

СОВЕТ МИНИСТРОВ РЕСПУБЛИКИ ТАДЖИКИСТАН

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

"ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОТВОДЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ДЛЯ ГОСУДАРСТВЕННЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ НУЖД"

14 июля 1994 года № 329 г. Душанбе

Совет Министров Республики Таджикистан постановляет:

1. Утвердить прилагаемое Положение об отводе земельных участков для государственных и общественных нужд.

2. Признать утратившими силу:

постановление Совета Министров Таджикской ССР от 19 июня 1975 года №200 "Об утверждении Положения о порядке предоставления земельных участков для государственных или общественных нужд на территории Таджикской ССР";

пункт 4 изменений, которые вносятся в постановления Правительства Республики Таджикистан по вопросам охраны природы и рационального использования природных ресурсов, утвержденных постановлением Совета Министров Таджикской ССР от 21 июня 1985 года №199;

постановление Совета Министров Таджикской ССР от 25 сентября 1978 года №259 "Об утверждении Положения о порядке предоставления во временное пользование земельных участков для государственных и общественных нужд на территории Таджикской ССР".

Председатель Совета Министров
Республики Таджикистан
Управляющий Делами Совета Министров
Республики Таджикистан

А.Самадов

Р.Мирзоев

Утверждено
постановлением Совета Министров
Республики Таджикистан
от 14 июля 1994 года № 329

ПОЛОЖЕНИЕ

ОБ ОТВОДЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ДЛЯ ГОСУДАРСТВЕННЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ НУЖД

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящее Положение устанавливает порядок возбуждения и рассмотрения ходатайств предприятий, учреждений и организаций, а также и граждан о предоставлении земельных участков из всех земель, независимо от того, в чьем использовании они находятся, кроме случаев, предусмотренных законодательством Республики Таджикистан.

1.2. Предоставление земельных участков производится в порядке отвода. Отвод земельных участков производится на основании постановления Правительства Республики Таджикистан, либо решения соответствующего хукумата.

1.3. Для отвода земельных участков оформляется землеустроительное дело, подготовку которого производят специалисты по землеустройству Главуправзема Министерства сельского хозяйства Республики Таджикистан и его специализированные проектно-изыскательские институты.

Землеустроительное дело на отвод земельных участков для государственных и общественных нужд оформляется, как правило, в целом под объект независимо от количества землепользователей, из земель которых изымаются земельные участки. В случае, если объект располагается на территории нескольких административных районов, то

землеустроительные дела по отводу земельных участков подготавливаются отдельно по каждому району.

1.4. При необходимости дополнительного предоставления земельных участков для существующих объектов при подготовке землеустроительного дела производится детальное обследование ранее отведенных земельных участков, проверяется использование их по целевому назначению, а также состояние работ по рекультивации земель. Дополнительное представление земельных участков под разработку полезных ископаемых открытым способом и карьеров нерудных материалов производится после приведения ранее отведенных земельных участков в состояние, пригодное для хозяйственного использования и возвращения их прежним землепользователям.

1.5. В соответствии со статьей 21 Земельного кодекса Республики Таджикистан изъятие особо ценных продуктивных земель (пашня, залежь, многолетние плодовые насаждения и культурные пастбища), ценных лесных насаждений (арчовые и орехоплодные), а также земель, занятых особо охраняемыми природными, историко-культурными, оздоровительными объектами, не допускается. В особых случаях, при необходимости прокладки линейных сооружений, строительства населенных пунктов, объектов промышленности и других важнейших объектов изъятие этих земель производится по постановлению Правительства Республики Таджикистан.

1.6. В случаях изъятия земельных участков по постановлению Правительства Республики Таджикистан для государственных и общественных нужд особо ценных продуктивных земель, их площадь должна быть восстановлена за счет освоения новых земель. При отсутствии в хозяйствах земель, пригодных для освоения, производится коренное улучшение имеющихся сельскохозяйственных угодий с целью повышения плодородия почв.

2. ПОРЯДОК ПРЕДВАРИТЕЛЬНОГО СОГЛАСОВАНИЯ МЕСТОРАСПОЛОЖЕНИЯ ОБЪЕКТА СТРОИТЕЛЬСТВА

2.1. Предприятия, учреждения и организации, заинтересованные в отводе земельных участков, представляют ходатайства соответствующему хукумату или Правительству Республики Таджикистан в соответствии с их компетенцией, указанной в Статьях 31-36 Земельного Кодекса Республики Таджикистан.

2.2. В ходатайстве о согласовании размещения объекта, указывается цель, для которой необходим земельный участок, размеры и месторасположение объекта, а также, решение вышестоящего органа или Правительства республики о строительстве объекта или о разработке недр.

К ходатайству о согласовании места разработки месторождений полезных ископаемых прилагается заключение органов госгортехнадзора и копия или выписка из горноотводного акта.

2.3. Основанием для возбуждения ходатайства об изъятии земельного участка является план социально-экономического развития или решение вышестоящего органа.

2.4. Хукумат района (города) в пятидневный срок рассматривает ходатайство и для выбора земельного участка создает комиссию в составе:

заместителя председателя Хукумата района (города) (председатель комиссии);

начальника районного отдела земельных ресурсов, землеустройства и земельной реформы;

начальника отдела капитального строительства хукумата района (города);

районного (городского) архитектора;

представителей органов санитарного и пожарного надзора;

представителя районного комитета охраны природы;

представителей землепользователей и заинтересованных в изъятии земель предприятий, учреждений, организаций.

Срок подготовки предложений о выборе места расположения отводимого участка - не более 15 дней.

2.5. При согласовании месторасположения объекта комиссия, руководствуясь материалами внутривладельческой экономической оценки земель, проектами внутривладельческого землеустройства, районной планировки, генеральными планами застройки населенных пунктов и курортных мест, а также другими перспективными планами, проектами развития народного хозяйства данного региона, материалами специальных (геоботанических, гидротехнических, агрохозяйственных) обследований:

изучает и проверяет возможность размещения объектов на землях запаса, на непригодных землях для сельскохозяйственного производства, либо на сельскохозяйственных угодьях худшего качества. При необходимости размещения объекта на землях лесного фонда выбор участка производится преимущественно за счет непокрытых лесом площадей или земель, занятых кустарниками и малоценными насаждениями;

обеспечивает максимальное сохранение ценных продуктивных угодий и существующей организации территории, прекращения эрозионных процессов, заболачивания и засоления земель, устранение недостатков в землепользованиях, у которых предполагается изъятие земель, наиболее целесообразное использование капиталовложений, израсходованных на улучшение земель, на строительство оросительной (осушительной) сети, а также предотвращение загрязнения окружающих водоемов, воздушного бассейна.

2.6. По результатам работы комиссия составляет акт выбора земельного участка, в котором указывается:

состав комиссии;

характеристика земельных участков по материалам внутривладельческой оценки земель с указанием продуктивности земель за последние 5 лет;

наличие на земельных участках строений, сооружений, оросительной и коллекторно-дренажной сети, дорог и других объектов, многолетних насаждений и посевов, их балансовая стоимость;

целевое назначение намечаемого к изъятию земельного участка;

сведения о потерях и затратах, связанных с изъятием земельного участка, включая ориентировочный размер убытков землепользователям и потерь сельскохозяйственного производства;

сведения о снятии плодородного слоя почвы и перемещение его в малопродуктивные или рекультивируемые земли с выкопировкой из плана землепользования;

замечания и предложения представителей заинтересованных предприятий, организаций и учреждений;

протокол общего собрания или собрания уполномоченных членов колхоза (сельскохозяйственного кооператива) или приказа дирекции совхоза (государственных сельскохозяйственных предприятий);

выкопировка из плана землепользования с нанесением испрашиваемого земельного участка с подписями всех членов комиссии и заинтересованных сторон;

акт выбора земельного участка оформляется подписями председателя и всех членов комиссии и представляется хукумату района (города).

2.7. Хукумат района (города) в 10-ти дневный срок рассматривает представленные материалы выбора земельного участка. При положительном решении вопроса хукумат района (города) принимает решение по проектированию объекта на выбранном земельном участке.

В случае, когда вопрос о выдаче разрешения на проведение проектных работ входит в компетенцию хукумата области, то материалы с решением хукумата района (города) направляются в областной отдел земельных ресурсов, землеустройства и земельной реформы для подготовки и внесения их на рассмотрение хукумата области.

Если решение данного вопроса входит в компетенцию Правительства Республики Таджикистан, то хукумат области землеустроительное дело с решением хукумата области

направляет в Главуправзем Министерства сельского хозяйства Республики Таджикистан для подготовки материалов и их представления на рассмотрение Правительства Республики Таджикистан.

2.8. Правительство Республики Таджикистан на основании материалов предварительного согласования выбора земельного участка, решения соответствующего хукумата выдает разрешение на проектирование объекта на выбранном земельном участке.

2.9. Разрешение Правительства Республики Таджикистан, соответствующих хукуматов на проектирование не является основанием для окончательного изъятия земельного участка.

2.10. Предприятия, учреждения, организации в проектах (генпланах) строительства учитывают расходы на возмещение убытков землепользователей и потерь сельскохозяйственного (лесохозяйственного) производства, а также расходы на складирование, хранение плодородного слоя почвы и вывоза его на малопродуктивные или рекультивируемые земли.

3. ПОРЯДОК ПОДГОТОВКИ И ОФОРМЛЕНИЕ МАТЕРИАЛОВ НА ИЗЪЯТИЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

3.1. После утверждения проекта строительства и выделения необходимых средств на его осуществление предприятия, организации и учреждения, заинтересованные в изъятии земельного участка, подают заявки на оформление землеустроительного дела по отводу земельного участка для занятия данного участка, к которому прилагаются:

материалы согласования месторасположения объекта;

копия проекта (генплана) строительства (размещения всех объектов строительства на испрашиваемом участке с приложением расчета потребных площадей и указанием очередности занятия площадей и строительства по годам);

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

проект последующей рекультивации земель, если земельный участок отводится для разработки полезных ископаемых открытым способом или для строительства, связанного с нарушением почвенного покрова.

3.2. Хукумат района (города) не позднее чем в 5-ти дневный срок рассматривает заявку и дает разрешение на подготовку землеустроительного дела на отвод земельного участка.

3.3. Предприятия, учреждения и организации, испрашивающие земельные участки, заключают договор с Главуправземом Министерства сельского хозяйства на подготовку землеустроительного дела и в 10-ти дневный срок перечисляют средства на его специальный счет.

На основании материалов предварительного согласования места расположения объекта и обследования его в натуре органы Государственной землеустроительной службы составляют проект отвода земельного участка, используя для этого выкопировку из плана землепользования и материалы, указанные в пункте

3.1. настоящего Положения.

3.4. Землеустроительные материалы по отводу земельного участка направляются:

а) колхозам - на рассмотрение общего собрания членов колхоза (собрания уполномоченных), в протоколе которого после принятия соответствующего решения (согласия) указывается:

номер протокола и дата проведения собрания;

количество присутствующих членов колхоза (уполномоченных) из общего числа членов колхоза (уполномоченных);

кому, для каких целей и на какой срок (срочное с указанием срока, бессрочное пользование) отводится земельный участок;

общая площадь отводимого земельного участка с расшифровкой ее по угодьям;

размер убытков, подлежащих возмещению колхозу, а также потерь сельскохозяйственного производства;

количество хозяйств (семей), условия их сселения, переноса общественных строений и домов граждан, место переноса и за счет каких земель граждане будут наделены новыми приусадебными земельными участками, если с отводимого земельного участка предусматривается сселение населения;

б) совхозам, другим государственным сельскохозяйственным предприятиям, лесхозам и другим землепользователям - на рассмотрение администрации совхоза, лесхоза и другого землепользователя, в заключении которого указываются данные, предусмотренные подпунктом "а" (за исключением первых двух абзацев) пункта 3.4. настоящего Положения.

3.5. Материалы об отводе земельного участка с решением общего собрания членов колхоза (собрания уполномоченных), сельскохозяйственного кооператива или с заключением дирекции совхоза, другого землепользователя представляются на рассмотрение хукумата района (города).

Хукумат района (города) в 15-ти дневный срок рассматривает указанные материалы, принимает решение об отводе земельного участка под строительство объекта и дает разрешение государственным землеустроительным органам для перенесения проекта отвода земель в натуру в пределах своей компетенции, а по вопросам, не входящим в его компетенцию, все материалы со своим решением и пояснительной запиской к нему, направляют в областной отдел земельных ресурсов землеустройства, хукуматы районов республиканского подчинения - в Главуправзем Министерства сельского хозяйства Республики Таджикистан в порядке, указанном в пункте 2.7. настоящего Положения. В случае, если отвод земельных участков для нужд предприятий, учреждений и организаций производится из земель хозяйств района, расположенных на территории другого района, материалы по отводу земель представляются на рассмотрение и утверждение хукумату района (города), на территории которого расположен земельный участок.

3.6. В землеустроительном деле на предоставление земельного участка, направляемом хукумату области или в Главуправзем Министерства сельского хозяйства, должны быть следующие материалы:

ходатайство предприятия, учреждения, организации о предоставлении земельного участка в пользование;

материалы по согласованию места расположения объекта;

копия проекта (генплана) строительства с размещением всех объектов строительства на испрашиваемом участке с приложением расчета потребных площадей, с указанием очередности занятия площадей строительства по годам;

выкопировка из плана землепользования колхоза, совхоза, другого землепользователя, с указанием намеченного к представлению земельного участка, выкопировка из генерального плана города (населенного пункта) или схемы застройки города (населенного пункта) с нанесением границ намеченного к предоставлению земельного участка;

акт технического обследования с заключением лесхоза и план (чертеж) лесных участков, составленные лесхозом в случае, если отвод участка производится из земель лесного фонда (в том числе из лесов совхозов, колхозов и других землепользователей). На схематичном плане (чертеже) указываются границы групп лесов, если отвод производится из нескольких групп (категорий) лесов;

экспликация земельных угодий хозяйства, из земель которого предоставляется земельный участок до и после изъятия, и экспликации предоставляемого в пользование земельного участка;

выписка из протокола общего собрания членов колхоза (собрания уполномоченных) или заключение администрации совхоза, лесхоза, другого сельскохозяйственного предприятия, организации и учреждения об отводе земельного участка, оформленного в соответствии с пунктом 3.4. настоящего Положения;

акт оценки убытков землепользователей и потерь сельскохозяйственного производства, связанных с изъятием земельного участка;

акты оценки строений и насаждений на каждое домовладение, находящееся на правах личной собственности граждан;

проект последующей рекультивации земель (при предоставлении земельных участков для разработки полезных ископаемых открытым способом или для строительства, связанного с нарушением почвенного покрова);

справка (или заверенная печатью виза на плане, чертеже) соответствующего территориального геологического управления о наличии полезных ископаемых и согласовании предоставления земельного участка;

решение хукумата района (города) об отводе земельных участков;

графический проект отвода земельного участка;

пояснительная записка к проекту отвода земельного участка за подписью его исполнителя.

3.7. Хукумат области рассматривает указанные материалы и принимает решение об отводе земельного участка, а по вопросам, не входящим в компетенцию хукумата области, все материалы со своим решением и пояснительной запиской к нему направляет в Главуправзем Министерства сельского хозяйства Республики Таджикистан.

3.8. Главуправзем Министерства сельского хозяйства Республики Таджикистан рассматривает все поступившие материалы, подготавливает их и представляет Правительству Республики Таджикистан для окончательного решения.

3.9. Правительство Республики Таджикистан рассматривает материалы об отводе земельного участка под строительство объекта и принимает соответствующее решение.

3.10. Предприятия, организации и учреждения до получения разрешения об отводе земельного участка обязаны оплатить убытки землепользователям и перечислить средства, предназначенные для возмещения потерь сельскохозяйственного производства, на специальный счет Главуправзема Министерства сельского хозяйства Республики Таджикистан в 10-ти дневный срок после заключения договора на подготовку землеустроительных материалов.

3.11. Финансирование объектов строительства открывается по предъявлению предприятиями, учреждениями и организациями финансирующим органам Государственный акт на право пользование землей.

3.12. Приступить к пользованию предоставленным земельным участком до получения Государственного акта на право пользования землей запрещается.

3.13. Предприятиям, организациям и учреждениям, не оплатившим своевременно убытки землепользователям и не перечислившим средства, предназначенные для возмещения потерь сельскохозяйственного производства, землеустроительные материалы для окончательного решения не будут предоставляться.

3.14. Вопросы об отводе земельных участков и земель городов, поселков городского типа и населенных пунктов, не входящих в состав земель колхозов, совхозов, других кооперативных и государственных сельскохозяйственных предприятий, рассматриваются и решаются хукуматом города, джамоатом в соответствии с Земельным кодексом Республики Таджикистан.

3.15. Утвержденный в установленном порядке проект отвода земельного участка переносится в натуру органами Государственной землеустроительной службы в присутствии представителя предприятия, учреждения и организации, для которых отводится участок, а в случае необходимости - в присутствии представителей смежных землепользователей.

Земельный участок закрепляется в натуре межевыми знаками установленного образца с привязкой к постоянным границам контуров и объектов.

Результаты работы по перенесению проекта отвода в натуру оформляются актом, к которому приобщается чертеж перенесения проекта в натуру. Акт и чертеж приобщают к делу об отводе земельного участка.

Если предприятия, учреждения и организации, которым отведены земельные участки, занимают их под объекты строительства поочередно в течение ряда лет, то свободные земельные участки разрешается использовать прежним землепользователям для сельскохозяйственного производства.

Перенос проектов в натуру производится только после выполнения требований пунктов 3.10., 3.12., 3.13. настоящего Положения.

3.16. Землеустроительные дела по подготовке земельных участков изготавливаются в трех экземплярах, из которых первый экземпляр (оригинал) направляется в Главуправзем Министерства сельского хозяйства Республики Таджикистан для учета и хранения, второй - в районный отдел земельных ресурсов, землеустройства и земельной реформы и третий - передается заказчику.

3.17. Главуправзем Министерства сельского хозяйства Республики Таджикистан в соответствии с предоставленными землеустроительными материалами по отводу земель оформляет Государственный акт на право пользования землей по установленной форме. Оформленный Государственный акт на право пользования землей направляется в хукумат района (города) для регистрации. После чего один экземпляр вручается землепользователю, а второй хранится в районном отделе земельных ресурсов, землеустройства и земельной реформы.

3.18. После выдачи Государственного акта на право пользования землей новому землепользователю районный отдел земельных ресурсов, землеустройства и земельной реформы вносит все изменения в Государственный акт на право пользования землей прежнего землепользователя, районные карты землепользований и другие земельноучетные документы.

4. ОСОБЕННОСТИ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬ ДЛЯ ВЕДЕНИЯ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ПРОИЗВОДСТВА

4.1. Предприятия, организации, учреждения, а также граждане, заинтересованные в отводе земельных участков, для ведения сельскохозяйственного производства представляют ходатайство хукумату района (города).

4.2. Хукумат района (города) в 5-ти дневный срок рассматривает ходатайство и для подготовки землеустроительных материалов направляет его районному отделу по земельной реформе и землеустройству.

4.3. Районный отдел по земельной реформе и землеустройству в месячный срок подготавливает землеустроительное дело и направляет его на рассмотрение и принятие решений хукумату района (города).

4.4. Землеустроительное дело по отводу земельных участков включает следующие документы:

ходатайство о предоставлении земельного участка;

протокол общего собрания (собрания уполномоченных) или приказа администрации землепользований, из земель которых изымается земельный участок;

выкопировка из плана землепользования в масштабе 1:10000 или 1:25000;

графический проект отвода земельного участка в масштабе 1:5000, 1:10000 или 1:25000;

пояснительная записка к проекту отвода земельного участка.

5. ПЕРЕРАСПРЕДЕЛЕНИЕ ЗЕМЕЛЬ МЕЖДУ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАТЕЛЯМИ ИЛИ ИХ РАЗУКРУПНЕНИЯ

5.1. В целях устранения недостатков землепользования в соответствии со статьей 68 Земельного кодекса Республики Таджикистан также при разукрупнении производится перераспределение земель между землепользователями.

5.2. Перераспределение земель между землепользователями в границе административного района, а также разукрупнении землепользований производится решением хукумата района (города) по согласованию с землепользователем в соответствии с проектами межхозяйственного землеустройства.

5.3. В материалы по перераспределению земель включаются следующие документы:

заявки заинтересованных землепользователей о перераспределении земель;

выписки из протоколов общих собраний (собраний уполномоченных), приказов администраций госхозов о возможности и условиях перераспределения земель или разукрупнения землепользований;

экспликация земель землепользователей, затрагиваемых перераспределением угодий, разукрупнением землепользований или передаваемых земельных участков;

выкопировка из плана землепользования хозяйств, затрагиваемых перераспределением угодий, разукрупнением с нанесенными на него передаваемыми земельными участками;

справки об основных экономических показателей хозяйств и стоимости передаваемых основных средств производства;

заклучение управлений сельского хозяйства;

заклучение Министерства сельского хозяйства Республики Таджикистан;

решение хукумата района (города).

6. ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ЗЕМЕЛЬ ДЛЯ УВЕЛИЧЕНИЯ ПЛОЩАДИ ПРИУСАДЕБНЫХ ЗЕМЕЛЬ

6.1. Для увеличения площади приусадебных земель землепользователь обращается в хукумат района (города), который в 25-ти дневный срок обеспечивает подготовку землеустроительного дела и выносит решение.

В тех случаях, когда решение о предоставлении земельных участков находится в компетенции хукумата области, то хукумат района (города) направляет землеустроительное дело в хукумат области (районы без областного деления - в Правительство Республики Таджикистан).

6.2. Хукумат области в 10-ти дневный срок рассматривает материалы и принимает соответствующее решение.

В тех случаях, когда решение о предоставлении земельных участков будет приниматься Правительством Республики Таджикистан, хукумат области направляет землеустроительное дело в Главуправзем Министерства сельского хозяйства Республики Таджикистан.

6.3. Главуправзем Министерства сельского хозяйства Республики Таджикистан в недельный срок рассматривает представленное землеустроительное дело, дает свое заключение. В случае положительного заключения представляет с проектом постановления на рассмотрение Правительству Республики Таджикистан.

6.4. В землеустроительном деле должны быть следующие документы: протокол общего собрания (собрания уполномоченных) или приказ администрации госхозов о необходимости увеличения площади приусадебных земель; справка о площади имеющихся приусадебных земель в хозяйстве и их использования;

список колхозников, рабочих или служащих госхоза, другого хозяйства, которые нуждаются в выделении приусадебного участка с указанием размера земельного надела;

выкопировка из плана землепользования хозяйства с нанесением на нем границы земель приусадебного фонда;

решение хукумата района (города) о необходимости увеличения приусадебных земель.