целевого назначения земельного участка.

Земельные участки передаются в аренду сроком до 20 лет. Отношения землепользователей по аренде земельных участков осуществляются в соответствии с законодательством Республики Таджикистан (в редакции Закона РТ от 28.02.2004г.N23).

Статья 15 Государственная регистрация прав пользования землей

Государственная регистрация прав пользования землей осуществляется государственным органом землеустройства Республики Таджикистан и его органами на местах.

Оформление и выдача документов утверждающих право использования земли производится согласно статьи 17 настоящего Кодекса.

Право пользования земельным участком физическими и юридическими лицами возникает с момента получения документов, удостоверяющих право пользования землей, прошедших государственную регистрацию.

Порядок государственной регистрации прав пользования землей, форма регистрационной поземельной книги и формы типовых документов, необходимых для установления и удостоверения права пользования землей, устанавливаются

Правительством Республики Таджикистан(в редакции Закона РТ от 28.02.2003г.N 23).

Статья 16. Основания для отказа в государственной регистрации права пользования землей

Основаниями для отказа в государственной регистрации права пользования землей являются:

а) отсутствие постановления соответствующих органов исполнительной власти о предоставлении земель;

б) наличие в органе, осуществляющем государственную регистрацию права пользования землей, документов, свидетельствующих о наличии спора о принадлежности данного земельного участка;

в) изменение целевого назначения земельного участка с нарушением правил, предусмотренных статьей 9 настоящего Кодекса.

Статья 17. Установление прав землепользования

Права землепользования удостоверяются:

а) право бессрочного, срочного и пожизненного наследуемого пользования земельным участком - Сертификатом на право пользования землей (в редакции Закона РТ № 746 от 14.05.1999 г.);

-количество земельного пая определяется Свидетельством на земельный пай:

-граждане, имеющие приусадебный земельный участок, имеют право посредством государственного органа землеустройства Республики Таджикистан и его органов на местах получить Сертификат на право пользования землей(в редакции Закона РТ от 28.02.2004г.N23):

б) право аренды земельного участка договором аренды. Сведения, содержащиеся в документах, удостоверяющих право землепользования, должны соответствовать сведениям, внесенным в регистрационную поземельную книгу.

Документы, указанные в пункте "а" части первой настоящей статьи, подлежат государственной регистрации в порядке, установленном статьей 15 настоящего Кодекса.

Договоры аренды подлежат только государственной регистрации в регистрационной поземельной книге.

Статья 18. Недопустимость пользования земельным участком до оформления права землепользования

Приступать к пользованию земельным участком до установления соответствующими землеустроительными органами границ земельного участка на местности и выдачи документов, удостоверяющих право пользования землей, запрещается.

исключен (в редакции Закона РТ от 28.02.2004г.N23).

Глава II. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАТЕЛЕЙ

Статья 19. Права первичных землепользователей

Первичные землепользователи имеют право:

- самостоятельно хозяйствовать на земле;
- собственности на произведенную сельскохозяйственную продукцию и доходы от ее реализации;
- использовать в установленном порядке для нужд хозяйства имеющиеся на земельном участке общераспространенные полезные ископаемые, торф, лесные угодья, водные объекты, а также эксплуатировать другие полезные свойства земли;
- возводить жилье, производственные, культурно-бытовые и иные строения и сооружения с учетом требований настоящего Кодекса;
- собственности на посевы и посадку сельскохозяйственных культур и насаждений;
- передавать земельный участок в аренду;
- на возмещение убытков в случаях, предусмотренных статьей 41 настоящего Кодекса;
- добровольно отказаться от земельного участка.

Статья 20. Права вторичных землепользователей

Вторичные землепользователи имеют право:

- использовать землю в соответствии с условиями ее предоставления;
- использовать в установленном порядке имеющиеся на земельном участке общераспространенные полезные ископаемые, торф, лесные угодья, водные ресурсы и объекты, а также эксплуатировать другие полезные свойства земли;
- получить при досрочном прекращении договора аренды возмещение стоимости земельных улучшений, произведенных за собственный счет (в редакции Закона РТ от 28.02.2004г. N23).

Статья 21. Обязанности землепользователей

Землепользователи обязаны:

- обеспечить использование земли в соответствии с целевым назначением и условиями ее предоставления;
- эффективно использовать предоставленную им землю, применять природоохранную технологию производства, не допускать ухудшения экологической обстановки территории в результате хозяйственной деятельности;
- осуществлять комплекс мероприятий по охране земель, предусмотренных в статьях 51 - 52 настоящего Кодекса;
- своевременно вносить земельный налог или арендную плату;
- не нарушать права других землепользователей;
- своевременно предоставлять в соответствующие органы исполнительной власти установленные законодательством Республики Таджикистан сведения о состоянии и использовании земель (в редакции ЗРТ от 28.02.2004г. N23).

Глава III. ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ЗЕМЕЛЬ

Статья 22. Порядок предоставления земель

Предоставление земельных участков юридическим и физическим лицам осуществляется на основании постановлений соответствующих органов исполнительной власти согласно статье 26 настоящего Кодекса.

Порядок предоставления земельных участков устанавливается Правительством Республики Таджикистан.

Статья 23. Предоставление земель для сельскохозяйственных нужд

Земли, пригодные для сельскохозяйственных нужд, прежде всего предоставляются сельскохозяйственным предприятиям, дехканским (фермерским) хозяйствам и производственным организациям и учреждениям для сельскохозяйственного производства (в редакции Закона РТ от 28.02.2004г.N23).

Пригодность земель для сельскохозяйственных нужд определяется Государственным органом землеустройства Республики Таджикистан и его органами на местах на основе материалов почвенного, геоботанического, гидромелиоративного, агроэкономического и иных обследований(в редакции Закона РТ от 28.02.2004г.N23).

Статья 24. Предоставление земель для несельскохозяйственных нужд

Для строительства промышленных предприятий, жилых объектов, железнодорожного, автомобильного, водного и воздушного транспорта, линий электропередачи, связи и магистральных трубопроводов, а также для иных несельскохозяйственных нужд предоставляются земли, не пригодные для сельскохозяйственного производства, либо сельскохозяйственные угодья худшего качества с кадастровой оценкой, не превышающей средне районного уровня.

Предоставление земельных участков под застройку на площадях залегания полезных ископаемых производится по согласованию с органами государственного горного надзора.

Физические и юридические лица, выполняющие геологические, изыскательские, геодезические и другие временные исследовательские работы на основании лицензии Правительства Республики Таджикистан, пользуются земельными участками для осуществления этих работ с согласия землепользователей и исполнительных органов местной власти без изъятия земельных участков у землепользователей. Ущерб, нанесенный временным занятием земельного участка для выполнения вышеназванных работ, возмещается в соответствии с настоящим Кодексом(в редакции Закона РТ от 28.02.2004г.N23).

Статья 25. Предоставление земель иностранным гражданам и иностранным юридическим лицам

Иностранным гражданам и иностранным юридическим лицам земельные участки могут предоставляться в срочное пользование сроком до 50 лет (в редакции Закона РТ от 28.02.2004г.N23).

Земли особо охраняемых территорий иностранным гражданам и иностранным юридическим лицам не предоставляются.

Статья 26. Право местной власти при предоставлении и закреплении земельных участков

Местная власть районов (городов) по согласованию с государственными органами землеустройства Республики Таджикистан предоставляют в бессрочное и срочное пользование, в аренду земельные участки из земель запаса и земель сельскохозяйственного назначения для сельскохозяйственных нужд независимо от размера земельного участка, а для несельскохозяйственных нужд, за исключением земель, указанных в статье 29 настоящего Кодекса, в размере до 10 гектаров, из земель лесного фонда, за исключением земель лесов первой категории и земель водного фонда для сельскохозяйственных нужд в размере до 10 гектаров, а для несельскохозяйственных нужд до 5 гектаров. Закрепление земельных участков производится независимо от размера земельных участков

Местной власти Горно-Бадахшанской автономной области и областей предоставляют в бессрочное и срочное пользование и в аренду земельные участки, из земель запаса их земель сельскохозяйственного назначения, за исключением земель, указанных в статье 29 настоящего Кодекса, в размере до 20 гектаров по согласованию с местной властью районов (городов) и государственными органами землеустройства Республики Таджикистан.

Правительство Республики Таджикистан предоставляет в бессрочное и срочное пользование земельные участки из всех категорий земель независимо от размера по согласованию с местной властью районов, городов и областей и государственными органами землеустройства Республики Таджикистан (в редакции Закона РТ от 28.02.2004г. N23).

Статья 27. Переход права пользования земельным участком и его закрепление

При переходе права собственности на здание, строение и сооружение, наряду с этими объектами одновременно право пользования земельным участком, на котором они находятся, переходит другому лицу.

При этом, ранее отведенный в установленном порядке земельный участок, вновь отводу не подлежит, и государственным органом землеустройства Республики Таджикистан и его органами на местах закрепляется за тем, к кому переходит право пользования земельным участком.

В случае изменения цели использования закрепленной земли, документы, удостоверяющие право пользования землей переоформляются и регистрируются в установленном порядке государственным органом землеустройства Республики Таджикистан и его органами на местах.

В случае неполного использования земельного участка, на котором находятся эти строения и сооружения, право пользования неиспользованным земельным участком прекращается.

При переходе имущественного права на жильё другому лицу одновременно переходит и право пользования землями приусадебного участка (в редакции Закона РТ от 28.02.2004г. N23).

Статья 28. Установление и уточнение границ земельного участка на местности

При отводе земельного участка работы по уточнению и установлению границ земельного участка на местности осуществляется государственным органом землеустройства Республики Таджикистан в соответствии с Законом Республики Таджикистан "О землеустройстве" (в редакции Закона РТ от 28.02.2004г. N23).

Статья 29. Особенности изъятия отдельных категорий земель для не сельскохозяйственных нужд

Изъятие особо ценных продуктивных земель (пашня, залежи и многолетние насаждения), пастбища, сенокоса, а также земель, занятых особо охраняемыми природными, историко-культурными, оздоровительными объектами для несельскохозяйственных целей, не допускается. В особых случаях при необходимости прокладки линейных сооружений, строительства населенных пунктов, объектов промышленности и других важнейших объектов изъятие этих земель производится Правительством Республики Таджикистан.

Статья 30. Порядок изъятия земельных участков для несельскохозяйственных нужд

Физические и юридические лица, заинтересованные в выделении земельного участка для строительства объектов, обращаются в соответствующие органы местной власти.

Соответствующий орган местной власти принимает решение по представлению государственного органа по землеустройству Республики Таджикистан и его органов на местах с учетом социальных, экономических, экологических, градостроительных и других условий, прогноза использования соответствующей земли и её недр с согласия пользователя земли на соответствие или несоответствие расположения объекта. Решение является основой для выбора земельного участка государственным органом землеустройства Республики Таджикистан и его органами на местах в установленном порядке, определения границ этого участка на месте и для оформления акта о предварительном соответствии месторасположения объекта.

Соответствующий орган местной власти принимает решение об утверждении акта о предварительном соответствии месторасположения объекта или об отклонении расположения объекта.

В случае отказа в предоставлении земельного участка физические и юридические лица в десятидневный срок со дня его принятия уведомляются в письменной форме.

Отказ в предоставлении земельного участка может быть обжалован физическими и юридическими лицами в судебном порядке (в редакции Закона РТ от 28.02.2004г. N23).

Статья 31. Условия предоставления земель для несельскохозяйственных нужд

Органы местной власти по представлению государственного органа землеустройства Республики Таджикистан и его органов на местах в установленном порядке рассматривают регламентирующие документы о выделении земельного участка и в течение одного месяца принимают решение об условиях выделения земельного участка землепользователям, заинтересованным в строительстве объектов.

Условия предоставления земельного участка новым землепользователям для несельскохозяйственных нужд должны предусматривать возмещение всех убытков, связанных с изъятием земельных участков у прежних землепользователей, а также возмещение потерь сельскохозяйственного производства.

Финансирование строительства производится по предъявлению финансирующим органам Сертификата на право пользования землей (в редакции Закона РТ от 28.02.2004г. N23).

Глава IV. ПЛАТА ЗА ЗЕМЛЮ

Статья 32. Платность использования земли

Использование земли в Республике Таджикистан является платным. Плата за землю взимается ежегодно в форме земельного налога, арендной платы в установленные сроки (в редакции Закона РТ от 28.02.2004г.N23).

Статья 33. Ставки, порядок налогообложения и арендная плата за землю

Земельный налог и его ставка определяются Налоговым кодексом Республики Таджикистан (в редакции Закона РТ от 12.05.01 N 15).

Арендная плата сельскохозяйственных земель определяется в зависимости от качества и месторасположения земельного участка с учетом кадастровой оценки (в редакции Закона РТ от 12.05.01 N 15).

Ставки платежей за использование других видов угодий определяются с учетом их местонахождения, характера использования, экологических и социально-экономических особенностей.

Оценка земли в Республике Таджикистан для установления нормативной цены земли в целях объективного налогообложения и арендной платы осуществляется в соответствии с Законом Республики Таджикистан "Об оценке земли"(в редакции Закона РТ от 28.02.2004г.N23).

Статья 34. Поступление платежей за землю

Земельный налог распределяется в соответствии с Налоговым кодексом Республики Таджикистан (в редакции Закона РТ от 12.05.01 N 15).

Арендная плата поступает первичному землепользователю в порядке, установленном договором аренды (в редакции Закона РТ от 12.12.97г. № 498).

Статья 35. Льготы при взимании налога на землю

Вопросы, связанные с определением льгот при взимании налога на землю регулируются Налоговым кодексом Республики Таджикистан (в редакции Закона РТ от 12.05.2001г. № 15).

Статья 36. Использование средств, уплаченных за землю

Средства, уплаченные за землю, распределяемые в соответствии с законодательством Республики Таджикистан, используются для финансирования мероприятий по охране земли и повышению её плодородия, возделыванию новых земель, выполнению работ по регулированию земли (в т.ч. работ по определению и восстановлению границ земельных участков в местности, составлению их карт или схем, техническому оснащению государственной службы по регулированию земли), развитию государственного кадастра земли, проведению работ по мониторингу земли, государственному контролю за использованием земли и ее охране(в редакции Закона РТ от 12.05.2007г. № 15).

Глава V. Прекращение права пользования землей

Статья 37. Основания прекращения права пользования землей

Право пользования всем земельным участком или его частью прекращается в случаях:

- а) отказа от земельного участка;
- б) прекращения деятельности землепользователей;
- в) нерационального использования земельного участка;
- г) использования земли не по целевому назначению, указанному в документах, удостоверяющих право пользования землей;
- д) использования земельного участка способами, приводящими к снижению плодородия почв, их химическому, радиоактивному и иному загрязнению, ухудшению экологической обстановки;
- е) истечения срока, на который был предоставлен земельный участок;
- ж) систематического невнесения земельного налога в течение сроков, установленных законодательством Республики Таджикистан;
- з) неиспользования в течение одного года земельного участка, предоставленного для сельскохозяйственного производства, и двух лет - для несельскохозяйственных нужд;
- и) изъятия земель, в случаях предусмотренных настоящим Кодексом.
- к) регулярного нарушения земельного законодательства(в редакции Закона РТ от 28.02.2004г.N23).

Статья 38. Основания прекращения договора аренды земли

Договор аренды может быть прекращен по следующим основаниям:

- а) по взаимному волеизъявлению сторон;
- б) в случае истечения срока действия договора;
- в) в случае смерти арендатора земельного участка и отсутствия его наследников;
- г) реорганизации и ликвидации первичного землепользователя;
- д) при нарушении условий договора аренды, в том числе при систематической неуплате арендной платы;
- е) нерационального использования земельного участка;
- ж) использования земли не по целевому назначению;
- з) использования земельного участка способами, приводящими к снижению плодородия почв, их химическому, радиоактивному и иному загрязнению, ухудшению экологической обстановки;
- и) неиспользования в течение одного года земельного участка;
- к) изъятия земель в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом.

Статья 39 Прекращение права пользования землей

Решение о прекращении права пользования землей независимо от площади и видов угодий принимает районный (городской) орган исполнительной власти по представлении Государственного органа землеустройства Республики Таджикистан и его органов на местах о целесообразности дальнейшего использования земельного участка(в редакции Закона РТ от 28.02.2004г.N23).

Земельные участки, на которых прекращены права пользования, зачисляются в специальный земельный фонд района (города)или возвращаются прежним землепользователям(в редакции Закона РТ от 28.02.2004г.N23).

Статья 40. Порядок принудительного прекращения прав пользования землей

Принудительное прекращение прав пользования землей по основаниям, предусмотренным пунктами "в", "г", "д", "е", "ж", "и" "к" статьи 37 и пунктами "б", "г", "д", "е", "ж", "з", "и" статьи 38 настоящего Кодекса, производится в следующем порядке(в редакции Закона РТ от 28.02.2004г.N23):

а) при выявлении нарушений на виновных физических и юридических лиц специально уполномоченными государственными органами, осуществляющими государственный контроль за использованием и охраной земель (статья 55 настоящего Кодекса) в пределах предоставленной им компетенции, налагается штраф в соответствии с действующим законодательством Республики Таджикистан.

б) одновременно с наложением штрафа органами, указанными в пункте "а" настоящей статьи, выносится предписание об устранении допущенных нарушений(в редакции Закона РТ от 28.02.2004г.N23);

В случае не устранения нарушений специально уполномоченные государственные органы, осуществляющие государственный контроль за использованием и охраной земель, вносят в районный (городской) орган исполнительной власти представление о прекращении права пользования земельным участком.

При несогласии землепользователя с постановлением о прекращении права пользования земельным участком он вправе обращаться в суд. При этом до решения суда государственная регистрация прекращения права пользования земельным участком не производится.

Глава VI. ВОЗМЕЩЕНИЕ УБЫТКОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАТЕЛЯМ И ПОТЕРЬ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ПРОИЗВОДСТВА И ЛЕСНОГО ХО ЗЯЙСТВА (в редакции Закона РТ от 28.02.2004г.N23)

Статья 41. Возмещение убытков землепользователям

Возмещению в полном объеме, включая упущенную выгоду, подлежат убытки, причиненные:

- а) изъятием земельных участков для несельскохозяйственных нужд;
- б) ограничением прав землепользователей;
- в) ухудшением качества земель в результате деятельности других землепользователей.

Возмещение убытков производится за счет физических и юридических лиц, в пользу которых изымаются земельные участки или ограничиваются права на них, а также физических и юридических лиц, деятельность которых вызвала необходимость установления защитных и санитарных зон и влечет ограничение права землепользователей или ухудшение качества их земель(в редакции Закона РТ от 28.02.2004г.N23).

Статья 42. Возмещение потерь сельскохозяйственного производства и лесного хозяйства (в редакции Закона РТ от 28.02.2004г.N23)

Потери сельскохозяйственного производства возмещаются:

- а) физическими или юридическими лицами, которым предоставляются сельскохозяйственные угодья для несельскохозяйственных целей(в редакции Закона РТ от 28.02.2004г.N23);
- б) юридическими лицами, для которых устанавливаются защитные и санитарные зоны, за исключением случаев, предусмотренных статьями 89 и 90 настоящего Кодекса.

Потери сельскохозяйственного производства и лесного хозяйства подлежат возмещению в месячный срок после принятия решения органами местной власти об изъятии земельных участков(в редакции Закона РТ от 28.02.2004г.N23).

Статья 43. Определение убытков землепользователям и потерь сельскохозяйственного производства и лесного хозяйства (в редакции Закона РТ от 28.02.2004г.N23)

При расчетах размеров возмещения убытков землепользователям применяются действующие на момент изъятия земельных участков или на момент составления акта цены на оборудование и материалы, а также расценки на строительномонтажные и другие работы, произведенные на земельном участке.

При расчете потерь сельскохозяйственного производства используются нормативы стоимости освоения новых земель и улучшения существующих угодий с целью производства сельскохозяйственной продукции в объеме не менее получаемого на изымаемых земельных участках или ранее получаемого до снижения их качества.

В случаях возникновения споров о размере возмещения убытков и потери сельскохозяйственного производства они разрешаются в судебном порядке.

Порядок возмещения убытков и потерь сельскохозяйственного производства устанавливается Правительством Республики Таджикистан

Статья 44. Использование средств, поступающих в порядке возмещения убытков землепользователям и потерь сельскохозяйственного производства и лесного хозяйства (в редакции Закона РТ от 28.02.2004г.N23)

Средства, компенсирующие убытки землепользователей, перечисляются на их счета.

Средства, поступающие в порядке возмещения потерь сельскохозяйственного производства, перечисляются на специальный счет республиканского бюджета и расходуются в соответствии со статьей 36 настоящего Кодекса (в редакции Закона РТ от 12.12.97г. № 498).

исключен (в редакции Закона РТ от 12.12.1997г.N 498)

Статья 45. Освобождение от возмещения потерь сельскохозяйственного производства

Потери сельскохозяйственного производства не возмещаются при изъятии земельных участков:

для приусадебных земельных участков(в редакции Закона РТ от 28.02.2004г.N23):

под кладбище;

под водохозяйственные и мелиоративные объекты в случае освоения новых земель или переустройства оросительной и коллекторно - дренажной сети;

для школ, интернатов, детских домов и лечебных учреждений

в других случаях, определяемых Правительством Республики Таджикистан(в редакции Закона РТ от 28.02.2004г.N23).

Глава VII. ЗАЩИТА ЗЕМЕЛЬНЫХ ПРАВ И РАССМОТРЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ СПОРОВ

Статья 46. Способы защиты земельных прав

Защита земельных прав осуществляется способами, установленными гражданским законодательством, настоящим Кодексом и другими законами, в том числе путем:

- а) признания земельных прав;
- б) установления запрета на вмешательство в деятельность землепользователей со стороны государства и других землепользователей, за исключением случаев нарушения землепользователями земельного законодательства;
- в) установления в законе исчерпывающего перечня случаев прекращения или ограничения земельных прав государством;
- г) установления в законе гарантий защиты земельных прав в случае их прекращения или ограничения.

Статья 47. Рассмотрение земельных споров

Земельные споры, возникающие из земельных отношений, рассматриваются Государственным органом землеустройства Республики Таджикистан и его органами на местах в соответствии с требованиями настоящего Кодекса. В случае не исполнения постановления Государственного органа землеустройства Республики Таджикистан и его органов на местах он вправе представить материалы на рассмотрение следственных органов (в редакции Закона РТ от 28.02.2004г. N23).

Физические и юридические лица, не согласные с решением государственного органа землеустройства, могут обжаловать его в суде (в редакции Закона РТ от 28.02.2004г. N23).

Статья 48. Гарантии прав землепользователей

Изъятие земельных участков для государственных и общественных нужд у физических лиц может производиться после:

- а) выделения по их желанию равноценного земельного участка;
- б) строительства на новом месте в установленном порядке предприятиями, учреждениями и организациями, для которых отводится земельный участок, жилых, производственных и иных построек, аналогичных по назначению и равноценных взамен изымаемых;
- в) возмещения в полном объеме всех других убытков, включая упущенную выгоду, в соответствии со статьей 41 - 42 настоящего Кодекса.

Изъятие земельных участков для государственных и общественных нужд у юридических лиц независимо от организационно - правовых форм может производиться при условии:

- а) строительства по их желанию в установленном порядке жилых, производственных и иных построек, мелиоративных и иных объектов взамен изымаемых;
- б) возмещения в полном объеме всех других убытков, включая упущенную выгоду, в соответствии со статьями 41 - 42 настоящего Кодекса.

Статья 49. Признание земельных прав

Признание земельных прав осуществляется земельным комитетом на местах путем вынесения решения, устанавливающего земельные права. Решение, установившее земельные права, является юридическим основанием для выдачи Государственным органам землеустройства Республики Таджикистан документов, подтверждающих земельные права (в редакции Закона РТ от 28.02.2004г. N23).

Статья 50. Восстановление нарушенных земельных прав

Нарушенное право подлежит восстановлению в случаях:

- а) признания земельным комитетом на местах недействительным акта, который не соответствует законодательству и нарушает земельные права и охраняемые Законом интересы землепользователей;
- б) самовольного занятия земельного участка;
- в) в иных случаях, предусмотренных законами и иными нормативными правовыми актами Республики Таджикистан.

Глава VIII. ОХРАНА ЗЕМЕЛЬ

Статья 51. Цели и задачи охраны земель

Охрана земель включает систему правовых, экономических и других мероприятий, направленных на охрану и рациональное использование земель, сохранение почв, предотвращение их деградации и недопущение необоснованного изъятия наиболее ценных земель из сельскохозяйственного оборота, а также на восстановление и повышение плодородия почв.

Охрана земель осуществляется на основе комплексного подхода к угодьям как к сложным природным образованиям (экосистемам) с учетом их зональных и региональных особенностей и ставит следующие цели:

- предотвратить деградацию и нарушение земель, другие неблагоприятные последствия хозяйственной деятельности;
- обеспечить улучшение и восстановление земель, подвергшихся деградации или нарушению;
- создать механизм учета и проверки экологического состояния земель, а также обеспечить землепользователей экологическими нормативами, утверждаемыми в порядке, устанавливаемом Правительством Республики Таджикистан.

Статья 52. Содержание и порядок охраны земель

Землепользователи осуществляют:

- рациональную организацию территории;
 - восстановление и повышение плодородия почв, а также других свойств земли;
 - защиту земель от водной и ветровой эрозии, селей, подтопления, заболачивания, уплотнения, засоления, загрязнения отходами производства, химическими и радиоактивными веществами, от других процессов разрушения;
 - защиту от зарастания сельскохозяйственных угодий кустарником и мелколесьем, других процессов ухудшения культурно-технического состояния земель;
 - рекультивацию нарушенных земель, восстановление их плодородия и других полезных свойств земли, их своевременное вовлечение в сельскохозяйственный оборот;
 - снятие, использование и сохранение плодородного слоя почвы при проведении работ, связанных с нарушением земель.
- В случае невозможности в ближайшее время восстановить плодородие почв деградированных сельскохозяйственных угодий, а также земель, загрязненных

химическими и радиоактивными веществами свыше допустимой концентрации предусматривается консервация земель в порядке, установленном Правительством Республики Таджикистан.

Статья 53. Экологические требования к размещению, проектированию, строительству и вводу в эксплуатацию объектов, строений и сооружений, влияющих на состояние земель

При размещении, проектировании, строительстве и вводе в эксплуатацию новых и реконструируемых объектов, строений и сооружений, а также внедрении новых технологий, отрицательно влияющих на состояние земель, должны предусматриваться и осуществляться мероприятия по охране земель, обеспечиваться соблюдение экологических, санитарно-гигиенических и других специальных требований (норм, правил, нормативов).

Ввод в эксплуатацию объектов и применение технологий, не обеспеченных мерами защиты земель от деградации или нарушения, запрещается.

Размещение объектов, влияющих на состояние земель, согласовывается с районным земельным комитетом, органами охраны природы, архитектуры и другими органами в порядке, определяемом Правительством Республики Таджикистан.

Статья 54. Экономическое стимулирование рационального использования и охраны земель

Экономическое стимулирование рационального использования и охраны земель направлено на повышение заинтересованности землепользователей в сохранении и воспроизводстве плодородия почв, а также на защиту от негативных последствий производственной деятельности и включает:

а) выделение средств государственного и местного бюджетов, а также использование сумм, поступающих в порядке штрафов на специальные счета на восстановление земель, нарушенных не по вине лиц, использующих эти земли, и для проведения на них агротехнических, лесомелиоративных и иных почвозащитных мероприятий;

б) освобождение от платы за земельные участки, находящиеся в стадии сельскохозяйственного освоения или улучшения их состояния, в период, предусмотренный проектом производства работ;

в) предоставление льготных кредитов на проведение мероприятий по улучшению состояния и организации использования земель;

г) частичную компенсацию из средств бюджета снижения дохода в результате временной консервации нарушенных не по вине землепользователей земельных участков;

д) поощрение за улучшение качества земель, повышение плодородия почв и продуктивности земель государственного лесного фонда, производство экологически чистой продукции.

Глава IX. ГОСУДАРСТВЕННЫЙ КОНТРОЛЬ ЗА СОБЛЮДЕНИЕМ ЗЕМЕЛЬНОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА, ИСПОЛЬЗОВАНИЕМ И ОХРАНОЙ ЗЕМЕЛЬ

Статья 55. Органы, осуществляющие государственный контроль за использованием и охраной земель

Государственный контроль за использованием и охраной земель осуществляется Государственным органам Республики Таджикистан и его органами на местах и Министерством охраны природы Республики Таджикистан(в редакции Закона РТ от 28.02.2004г.N23).

Порядок осуществления государственного контроля за соблюдением земельного законодательства, использованием и охраной земель и разделением функций между органами, осуществляющими государственный контроль, и их положений определяется и утверждается Правительством Республики Таджикистан.

Статья 56. Задачи государственного контроля за соблюдением земельного законодательства, использованием и охраной земель

Задачей государственного контроля за соблюдением законодательства, использованием и охраной земель является обеспечение исполнения земельного законодательства, соблюдения специальных требований (норм, правил, нормативов) и выполнения мероприятий по рациональному использованию и охране земель всеми землепользователями, государственными органами, юридическими лицами, независимо от их подчиненности и форм собственности, должностными лицами и гражданами.

Глава X. ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВО, ГОСУДАРСТВЕННЫЙ ЗЕМЕЛЬНЫЙ КАДАСТР И МОНИТОРИНГ ЗЕМЕЛЬ

Статья 57. Назначение землеустройства

Землеустройство включает систему мероприятий, обеспечивающих территориальное регулирование земельных отношений, изучение, планирование, организацию использования и охрану земель, создание новых и упорядочение существующих землепользований, земельных фондов, административно-территориальных единиц и других объектов землеустройства с обозначением границ на местности, благоустройство территорий сельскохозяйственных предприятий и улучшение природных ландшафтов.

Регулирование отношений, связанных с землеустройством, осуществляется Законом Республики Таджикистан "О землеустройстве"(в редакции Закона РТ от 28.02.2004г.N23).

Статья 58. Исключена (в редакции Закона РТ от 28.02.2004г.N23)

Статья 59. Исключена (в редакции Закона РТ от 28.02.2004г.N23)

Статья 60. Исключена (в редакции Закона РТ от 28.02.2004г.N23)

Статья 61. Содержание и назначение государственного земельного кадастра

Государственный земельный кадастр представляет неразрывное единство автоматизированной системы земельно-кадастровой информации и земельно-кадастрового процесса.

Целью государственного земельного кадастра является получение достоверных сведений о природном, правовом и хозяйственном положении земель единого государственного земельного фонда.

Государственный земельный кадастр содержит сведения о земле для организации ее рационального использования и охраны, регулирования земельных отношений, обоснования размеров платы за землю, землеустройства, оценки хозяйственной деятельности. Он является одной из функций управления единым государственным земельным фондом республики.

Государственный земельный кадастр ведется Государственным органом землеустройства Республики Таджикистан и его органами на местах по единой для Республики Таджикистан системе за счет поступления платежей за землю (в редакции Закона РТ от 28.02.2003г. N23).

Порядок осуществления государственного земельного кадастра устанавливается Правительством Республики Таджикистан. Органы и должностные лица, осуществляющие введение государственного земельного кадастра, обязаны обеспечить достоверность сведений, включаемых в кадастровую документацию, а также при предоставлении этих сведений заинтересованным юридическим лицам

Статья 62 Земельно-кадастровый процесс

Земельно-кадастровый процесс осуществляется с целью периодического или непрерывного обновления земельно-кадастровой информации.

Земельно-кадастровый процесс включает следующие составные части:

государственную регистрацию землепользований;

учет количества и качества земель;

бонитировку почв;

экономическую оценку земель.

Реализация земельно-кадастрового процесса обеспечивается проведением аэрокосмических, топографо-геодезических, картографических, почвенных, геоботанических, мелиоративных и других видов изысканий и обследований.

Статья 63. Мониторинг земель

Мониторинг земель представляет собой систематическое наблюдение (съемки, обследования и изыскания) за состоянием земель, выявление происходящих изменений и их оценку.

Задачами мониторинга земель являются:

а) своевременное выявление изменений состояния земель, их оценка, прогноз и выработка рекомендаций по предупреждению и устранению последствий негативных процессов;

б) информационное обеспечение введения государственного земельного кадастра, рационального землепользования, землеустройства, контроля за использованием и охраной земель и иных функций государственного управления земельными ресурсами Республики Таджикистан.

Глава XI. ЗЕМЛИ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Статья 64. Понятие и состав земель сельскохозяйственного назначения

Землями сельскохозяйственного назначения признаются все земли, используемые для нужд сельского хозяйства.

К землям сельскохозяйственного назначения относятся пашни, многолетние насаждения, залежи, сенокосы и пастбища, а также земли, занятые внутрихозяйственными дорогами, коммуникациями, водоемами, гидротехническими сооружениями и постройками, используемые для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции(ЗРТ от 28.02.2004г.N23)

Исключен (в редакции Закона РТ от 28.02.2004г.N23).

Статья 65. Предоставление земель сельскохозяйственного назначения

Земли сельскохозяйственного назначения предоставляются:

юридическим и физическим лицам для ведения сельскохозяйственного производства;

юридическим и физическим лицам для садоводства и огородничества.

джамоатам для выделения приусадебного участка и дополнительной земли для организации личного подсобного хозяйства граждан(в редакции Закона РТ от 28.02.2004г.N23).

научно-исследовательским, учебным и другим сельскохозяйственным учреждениям, предприятиям, сельским производственно-техническим училищам и общеобразовательным школам - для исследовательских, учебных целей, пропаганды передового опыта и для ведения сельского хозяйства;

несельскохозяйственным предприятиям, учреждениям и организациям, религиозным организациям - для ведения подсобного сельского хозяйства.

Статья 66. Предоставление земельных участков дехканским (фермерским) хозяйствам

Земельный участок гражданам Республики Таджикистан с целью создания дехканского (фермерского) хозяйства предоставляется в пожизненное наследуемое пользование в порядке, установленном Законом Республики Таджикистан "О дехканском (фермерском) хозяйстве(в редакции Закона РТ от 28.02.2004г.N23).

Статья 67. Исключена (в редакции Закона РТ от 28.02.2004г.N23)

Статья 68. Исключена (в редакции Закона РТ от 28.02.2004г.N23)

Статья 69. Исключена (в редакции Закона РТ от 28.02.2004г.N23)

Статья 70. Передача другому лицу права пользования земельным участком

Гражданин, ведущий дехканское (фермерское) хозяйство, может передать права пользования земельным участком другому лицу.

При переходе права пользования земельным участком другому лицу производится переоформление права пользования земельным участком в порядке, установленном законодательством Республики Таджикистан(в редакции Закона РТ от 28.02.2004г.N23).

Статья 71. Предоставление земель для приусадебных участков

Каждой семье предоставляется приусадебный земельный участок в размере до 0.12 гектара на орошаемых и до 0.25 гектара на богарных землях, в целинных и горных районах до 0.15 гектара орошаемых и до 0.40 гектаров богарных земель, включая площадь, занятую под строения и дворы.

Конкретный размер приусадебных земельных участков в пределах указанных норм определяется с учетом земельного фонда каждого землепользователя

Порядок предоставления приусадебных земельных участков устанавливается Правительством Республики Таджикистан(в редакции Закона РТ от 28.02.2004г.N23)

Статья 71.1. Предоставление земельных участков вновь образованным семьям

Отделение семьи граждан не является причиной деления приусадебных участков.

В отдельных случаях, когда земли приусадебных участков превышают существующие нормы, они могут быть разделены между вновь образованными семьями или другими семьями.

Вновь образованная семья, если она в установленном порядке зарегистрирована в джамоате обеспечивается земельным участком на общем основании(в редакции Закона РТ от 28.02.2004г.N23).

Статья 71.2. Предоставление земли для организации личного подсобного хозяйства

Гражданам для организации личного подсобного хозяйства с согласия первичных землепользователей предоставляются земельные участки в соответствии с нормативными правовыми актами Республики Таджикистан(в редакции Закона РТ от 28.02.2004г.N23).

Статья 71.3. Предоставление земельных участков гражданам для пастьбы скота и сенокоса

Земельный участок гражданам, имеющим в собственности скот, для пастьбы скота и сенокоса предоставляется по представлению джамоатов из земель запаса, лесного фонда, земель населенных пунктов, а также из земель сельскохозяйственных хозяйств и других организаций, которые имеют в своем пользовании сельскохозяйственные земли, в следующем порядке:

а) из земель сельскохозяйственных хозяйств, а также из земель организаций, которые имеют земли сельскохозяйственного назначения - по решению общего собрания этих хозяйств и организаций:

б) из земель государственного земельного запаса - по решению председателей районов (городов);

в) из земель государственного лесного фонда по решению председателей районов (городов) по согласованию с лесохозяйственными органами.

Земельный налог таких земель уплачивается в соответствии с Налоговым кодексом Республики Таджикистан(в редакции Закона РТ от 28.02.2004г.N23).

Статья 72. Предоставление земельных участков для коллективного садоводства и огородничества

Земельные участки для коллективного садоводства и огородничества предоставляются физическим и юридическим лицам из прочих земель, ранее не используемых в сельскохозяйственном производстве. Коллективам граждан земельные участки для коллективного садоводства и огородничества

предоставляются из расчета до 0,06 гектара на одного члена коллектива. Порядок предоставления земельных участков для коллективного садоводства и огородничества устанавливается Правительством Республики Таджикистан (в редакции Закона РТ от 28.02.2004г. N23).

Статья 73 Условия изменения границ и размеров землепользования

Изменение границ и размеров землепользования сельскохозяйственных предприятий, учреждений организаций при укреплении или разукрупнении хозяйств производится с учетом месторасположения численности населения, работников, акционеров на основании решения общего собрания или собрания уполномоченных в порядке установленном земельным законодательством Республики Таджикистан, и право пользования землей при этом подлежит перерегистрации (в редакции Закона РТ от 28.02.2004г. N23).

Статья 74. Размещение объектов внутрихозяйственного строительства

Объекты внутрихозяйственного строительства сельскохозяйственных предприятий размещаются в соответствии с утвержденной схемой землеустройства, проектами внутрихозяйственного землеустройства или проектами планировки и застройки сельских населенных пунктов.

Размещение объектов для внутрихозяйственного строительства на землях, указанных в статье 29 настоящего Кодекса, допускается лишь в особых случаях по постановлению Правительства Республики Таджикистан.

Порядок предоставления земельных участков для внутрихозяйственного строительства устанавливается Правительством Республики Таджикистан.

Статья 75. Порядок и условия предоставления земель сельскохозяйственного назначения

Земли сельскохозяйственного назначения предоставляются в порядке межхозяйственного землеустройства физическим и юридическим лицам по согласованию с землепользователями в соответствии с настоящим Кодексом.

Предоставление сельскохозяйственным предприятиям земель сельскохозяйственного назначения производится в удобных для хозяйственной деятельности границах. Чересполосица, вклинивание и другие недостатки в их землепользовании не допускаются.

Устранение чересполосицы, вклинивания и иных недостатков в землепользовании сельскохозяйственных предприятий производится по взаимному их согласию Государственного органа землеустройства Республики Таджикистан и его органами на местах в порядке межхозяйственного землеустройства в соответствии с Законом Республики Таджикистан "О землеустройстве" (в редакции Закона РТ от 28.02.2004г. N23).

Несельскохозяйственным предприятиям, учреждениям и организациям, а также религиозным организациям предоставляются земельные участки для ведения сельского подсобного хозяйства с целью производства сельскохозяйственных продуктов для снабжения рабочих и служащих указанных предприятий, учреждений и организаций, снабжения столовых школ, детских учреждений, больниц, домов престарелых и инвалидов, санаториев, домов отдыха.

ГЛАВА XII. ЗЕМЛИ ГОРОДОВ И НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ

Статья 76. Земли городов

К землям городов относятся вес земли в пределах городских административных границ.

Земли городов находятся в ведении местной власти городов(в редакции Закона РТ от 28.02.2004г.N23).

Статья 76.1 Административная граница города

Административная граница города - это граница городских земель, которая отделяет их от других категорий земель.

Административные границы городов устанавливаются и изменяются Маджлиси милли Маджлиси Оли Республики Таджикистан.

Включение земельных участков в административные границы города не влечет прекращения права пользования этими участками прежних землепользователей. Изъятие этих участков производится согласно генеральным планам градостроительства в порядке, установленном законодательством Республики Таджикистан(в редакции Закона РТ от 28.02.2004г.N23).

Статья 77. Состав земель городов

В состав земель городов входят:

- а) земли городских застроек;
- б) земли общего пользования;
- в) земли сельскохозяйственного использования;
- г) земли, занятые лесами и кустарниками;
- д) земли промышленности, транспорта, связи, магистральных трубопроводов и иного назначения;
- е) земли под водоемы и акватории(в редакции Закона РТ от 28.02.2004г.N23).

Статья 77.1. Использование земель городов

Земли городов используются в соответствии с генеральными планами городов, проектами детальной планировки и застройки, а также планами земельно-хозяйственного устройства территории городов(в редакции Закона РТ от 28.02.2004г.N23).

Статья 77.2 Предоставление земельных участков в городах

Земельные участки в городах для срочного и бессрочного пользования и в аренду предоставляются по решению председателя города в соответствии со статьей 26 настоящего Кодекса (в редакции Закона РТ от 28.02.2004г.N23).

Статья 77.3 Изъятие земельных участков в городах

Изъятие земельных участков в городах производится с согласия первичных землепользователей на основании решения председателя города.

Изъятие ценных сельскохозяйственных угодий (пашни, многолетние насаждения, пастбища, орошаемые и богарные земли), земель опытных полей

научно-исследовательских учреждений и учебных заведений для несельскохозяйственных нужд, а также лесов с особым режимом землепользования (парки культуры и отдыха, зеленые насаждения, противоэрозионные леса), не связанные с ведением лесного хозяйства, в случае изменения цели использования производятся только по решению Правительства Республики Таджикистан (в редакции Закона РТ от 28.02.2004г.N23).

Статья 77.4 Земли городской застройки

Земли городской застройки состоят из земель, застроенных и предназначенных для застройки зданий и сооружений(в редакции Закона РТ от 28.02.2004г.N23).

Статья 77.5 Предоставление земельных участков для строительства

Физическим и юридическим лицам предоставляются земельные участки для промышленного, жилищного, культурно-бытового и других видов капитального строительства.

Размеры земельных участков и условия пользования ими для указанных целей определяются в соответствии с утвержденными в установленном порядке нормами и проектно-планировочной документацией (в редакции Закона РТ от 28.02.2004г.N23).

Статья 77.6. Земли общего пользования

Земли общего пользования состоят из земель дорог, проездов, парков отдыха, бульваров, площадей, земель культурно-бытового назначения, кладбищ и других земель общего пользования (в редакции Закона РТ от 28.02.2004г.N23).

Статья 77.7. Предоставление земель общего пользования для строительства

Земельные участки из земель общего пользования могут предоставляться физическим и юридическим лицам в срочное и бессрочное пользование под строительство зданий и сооружений облегченного типа (торговые палатки, киоски, рекламные сооружения и т.д.) без ущерба для общего пользования на основании решения председателя города (в редакции Закона РТ от 28.02.2004г.N23).

Статья 77.8. Земли сельскохозяйственного пользования в городе

К землям сельскохозяйственного пользования в городах относятся земли сельскохозяйственных предприятий и организаций, находящиеся в административных границах городов.

Предоставление и изъятие земель сельскохозяйственного использования производится согласно статьям 26 и 29 настоящего Кодекса (в редакции Закона РТ от 28.02.2004г.N23).

Статья 77.9 Земли, занятые городскими лесами и кустарниками

К землям, занятым лесами и кустарниками, относятся земли которые служат целям улучшения состояния окружающей среды удовлетворения культурно эстетических потребностей населения защиты территории от водной и ветровой эрозии (в редакции Закона РТ от 28.02.2004г.N23).

Статья 77.10 Земли промышленности, транспорта, связи, магистральных трубопроводов и иного назначения

К землям промышленности, транспорта, связи, магистральных трубопроводов и иного назначения в городах относятся земли, предоставленные в пользование для дорог автомобильного, железнодорожного, водного и воздушного транспорта, трубопроводов, линий электропередач, связи, земли промышленности по переработке полезных ископаемых и иные земли

Разрешение на этих землях на возведение построек и сооружений, а также проведение работ по благоустройству осуществляются по согласованию с землепользователями на основании решения председателя города.

Предоставление физическим и юридическим лицам земельных участков для добычи и разработки полезных ископаемых производится в установленном порядке после оформления необходимых документов (в редакции Закона РТ от 28.02.2004г.N23).

Статья 77.11 Земли под водоемы и акватории

К землям под водоемы и акватории относятся земли водоемов, озер рек, каналов, болот и гидротехнических сооружений (в редакции Закона РТ от 28.02.2004г.N23).

Статья 77.12 Земли поселков городского типа

К землям поселков городского типа относятся все земли, находящиеся в пределах поселковой черты.

Земли поселков городского типа находятся в ведении органов самоуправления поселков городского типа.

На земли поселков городского типа распространяются положения статей 76-80 настоящего Кодекса (в редакции Закона РТ от 28.02.2004г.N23).

Статья 77.13 Земли сельских населенных пунктов

К землям сельских населенных пунктов относятся все земли, находящиеся в пределах границ, установленных для этих населенных пунктов

Земли сельских населенных пунктов находятся в ведении органов местной власти

Земли сельских населенных пунктов в соответствии с проектами строительства и хозяйственным планом используются для создания личных подсобных хозяйств, строительства жилищных культурных, бытовых, производственных объектов и иных целей.

Территория сельского населенного пункта устанавливается и изменяется по представлению органа сельского самоуправления соответствующим органом местной власти в пределах их полномочий (в редакции Закона РТ от 28.02.2004г.N23).

Статья 78. Земли природных и зеленых зон

Земли за пределами городской черты, служащие резервом для расширения территории города, местом размещения и строительства необходимых сооружений, связанных с благоустройством и нормальным функционированием городского хозяйства, а также занятые лесами, лесопарками и другими зелеными насаждениями, выполняющими защитные и санитарно-гигиенические функции и

являющимися местом отдыха населения, выделяются соответственно в пригородную и зеленую зону города.

Статья 79. Порядок выделения пригородных и зеленых зон

Пригородные и зеленые зоны выделяются по постановлению Правительства Республики Таджикистан с определением размера и границ зон, а также порядок землепользования в них.

Включение земельных участков в пригородную или зеленую зону не влечет их изъятия, землепользователи сохраняют право на эти участки.

Статья 80. Охрана земель пригородных и зеленых зон

Земли пригородных и зеленых зон подлежат особой охране. На этих землях не допускается возведение сооружений и строений, не связанных с защитными, санитарно-гигиеническими функциями пригородных и зеленых зон и целями организации отдыха населения.

Глава XIII. ЗЕМЛИ ПРОМЫШЛЕННОСТИ, ТРАНСПОРТА, СВЯЗИ, ОБОРОНЫ И ИНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Статья 81. Земли промышленности

Землями промышленности признаются земли, предоставленные промышленным предприятиям, учреждениям и организациям для строительства, промышленного производства, а также для хозяйственных и других специальных нужд.

Статья 82. Земли по добыче и разработке полезных ископаемых

Землями по добыче и разработке полезных ископаемых признаются земельные участки, предоставленные в пользование физическим и юридическим лицам для добычи и разработки полезных ископаемых в соответствии с законодательством Республики Таджикистан (в редакции Закона РТ от 28.12.2004г. N23).

Физические и юридические лица при ведении работ по добыче и разработке полезных ископаемых обязаны не допускать нарушения прав и законных интересов соседних землепользователей, принимать все необходимые меры к обеспечению правильного использования и охраны земель (в редакции Закона РТ от 28.12.2004г. N23).

Статья 83. Прекращение права пользования земельным участком, предоставленным для разработки месторождений

С прекращением права на разработку месторождений по основаниям, предусмотренным в законодательстве о недрах, прекращается право физических и юридических лиц на пользование отведенным ему земельным участком (в редакции Закона РТ от 28.02.2004г. N23).

В этом случае физические и юридические лица обязаны восстановить землю и в установленном порядке вернуть первичному землепользователю (в редакции Закона РТ от 28.02.2004г. N23).

Статья 84. Земли транспорта

Землями транспорта признаются все земли, которые предоставлены для нужд соответствующего вида транспорта, связанные с содержанием, реконструкцией, развитием и усовершенствованием путей сообщения.

Эти земли подразделяются на земли автомобильного, железнодорожного, водного и воздушного транспорта.

Статья 85. Земли магистральных трубопроводов

К землям магистральных трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов) относятся земельные участки, предоставленные физическим и юридическим лицам для размещения подсобных зданий и сооружений, обслуживающих и других сооружений, обеспечивающих нормативную эксплуатацию этой отрасли в соответствии с техническими проектами (в редакции Закона РТ от 28.02.2004г. N23).

Физические и юридические лица, которым предоставлены земельные участки в срочное пользование под полосу отвода вдоль магистральных трубопроводов, по окончании строительства обязаны привести эти участки в прежнее состояние (в редакции Закона ЗРТ от 28.02.2004г. N23).

Статья 86. Земли линий связи, радиофикации и электропередачи

К землям линий связи, радиофикации и электропередачи относятся земельные участки, предоставленные предприятиям, учреждениям и организациям, осуществляющим эксплуатацию этих линий, под опоры воздушных линий связи, радиофикации и электропередачи, под здания, сооружения и другие устройства - в соответствии с техническими проектами и нормами.

Статья 87. Земли для нужд обороны

Землями для нужд обороны признаются земли, предоставленные для размещения и постоянной деятельности войсковых частей, военных учреждений, военно-учебных заведений, предприятий и организаций Вооруженных Сил Республики Таджикистан, пограничных и внутренних войск.

ГЛАВА XIV. ЗЕМЛИ ПРИРОДООХРАННОГО, ОЗДОРОВИТЕЛЬНОГО, РЕКРЕАЦИОННОГО И ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Статья 88. Земли природоохранного назначения

К землям природоохранного назначения относятся земли заповедников, национальных и дендрологических парков, ботанических садов, заказников (за исключением охотничьих), памятников природы.

На указанных землях запрещается деятельность, противоречащая их целевому назначению.

Для обеспечения режима заповедников, национальных и дендрологических парков, ботанических садов, заказников (за исключением охотничьих), памятников природы учреждаются охранные зоны с запрещением на землях этих зон деятельности вредно влияющей на обеспечение соблюдения их режима.

Порядок использования земель природоохранного назначения определяется законодательством Республики Таджикистан.

Статья 89. Земли оздоровительного назначения

К землям оздоровительного назначения относятся земельные участки, обладающие природными лечебными факторами (минеральными источниками,

залежами лечебных грязей, климатическими и другими условиями), благоприятными для организации профилактики и лечения.

Земли курортов подлежат особой охране. С целью охраны природных лечебных факторов на всех курортах устанавливаются округа санитарной охраны. Земельные участки, на которых устанавливаются указанные округа, у землепользователей не изымаются. В пределах этих округов запрещается предоставлять земельные участки в пользование тем предприятиям, учреждениям, организациям, деятельность которых несовместима с охраной природных лечебных свойств и благоприятных условий для отдыха населения.

Порядок использования земель оздоровительного назначения определяется законодательством Республики Таджикистан.

Статья 90. Земли рекреационного назначения

Землями рекреационного назначения признаются земли, предназначенные и используемые для организованного массового отдыха и туризма населения.

К ним относятся земельные участки, занятые территориями домов отдыха, пансионатов, санаториев, кемпингов, туристических баз, стационарных и палаточных туристическо-оздоровительных лагерей, домов рыболова и охотника, детских туристических станций, парков, пионерских и спортивных лагерей, расположенных вне земель оздоровительного назначения.

На землях рекреационного назначения запрещается деятельность, препятствующая использованию их по целевому назначению.

Порядок использования указанных земель определяется законодательством Республики Таджикистан.

Статья 91. Земли историко-культурного назначения

К землям историко-культурного назначения относятся земли историко-культурных заповедников, мемориальных парков, погребений, археологических памятников.

На этих землях запрещается любая деятельность, противоречащая их целевому назначению. Порядок использования указанных земель определяется законодательством Республики Таджикистан.

Глава XV. ЗЕМЛИ ГОСУДАРСТВЕННОГО ЛЕСНОГО ФОНДА

Статья 92. Земли государственного лесного фонда

Землями государственного лесного фонда признаются земли, покрытые лесом, а также непокрытые лесом, но предоставленные для нужд лесного хозяйства.

Земли государственного лесного фонда подлежат отграничению в натуре от других категорий земель межевыми знаками установленного образца.

Статья 93. Использование земель государственного лесного фонда

Земли государственного лесного фонда используются в соответствии с их основным целевым назначением для ведения лесного хозяйства и использования лесных ресурсов для нужд народного хозяйства.

Использование земель государственного лесного фонда для ведения лесного хозяйства (лесовосстановления, лесоразведения и т.д.) и заготовок даров природы осуществляют лесохозяйственные органы, а также иные государственные и

общественные организации, предприятия и учреждения, за которыми закреплены земли лесного фонда для выполнения стоящих перед ними задач.

Статья 94. Предоставление и изъятие земель государственного лесного фонда для сельскохозяйственных и несельскохозяйственных нужд

Земли государственного лесного фонда, которые не используются для лесного хозяйства и лесохозяйственной промышленности, предоставляются в пользование физическим и юридическим лицам для сельскохозяйственных и несельскохозяйственных нужд в порядке, установленном настоящим Кодексом.

В случае небрежного использования этих земель или использования их не по назначению такие земли подлежат изъятию в порядке, установленном настоящим Кодексом.

Плата за земли государственного лесного фонда взимается одновременно с возмещением ущерба за пользование лесами.

Порядок использования земель государственного лесного фонда определяется законодательством Республики Таджикистан (в редакции Закона РТ от 28.02.2004г. N23).

Глава XVI. ЗЕМЛИ ГОСУДАРСТВЕННОГО ВОДНОГО ФОНДА

Статья 95. Земли государственного водного фонда

К землям государственного водного фонда относятся земли, занятые водоемами, ледниками, снежниками, болотами, гидротехническими и другими водохозяйственными сооружениями, а также земли, выделенные под полосы отвода по берегам водоемов, магистральных, межхозяйственных каналов и коллекторов.

Статья 96. Назначение и использование земель государственного водного фонда

Земли государственного водного фонда используются в целях обеспечения рационального использования всех водных ресурсов, а также для целей водного, рыбного, лесного и других отраслей народного хозяйства, водного транспорта, проведения изыскательских работ и иных целей. На землях государственного водного фонда производится:

строительство сооружений, обеспечивающих полное удовлетворение питьевых и бытовых нужд населения и нужд народного хозяйства в воде;

возведение и реконструкция гидротехнических сооружений для обводнения, орошения земель сельскохозяйственного назначения;

строительство берегозащитных сооружений, противопаводковых валов и дамб и других объектов, предупреждающих или ликвидирующих вредное воздействие вод (наводнений, затоплений, потоплений, заболачивания и засоления земель, эрозии почв, образования оврагов, оползней, селевых потоков и т. п.);

использование земельных участков в прибрежных полосах и зонах для сельскохозяйственных целей и под огородами и служебные наделы.

Порядок использования земель государственного водного фонда определяется законодательством Республики Таджикистан.

Статья 97. Ограничение в пользовании полосой отвода по берегам водоемов

В пределах полосы по берегам водоемов не допускается возведение сооружений, препятствующих использованию земель водного фонда по назначению (в редакции Закона РТ от 28.02.2004г. N23).

Статья 98. Охранная зона земель государственного водного фонда

Для обеспечения надлежащего санитарного состояния вод, используемых для питьевого и бытового водоснабжения, а также лечебных и культурно-оздоровительных нужд населения, устанавливаются зоны охраны.

Размер зон охраны устанавливается законодательством Республики Таджикистан.

Глава XVII. ЗЕМЛИ ГОСУДАРСТВЕННОГО ЗАПАСА

Статья 99. Земли государственного запаса

Землями государственного запаса являются все земли, не предоставленные в бессрочное пользование. К ним также относятся земли, право пользования которыми прекращено в соответствии со статьей 37 настоящего Кодекса, и созданный специальный земельный фонд.

Земли государственного запаса находятся в ведении районного Хукумата и предназначаются для предоставления в пользование и аренду преимущественно для сельскохозяйственного производства.

Статья 100. Назначение земель государственного запаса

Земли государственного запаса являются резервом для сельскохозяйственного производства, промышленности, транспорта и иных народнохозяйственных нужд.

Глава XVIII. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА НАРУШЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА

Статья 101. Ответственность за нарушение земельного законодательства

Самовольный обмен земельных участков недействителен.

Ответственность за нарушения земельного законодательства предусматривается действующим законодательством Республики Таджикистан.

Статья 102. Назначение средств, взыскиваемых с нарушителей земельного законодательства

Суммы штрафов, поступившие от юридических и физических лиц, используются целевым назначением на (в редакции Закона РТ от 12.12.97г. № 498):

- а) освоение новых земель под сельскохозяйственные угодья, восстановление и повышение плодородия почв;
- б) восстановление деградированных угодий, рекультивацию загрязненных и нарушенных земель и другие мероприятия по улучшению земель;
- в) охрану земель и других природных ресурсов;
- г) проведение земельно-оценочных работ и работ по инвентаризации земель;
- д) проведение земельно-кадастровых работ;
- е) проведение землеустроительных работ;
- ж) материально-техническое обеспечение органов, осуществляющий государственный контроль за использованием и охраной земель;

з) составление и реализации проектов и проведение научно-исследовательских работ для улучшения состояния земель(в редакции Закона РТ от 28.02.2004г.N23)(в редакции Закона РТ от 28.07.2006г.№199).

Статья 103 Восстановление межевых знаков

Все линии границ Республики Таджикистан, Горно-Бадахшанской автономной области, областей, городов, районов и землепользователей указываются межевыми знаками.

За нарушение межевых знаков виновные лица привлекаются к ответственности в соответствии с законодательством Республики Таджикистан(в редакции Закона РТ от 28.02.2004г.N 23)

Статья 104. Возврат самовольно занятых земельных участков

Самовольно занятые земельные участки возвращаются по их принадлежности без возмещения затрат, произведенных за время незаконного пользования. Приведение земельных участков в пригодное для использования состояние, включая снос строений, производится за счет предприятий, учреждений, организаций и граждан, самовольно занявших земельные участки.

Возврат самовольно занятого участка производится по постановлению районного (городского) органа исполнительной власти.

Глава XIX. МЕЖДУНАРОДНЫЕ ДОГОВОРЫ

Статья 105. Международные договоры

Если международными договорами, признанными Республикой Таджикистан установлены иные правила, чем те, которые содержатся в Земельном кодексе Республики Таджикистан, то применяются правила международного договора(в редакции Закона РТ от 28.02.2004г.N23).

ПОСТАНОВЛЕНИЕ
МАДЖЛИСИ ОЛИ РЕСПУБЛИКИ ТАДЖИКИСТАН

О введении в действие Земельного кодекса Республики Таджикистан

Маджлиси Оли Республики Таджикистан постановляет:

1. Ввести в действие Земельный кодекс Республики Таджикистан с момента его официального опубликования.

2. До приведения законодательных и иных нормативных актов Республики Таджикистан в соответствие с Земельным кодексом Республики Таджикистан действующие законодательные и нормативные акты Республики Таджикистан применяются в части, не противоречащей указанному Кодексу.

3. Правительству Республики Таджикистан в трехмесячный срок:

а) внести на рассмотрение Маджлиси Оли Республики Таджикистан предложения о приведении действующих законодательств о земле в соответствие с Земельным кодексом Республики Таджикистан;

б) привести решения Правительства Республики Таджикистан в соответствие с указанным Кодексом.

4. В связи с принятием Земельного кодекса Республики Таджикистан признать утратившим силу:

Постановление Верховного Совета Республики Таджикистан "О введении в действие Земельного кодекса Республики Таджикистан" от 15 декабря 1990 года, № 216 (Ведомости Верховного Совета Таджикской ССР, 1991г., № 1, ст.2).

Председатель Маджлиси Оли
Республики Таджикистан С. Раджабов

г.Душанбе, 13 декабря 1996 года, № 327