

ЗЕМЕЛЬНЫЙ КОДЕКС РЕСПУБЛИКИ АРМЕНИЯ

Настоящий Кодекс регулирует земельные отношения на территории Республики Армения и имеет целью обеспечить научно обоснованное, рациональное использование и охрану земель, охрану и улучшение природной среды и среды историко-культурных земель, создание условий для равноправного развития всех видов хозяйствования на основе разнообразия форм собственности, охраны прав граждан, предприятий и организаций, укрепление законности в области земельных отношений.

РАЗДЕЛ 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

ГЛАВА 1.

ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 1. Земельное законодательство Республики Армения

Земельные отношения в Республике Армения регулируются настоящим Кодексом и издаваемыми на его основе иными актами законодательства Республики Армения. Отношения, связанные с использованием и охраной недр, лесов, вод и воздушного пространства, а также растительного и животного мира, регулируются специальным законодательством Республики Армения.

Статья 2. Право собственности на землю

Земля является национальным богатством Республики Армения, достоянием народа, проживающего на территории республики.

Каждый гражданин Республики Армения имеет право собственности на землю. Условия и порядок предоставления земли на праве собственности определяются настоящим Кодексом и издаваемыми на его основе иными актами законодательства Республики Армения.

Статья 3. Состав земельного фонда .

Земельный фонд Республики Армения в соответствии с целевым назначением подразделяется на:

- 1) земли сельскохозяйственного назначения;
- 2) земли населенных пунктов (городов, поселков городского типа, сел).
- 3) земли промышленности, транспорта, связи, обороны и иного назначения ;
- 4) земли природоохранного, оздоровительного, рекреационного, спортивного и историко-культурного назначения.
- 5) земли лесного фонда:
- 6) земли водного фонда:
- 7) земли резервного фонда.

Отнесение земель к одной из указанных категорий и их перевод из одной категории в другую осуществляется Советом Министров Республики Армения.

Статья 4. Формы собственности на землю

Собственность на землю в Республике Армения выступает в форме собственности граждан Республики Армения коллективной собственности, государственной собственности, собственности иных государств-для дипломатических и консульских представительств.

Статья 5. Предоставление земли в собственность

1. Гражданам Республики Армения земля предоставляется в собственность для:

- а) ведения крестьянского и коллективного крестьянского хозяйства;
- б) в качестве приусадебного участка или для строительства жилого дома и его

обслуживания:

в) садоводства (дачи).

2. Коллективная собственность, на землю возникает путем добровольного объединения земельных участков отдельных собственников или предоставления земли в коллективную собственность.

2. 1) Земли, являющиеся коллективной собственностью Республики Армения, могут быть выделены в собственность иных государств-для дипломатических и консульских представительств.

3. Земли государственной собственности составляют земельные площади, которые не являются объектами права собственности граждан или коллективной собственности или собственности иных государств. Верховным Советом Республики Армения могут предусматриваться также иные случаи предоставления земли в собственность.

Статья 6. Предоставление земель государственной собственности в постоянное пользование

Постоянным считается землепользование, для которого определенные сроки не устанавливаются.

Земли государственной собственности предоставляются в постоянное пользование:

а) гражданам Республики Армения;

б) субъектам права коллективной собственности;

в) государственным предприятиям, учреждениям, общественным и религиозным организациям;

г) для нужд обороны-организациям, указанным в статье 48 настоящего Кодекса.

Земли государственной собственности предоставляются в постоянное пользование на весь период деятельности соответствующих субъектов.

Законодательством Республики Армения могут предусматриваться также иные случаи предоставления земли в постоянное пользование.

Статья 7. Предоставление земель во временное пользование

Земли государственной собственности в установленном порядке предоставляются во временное пользование гражданам Республики Армения, предприятиям, учреждениям и организациям краткосрочно- на срок до 3 лет и долгосрочно на срок от 3 до 10 лет.

Эти сроки, исходя из производственной необходимости, могут быть продлены в порядке, за исключением тех случаев, когда для дипломатических и консульских представительств иных государств земля может предоставляться также как собственность в установленном законодательством порядке.

Земли государственной собственности предоставляются иным государствам, юридическим лицам и гражданам, международным организациям, объединениям и совместным предприятиям только во временное пользование в установленном законодательством порядке.

Сроки предоставления земель собственности граждан и коллективной собственности во временное пользование определяются по взаимному соглашению сторон и закрепляются договором.

Статья 8. Аренда земли

Земля предоставляется в пользование на условиях аренды гражданам, юридическим лицам, другим хозяйственным организациям Республики Армения и иных государств, а также международным организациям и объединениям.

Арендодателями земель государственной собственности являются Совет Министров Республики Армения, соответствующие Советы народных депутатов- в пределах своей компетенции. Арендодателями земель собственности граждан и коллективной собственности являются собственники этих земель.

Условия аренды определяются по взаимному соглашению сторон и закрепляются договором. Допускается подаренда земли, если она предусмотрена в договоре об аренде. Отношения по аренде земли регулируются настоящим Кодексом и иными актами законодательства Республики Армения.

Статья 9. Платность собственности и пользования землей

В ходе земельной реформы земли государственного фонда предоставляются в собственность:

а) для ведения крестьянского и коллективного крестьянского хозяйства с частичным возмещением - в порядке и на условиях, установленных Законом Республики Армения «О крестьянских и коллективных крестьянских хозяйствах».

б) в качестве приусадебного участка - с уплатой стоимости по кадастровой оценке, исчисленной на момент предоставления земельного участка за исключением граждан, которые в ходе земельной реформы по уважительным причинам не имели возможности реализовать право собственности на землю, либо не являлись членами крестьянского и коллективного крестьянского хозяйства. Этим гражданам приусадебные участки предоставляются в собственность безвозмездно.

в) для садоводства (дачи) - в порядке и по ценам, устанавливаемым Советом Министров

Республики Армения: г) для строительства и обслуживания жилого дома в городах и поселках городского типа - с уплатой предельных цен, определяемых Советом Министров Республики Армения по кадастровой оценке земли, или в порядке аукционной продажи. Право продажи предоставленных в собственность земельных участков возникает после полной уплаты их стоимости. Право продажи земельных участков крестьянских и коллективных крестьянских хозяйств возникает через 3 года после приобретения права собственности на землю в ходе земельной реформы.

После завершения процесса земельной реформы предоставление земель государственного фонда в собственность, а также продажа земельных участков, являющихся собственностью граждан и коллективной собственностью, производится по свободно формируемым ценам.

Приусадебные участки, а также земельные участки, имеющиеся у граждан в Республике Армения для садоводства (дачи), строительства и обслуживания жилого дома, остаются в их собственности в безвозмездном порядке. Пользование землей в Республике Армения осуществляется платно. Плата за пользование землей устанавливается в виде земельного налога, взыскиваемого в порядке, устанавливаемом законодательством Республики Армения.

ГЛАВА 2

ВОПРОСЫ ВЕДЕНИЯ ВЕРХОВНОГО СОВЕТА РЕСПУБЛИКИ АРМЕНИЯ И КОМПЕТЕНЦИЯ СОВЕТА МИНИСТРОВ РЕСПУБЛИКИ АРМЕНИЯ, МЕСТНЫХ СОВЕТОВ НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ В ОБЛАСТИ РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ

Статья 10. Вопросы ведения Верховного Совета Республики Армения
Верховный Совет Республики Армения:

- 1) осуществляет регулирование земельных отношений на всей территории республики,
- 2) устанавливает порядок, условия и льготы по частичному возмещению и оплате предоставляемых в собственность земель, а также порядок и условия оплаты предоставляемых в пользование земель;
- 3) утверждает размеры территорий районов, городов, поселков городского типа и сельских населенных пунктов с предоставлением земли в ведение соответствующих Советов;

- 4) утверждает земельный баланс республики за каждый год;
- 5) определяет порядок и условия передачи земельных ресурсов Республики Армения в пользование иным государствам;
- 6) осуществляет иные, установленные законом полномочия.

Статья 11. Компетенция Совета Министров Республики Армения
Совет Министров Республики Армения:

- 1) определяет состав категорий земельного фонда республики;
- 2) уточняет и представляет на утверждение Верховного Совета Республики Армения размеры территорий и границы районов Республики Армения, городов республиканского и районного подчинения, поселков городского типа и сельских населенных пунктов;
- 3) разрабатывает и организует порядок охраны земель, осуществляет контроль за их использованием и охраной; 4) ведет земельный кадастр и организует землеустройство на всей территории республики;
- 5) устанавливает порядок взимания налога за предоставленные в собственность и пользование земли;
- 6) составляет земельный баланс республики за каждый год;
- 7) рассматривает и представляет в Верховный Совет Республики Армения предложения по решению межрайонных земельных споров;
- 7.1) для дипломатических и консульских представительств иных стран предоставляет как собственность земельные площади, определяя их размеры.
- 8) осуществляет иные, установленные законом полномочия.

Статья 12. Компетенция местных Советов народных депутатов

Местные Советы народных депутатов в пределах своей компетенции:

- 1) в установленном порядке закрепляют предоставляемые в собственность гражданам земли;
- 2) в установленном порядке распоряжаются закрепленными за ними землями, в том числе предоставляют их предприятиям, организациям и отдельным лицам в пользование или аренду без изменения категории земель; 3) организуют землеустройство;
- 4) в установленном порядке изымают предоставленные ими в собственность, пользование и аренду земли, за исключением случаев, указанных в статье 15 настоящего Кодекса;
- 5) организуют взимание платежей за землю и за аренду;
- 6) осуществляют контроль за использованием и охраной земель;
- 7) утверждают земельный баланс на своих территориях;
- 8) разрешают земельные споры.

ОТВОДА И ИЗЪЯТИЯ ЗЕМЕЛЬ

Статья 13. Порядок отвода земель

Предоставление земли в собственность и пользование осуществляется в порядке отвода. Отвод земель производится на основании Постановления Совета Министров Республики Армения, решений

районных, городских, поселковых и сельских Советов народных депутатов - в пределах компетенции последних по согласованию с органами, осуществляющими государственный контроль за использованием и охраной земель.

Предоставление земельных участков в собственность в целях ведения крестьянских и коллективных крестьянских хозяйств производится в порядке, установленном Законом Республики Армения «О крестьянских и коллективных крестьянских хозяйствах».

В решениях об отводе земельных участков указываются условия отвода земельных участков и пользования землей.

Предоставление земельного участка в собственность или пользование другому собственнику или землепользователю производится после прекращения в установленном законом порядке права собственника или пользователя на указанный земельный участок. Земли, пригодные для нужд сельского хозяйства, в первую очередь отводятся для сельскохозяйственной деятельности.

Пригодность земель для нужд сельского хозяйства устанавливается на основании земельного кадастра.

Статья 14. Органы, имеющие право предоставления земельных участков гражданам в собственность, а также в пользование

Сельские Советы народных депутатов предоставляют земельные участки в собственность и пользование из земель, находящихся в их ведении.

Городские (поселковые) Советы народных депутатов предоставляют земельные участки в собственность и пользование из земель, находящихся в их ведении.

Районные Советы народных депутатов предоставляют земельные участки в собственность и пользование из земель, находящихся в их ведении, а также земель резервного фонда, переданных в их компетенцию.

В период проведения земельной реформы и приватизации земельные участки на праве собственности для создания крестьянских и коллективных крестьянских хозяйств предоставляются местными Советами народных депутатов по представлению соответствующих комиссий по земельной реформе и приватизации.

Изменение категории земельного фонда, связанное с предоставлением земельных участков, производит Совет Министров Республики Армения.

Статья 15. Изъятие земельных участков, предоставленных в собственность и пользование

Земельные участки, являющиеся собственностью граждан и коллективов, могут быть изъяты для государственных или общественных нужд решением Правительства Республики Армения в случаях и порядке, установленном статьей 31 настоящего Кодекса.

Земельные участки, предоставленные в пользование, могут быть изъяты соответствующими Советами народных депутатов на основаниях, предусмотренных статьей 22 настоящего Кодекса.

Изъятие земель, занятых охраняемыми природными и историко-культурными объектами, а также земель заповедников для нецелевого использования запрещается. Перечень этих земель устанавливает Правительство Республики Армения по согласованию с постоянными комиссиями Верховного Совета Республики Армения.

Земли опытных полей научно-исследовательских учреждений, учебных заведений, а также земли, отведенные для спортивных нужд, могут быть изъяты в порядке, устанавливаемом Советом Министров Республики Армения.

Статья 16. Предоставление земель для несельскохозяйственных нужд

Предприятиям и организациям для несельскохозяйственных нужд предоставляются земли, не пригодные для сельского хозяйства, либо сельскохозяйственные угодья худшего качества, не превышающие средний районный уровень в кадастровой оценке.

Для строительства линий электропередачи, связи, дорог, магистральных трубопроводов и иных линейных сооружений разрешается предоставление также иных земель в соответствии с установленными для этих целей нормами отвода земель, проектно-технической документацией.

Изъятие сельскохозяйственных угодий с кадастровой оценкой выше среднего районного уровня, земель пригородных, зеленых зон и земель, покрытых лесами, и их отвод для несельскохозяйственных нужд может допускаться только в исключительных случаях, по постановлению Совета Министров Республики Армения.

Статья 17. Порядок возбуждения и рассмотрения ходатайства об отводе земельных участков

Порядок возбуждения и рассмотрения ходатайства об отводе земельных участков устанавливается Советом Министров Республики Армения.

Статья 18. Документы, удостоверяющие право собственности на землю и постоянного пользования землей

Право собственности на землю и постоянного пользования землей удостоверяется соответствующим государственным актом, который выдается исполнительным комитетом соответствующего местного Совета народных депутатов

В государственном акте на право собственности на землю указываются собственник, цель и условия предоставления и пользования землей, наименование, местонахождение, размеры, границы земельного участка, его кадастровая оценка и другие данные

В государственном акте на право постоянного пользования землей указываются землепользователь, границы земельного участка, его кадастровая оценка и условия использования земельного участка в соответствии с целевым назначением его предоставления

Формы государственных актов, порядок их регистрации и предоставления определяет Совет Министров Республики Армения.

Статья 19 Документы, удостоверяющие право на аренду земли и иное временное пользование землей

Право на аренду земли и иное временное пользование землей устанавливается по договору. Форму договора и порядок регистрации определяет Совет Министров Республики Армения.

К договору прилагается план земель, передаваемых в аренду и иное временное пользование

Статья 20 Осуществление права собственности на землю, пользования и аренды земли
Субъекты права собственности на землю, пользования и аренды земли приступают к пользованию земельным участком, предоставленным по решению соответствующего Совета народных депутатов после уточнения землеустроительными органами границ этого участка на местности и получения документов удостоверяющих право собственности и пользования землей.

ГЛАВА 4

ПРЕКРАЩЕНИЕ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ НА ЗЕМЛЮ, ПОЛЬЗОВАНИЯ И АРЕНДЫ ЗЕМЛИ

Статья 21 Основания прекращения права собственности на землю.

Право собственности на землю или его часть прекращается в случаях:

- 1) Добровольного отказа от земельного участка или его отчуждения собственником земли;
- 2) изъятия земельного участка для государственных или общественных нужд;
- 3) конфискации земельного участка по основаниям и в порядке, установленным законом;
- 4) смерти собственника земли и отсутствия наследника;
- 5) использования земельного участка не по целевому назначению;
- 6) использования земельного участка способами, приводящими к снижению плодородия почв, их химическому и радиоактивному загрязнению, нарушению требований экологической безопасности;
- 7) систематического невнесения земельного налога в установленные сроки;
- 8) обнаружения на земельном участке историко-культурных памятников.
- 9) невнесения частичных или полных платежей за земельные участки, предоставленные в

ходе приватизации земли, в течение 2 лет и 6 месяцев, а за сенокосы-в течение 5 лет и 6 месяцев, начиная с 1 января года приватизации

Статья 22. Основания прекращения права пользования и аренды земли

Право пользования и аренды земли прекращается в случаях:

- 1) добровольного отказа землепользователя или арендатора от земельного участка;
- 2) прекращения деятельности землепользователя или арендатора земли;
- 3) использование земельного участка не по целевому назначению;
- 4) нерационального использования земельного участка (для земель сельскохозяйственного назначения, это выражается в урожайности земли, которая систематически ниже норматива по кадастровой оценке);
- 5) использования земельного участка способами, приводящими к снижению плодородия почв, их химическому и радиоактивному загрязнению, нарушению требований экологической безопасности;
- 6) систематической неуплаты налогов или арендной платы в установленные сроки;
- 7) неиспользования в течение года земельного участка, предоставленного для сельскохозяйственного производства, неиспользования в течение двух лет земельного участка, предоставленного для сельскохозяйственных целей
- 8) изъятия земельного участка для государственных или общественных нужд или исходя из необходимости приватизации земли-в конце хозяйственного года с согласованием конкретного срока с арендатором;
- 9) истечения срока пользования предоставленным земельным участком;
- 10) обнаружения на земельном участке историко-культурных памятников.

Статья 23. Порядок прекращения права собственности на землю, пользования и аренды земли

Во всех случаях, предусмотренных статьями 21 и 22 настоящего Кодекса решение о прекращении права собственности на землю, пользования и аренды земли принимается Верховным Советом Республики Армения, Советом Министров Республики Армения, соответствующими местными Советами народных депутатов, за исключением случая, предусмотренного статьей 47 настоящего Кодекса, когда право пользования предоставленным земельным участком прекращается по решению администрации предприятия, учреждения, предоставившего земельный надел.

В случаях, предусмотренных пунктами 3, 4, 5, 6 и 7 статьи 22 настоящего Кодекса, решения о прекращении права пользования и аренды земли принимаются на основании документов, свидетельствующих, что после получения соответствующего письменного предупреждения землепользователем или арендатором не приняты меры к устранению в установленные сроки допущенных нарушений.

В случае прекращения права собственности на землю, пользования и аренды земли соответствующий Совет народных депутатов принимает решение о взыскании причиненного земле ущерба.

ГЛАВА 5

ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СОБСТВЕННИКОВ ЗЕМЛИ, ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАТЕЛЕЙ АРЕНДАТОРОВ, ЗАЩИТА И ГАРАНТИИ ИХ ПРАВ

Статья 24. Права собственника земли

Собственник земли пользуется всеми правомочиями собственника (продажи,заклада, обмена, дарения, наследования и имеет право:

- 1) самостоятельно хозяйствовать:
- 2) собственности на произведенную продукцию и доходы от ее реализации:
- 3) 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
- 4) возводить жилые, производственные, культурно-бытовые и иные строения и сооружения в порядке и на условиях, установленных законом:
- 5) передавать земельный участок или его часть в аренду и иное временное пользование:
- 6) в случае изъятия земельного участка для государственных общественных нужд получать полную компенсацию:
- 7) выполнять, иные действия, не противоречащие закону.

Статья 25. Обязанности собственника земли

Собственник земли обязан:

- 1) эффективно использовать землю в соответствии с целевым назначением, не снижать ее плодородия, применять природоохранные технологии производства, не допускать ухудшения экологической обстановки и историко-культурной среды в результате хозяйственной деятельности:
- 2) осуществлять комплекс мероприятий по охране земель, предусмотренный статьями 60 и 61 настоящего Кодекса:
- 3) своевременно вносить земельные налоги:
- 3.1) в случае обнаружения при использовании земли остатков исторических древних сооружений, историко-культурных ценностей немедленно уведомлять органы охраны памятников или местные органы власти
- 4) не нарушать права других собственников земли и землепользователей

Статья 26. Права постоянных землепользователей

Постоянные землепользователи имеют право:

- 1) использовать землю в соответствии с условиями ее предоставления;
- 2) использовать в установленном порядке имеющиеся на земельном участке общераспространенные участки ископаемые, торф, лесные угодья, водные объекты, а также эксплуатировать, другие полезные свойства земли:
- 3) возводить, производственные и иные объекты в порядке и на условиях, установленных законом:
- 4) получать при прекращении права землепользования возмещение стоимости земельных улучшений, произведенных за собственный счет:
- 5) собственности на посевы сельскохозяйственных культур, многолетние насаждения, произведенную продукцию и иное имущество:
- 6) передавать во временное пользование предоставленный земельный участок или его часть.

Статья 27. Обязанности постоянных землепользователей

Постоянные землепользователи обязаны:

- 1) обеспечить использование земли и соответствии с целевым назначением и условиями ее предоставления:
- 2) эффективно использовать землю, применять природоохранные технологии производства, не допускать, ухудшения экологической обстановки и историко-культурной среды в результате хозяйственной деятельности:
- 3) осуществлять комплекс мероприятий по охране земель, предусмотренный статьями 60 и 61 настоящего Кодекса:
- 3.1) в случае обнаружения при использовании земли остатков исторических древних сооружений, историко-культурных ценностей немедленно уведомлять органы охраны памятников или местные органы власти
- 4) своевременно вносить земельные налоги:
- 5) не нарушать права собственников земли и других землепользователей.

Статья 28. Права арендаторов и иных временных землепользователей

Арендаторы и иные временные землепользователи имеют право:

- 1) использовать землю в соответствии с условиями ее предоставления;
- 2) собственности на посевы сельскохозяйственных культур и произведенную продукцию;
- 3) получать при прекращении права землепользования возмещение стоимости земельных улучшений, произведенных за собственный счет.

Статья 29. Обязанности арендаторов и иных временных землепользователей

Арендаторы и иные временные землепользователи обязаны:

- 1) обеспечить использование земли в соответствии с целевым назначением и условиями ее предоставления;
- 2) эффективно использовать землю, применять природоохранные технологии производства, не снижать ее плодородия, не допускать ухудшения экологической обстановки и историко-культурной среды в результате хозяйственной деятельности;
- 3) осуществлять комплекс мероприятий по охране земель, предусмотренный статьями 60 и 61 настоящего Кодекса:
 - 3.1) в случае обнаружения при использовании земли остатков исторических древних сооружений, историко-культурных ценностей немедленно уведомлять органы охраны памятников или местные органы власти
- 4) своевременно вносить земельный налог и плату за аренду земли;
- 5) не нарушать, права собственников земли и других землепользователей.

Статья 30. Защита прав собственников земли, землепользователей и арендаторов
Вмешательство государственных, хозяйственных и других органов и организаций в хозяйственную деятельность собственников земли, землепользователей и арендаторов земли запрещается, за исключением случаев нарушения действующего законодательства или договора.

Нарушенные права подлежат восстановлению в порядке, установленном законодательством.

Убытки, причиненные нарушением прав собственников земли, землепользователей и арендаторов земли, и упущенная выгода подлежат возмещению в полном размере.

Статья 31. Гарантии прав собственников земли и землепользователей

Земельные участки, являющиеся собственностью граждан, могут быть изъяты для государственных или общественных нужд в случае крайней необходимости с условием выплаты собственнику земли по его выбору полной компенсации или выделения ему равноценного земельного участка. Земельные участки, предоставленные в пользование гражданам, могут быть изъяты для государственных или общественных нужд только с условием выделения равноценного участка. Предприятия, учреждения и организации, которым предоставляется земельный участок, возводят на новом месте жилые, производственные и иные строения, если таковые имелись, и в полном объеме возмещают все другие убытки собственников земли и землепользователей.

РАЗДЕЛ II

ЗЕМЛИ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО И ИНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Глава 6. Земли сельскохозяйственного назначения

Статья 32. Земли сельскохозяйственного назначения

Землями сельскохозяйственного назначения признаются пахотные земли, многолетние насаждения, сенокосы, пастбища, а также иные земельные угодья, предназначенные для сельскохозяйственных целей.

Статья 33. Предоставление земель сельскохозяйственного назначения

Земли сельскохозяйственного назначения предоставляются:

- 1) гражданам - для ведения крестьянского и коллективного крестьянского хозяйства и

садоводства (дачи)

2) сельскохозяйственным предприятиям и организациям, колхозам - для осуществления сельскохозяйственной деятельности:

3) научно-исследовательским, учебным и другим сельскохозяйственным предприятиям, учреждениям, сельским производственно-техническим училищам и общеобразовательным школам - для исследовательских, учебных целей, внедрения передового опыта и осуществления сельскохозяйственной деятельности:

4) несельскохозяйственным предприятиям и организациям - для ведения подсобного сельского хозяйства.

В случаях, предусмотренных законодательством Республики Армения, земли сельскохозяйственного назначения могут предоставляться также иным организациям и лицам для осуществления сельскохозяйственной деятельности.

Статья 34. Предоставление гражданам приусадебных земельных участков
Приусадебные земельные участки предоставляются гражданам на праве собственности местными Советами народных депутатов, имеющими в соответствии со статьей 14 настоящего Кодекса право предоставления земельных участков в пределах размеров, предусмотренных статьей 39 настоящего Кодекса.

Статья 35. Предоставление гражданам земельных участков для садоводства (дачи)
Гражданам и коллективам для садоводства (дачи) на праве собственности предоставляются земельные участки Советами народных депутатов, имеющими в соответствии со статьей 14 настоящего Кодекса право предоставления земельных участков, из переданных в их ведение земель в соответствии с проектами землеустройства.

Для возведения жилых домов и иных помещений на земельных участках, предоставленных гражданам для садоводства (дачи). Советом Министров Республики Армения устанавливаются нормативы.

Для огородничества гражданам могут предоставляться во временное пользование также земельные участки в целях выращивания овощей и ягодных культур.

Статья 36. Предоставление в пользование земель сельскохозяйственным предприятиям и организациям, колхозам

Сельскохозяйственным предприятиям, и организациям земли предоставляются в пользование соответствующими Советом Народных депутатов, имеющими в соответствии со статьей 14 настоящего Кодекса право предоставления земельных участков.

Колхозы осуществляют землепользование на арендных началах.

Сельскохозяйственные предприятия и организации могут арендовать участки и сдавать их в аренду.

Статья 37. Предоставление в пользование земель научно-исследовательским, учебным и другим сельскохозяйственным предприятиям, учреждениям, сельским производственно-техническим училищам и общеобразовательным школам

Научно-исследовательским, учебным и другим сельскохозяйственным предприятиям, учреждениям, сельским производственно-техническим училищам и общеобразовательным школам, для исследовательских, учебных целей и осуществления сельскохозяйственной деятельности земельные участки на праве пользования предоставляются Советами народных депутатов, имеющими в соответствии со статьей 14 настоящего Кодекса право предоставления земельных участков.

Статья 38. Предоставление в пользование земель несельскохозяйственным предприятиям, учреждениям и организациям

Несельскохозяйственным предприятиям, учреждениям и организациям для ведения подсобного сельского хозяйства земельные участки на праве пользования предоставляются Советами народных депутатов, имеющими в соответствии со статьей 14 настоящего Кодекса право предоставления земельных участков.

Статья 39. Размеры земельных участков, предоставляемых гражданам Приусадебные земельные участки и земельные участки для садоводства (дачи) предоставляются в размерах:

1) приусадебные земельные участки гражданам, проживающим в сельской местности, - до 0,25 гектара. На орошаемых землях размеры земельных участков, предоставляемых для этих целей, сокращаются наполовину. Для горных и приграничных районов Верховным Советом Республики Армения могут устанавливаться иные размеры приусадебного участка;

2) для садоводства (дачи) - до 0,07 гектара.

Гражданам, проживающим в сельской местности, соответствующими Советами народных депутатов сверх установленных размеров могут предоставляться мелкие земельные участки, образовавшиеся в результате землепользования, если невозможно использовать их для производственных нужд крестьянских и коллективных крестьянских хозяйств, предприятий и организаций или передать другим гражданам.

Статья 40. Землепользование крестьянских и коллективных крестьянских хозяйств Вопросы землепользования крестьянских и коллективных крестьянских хозяйств регулируются Законом Республики Армения «О крестьянских и коллективных крестьянских хозяйствах».

Статья 41. Землепользование государственных сельскохозяйственных предприятий В целях хозяйствования государственным сельскохозяйственным предприятиям предоставляются земельные участки на право пользования.

На государственные сельскохозяйственные предприятия распространяются положения законодательных актов Республики Армения, касающиеся порядка создания и деятельности государственных предприятий.

ГЛАВА 7.

ЗЕМЛИ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ

Статья 42. Земли городов и поселков городского типа

Все земли в пределах черты городов и поселков городского типа находятся в ведении городских и поселковых Советов народных депутатов.

Чертой городов и поселков городского типа является внешняя граница города (поселка), которая отграничивает земли городов (поселков) от земель иных категорий.

Включение земельных участков в черту города, поселка не влечет прекращения права собственности на землю и права землепользования.

Все земли городов и поселков городского типа используются в соответствии с генеральными планами городов, поселков, проектами планировки и застройки их территорий и планами земельно-хозяйственного устройства. Решением исполнительного комитета городского Совета народных депутатов гражданам для садоводства или огородничества на праве пользования могут предоставляться непригодные для сельского хозяйства земли в городской черте, примыкающей к местам их постоянного проживания. Какое-либо строительство на этих земельных участках запрещается.

Для указанных целей не могут предоставляться земельные участки, имеющие особую экологическую и историко-культурную ценность (площади, покрытые дикорастущей растительностью, памятники природы и т. д.).

Статья 43. Земли сельских населенных пунктов

К землям сельских населенных пунктов относятся все земли, находящиеся в пределах границ, установленных для этих населенных пунктов, и ограниченные в натуре в порядке землеустройства.

Земли сельских населенных пунктов находятся в ведении сельских Советов народных депутатов.

Статья 44. Предоставление земельных участков гражданам для жилищного строительства

Граждане Республики Армения имеют право на получение в собственность земельных участков в городах и поселках городского типа для строительства жилого дома и его обслуживания.

В городах и поселках городского типа гражданам предоставляются земельные участки размером до 0,04 гектара для жилищного строительства.

Статья 45. Предоставление земельных участков для индивидуального и коллективного нежилищного строительства и занятия индивидуальной трудовой деятельностью
Земельные участки для индивидуального и коллективного нежилищного строительства и занятия индивидуальной трудовой деятельностью предоставляются в пользование гражданам Советами народных депутатов, имеющими в соответствии со статьей 14 настоящего Кодекса право предоставления земельных участков.

ГЛАВА 8.

ЗЕМЛИ ПРОМЫШЛЕННОСТИ, ТРАНСПОРТА, СВЯЗИ, ОБОРОНЫ И ИНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Статья 46. Земли промышленности, транспорта, связи и иного назначения
Землями промышленности, транспорта, связи и иного назначения признаются земли, предоставленные в пользование соответствующим предприятиям, учреждениям и организациям для осуществления возложенных на них задач.

Размеры земельных участков, предоставляемых для указанных целей, определяются в соответствии с утвержденными в установленном порядке нормами и проектно-технической документацией с условием наиболее эффективного использования земли. Отвод земельных участков предприятиям, учреждениям и организациям для разработки месторождений полезных ископаемых производится с условием оформления горного отвода и рекультивации предоставленных им в прошлом в пользование земельных площадей.

Статья 47. Порядок предоставления и использования служебных земельных наделов
Предприятия, учреждения и организации транспорта, лесного хозяйства, лесной промышленности, связи, водного, рыбного, охотничьего хозяйства, а также других отраслей народного хозяйства могут по решению администрации предоставлять из переданных в их пользование земель служебные земельные наделы своим работникам, не имеющим собственности на землю.

Служебные земельные наделы предоставляются на время работы на данном предприятии, в учреждении, организации. При увольнении с работы право на пользование служебным земельным наделом прекращается. В случае, когда на служебном земельном наделе произведен посев сельскохозяйственных культур, право уволенного работника на пользование служебным наделом прекращается после снятия урожая.

При наличии в семье нескольких работников, имеющих право на служебный земельный надел, работающих в том же учреждении, выделяется один служебный надел.

Сенокосы и пастбища предоставляются только работникам, имеющим в собственности скот.

Ведение строительства на служебных земельных наделах запрещается.

Служебные земельные наделы сохраняются:

за лицами, прекратившими трудовые отношения в связи с уходом на пенсию по старости или инвалидности, проработавшими на данном предприятии, в учреждении, организации не менее 10 лет до ухода на пенсию по старости:

за семьями работников, перешедших на работу на выборную должность, призванных на действительную срочную военную службу или поступивших на учебу,- на весь срок пребывания в выборной должности, на военной службе и учебе;

за семьями работников, погибших при исполнении служебных обязанностей: для нетрудоспособного супруга и престарелых родителей - пожизненно, а для детей-до их совершеннолетия и перехода на постоянную работу в другой области.

Размер служебного земельного надела определяется администрацией данного предприятия, учреждения, организации на основании находящейся в ее распоряжении земельной площади для этой цели и числа работников.

Статья 48. Земли для нужд обороны

Землями для нужд обороны признаются земли, предоставленные для размещения и постоянной деятельности войсковых частей, учреждений обороны, военно-учебных заведений, предприятий и организаций вооруженных сил, пограничных, внутренних и железнодорожных войск.

Порядок отвода и использования земель для нужд обороны устанавливается Верховным Советом Республики Армения.

Статья 49. Занятие предприятиями, учреждениями и организациями земель с целью осуществления на них изыскательских работ

Предприятиями, учреждениями, организациями, осуществляющие геодезические, геолого-съемочные и другие обследования и изыскания, могут проводить, работы на всех землях, независимо от их целевого назначения. При производстве изыскательских работ земля, у ее собственника, пользователя или арендатора не изымается. Разрешения на проведение указанных работ дает Совет Министров Республики Армения на срок не свыше одного года. Сроки начала и место этих работ, размер платежей за использование земли, обязанности по возмещению убытков и приведению земель в состояние, пригодное для их использования по целевому назначению, а также другие условия определяются договором, заключаемым с собственником земли или землепользователем. Предприятия, учреждения и организации, проводящие изыскательские работы, обязаны за свой счет устранить нарушения земли восстановление, прежние земельные угодья для их использования по целевому назначению и передать, их по акту собственникам земли землепользователям.

Если предприятия, учреждения, организации проводят изыскательские работы, которые по технологии их проведения требуют занятия земельного участка или его части под временные строения, чем полностью или частично ограничивается использование земель. то они производят соответствующие платежи и в полном размере возмещают все убытки, причиненные собственникам земли или землепользователям.

ГЛАВА 9

ЗЕМЛИ ПРИРОДООХРАННОГО, ОЗДОРОВИТЕЛЬНОГО, РЕКРЕАЦИОННОГО, СПОРТИВНОГО И ИСТОРИКО- КУЛЬТУРНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Статья 50. Земли природоохранного назначения

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

Для обеспечения режима заповедников, национальных и дендрологических парков, ботанических садов, заказников (за исключением охотничьих), памятников природы учреждаются охранные зоны, в которых запрещается деятельность, вредно влияющая на обеспечение соблюдения их режима. Границы этих зон закрепляются на местности специальными информационными знаками.

Порядок использования земель, природоохранного назначения, а также учреждения и использования природоохранных зон с особыми условиями землепользования определяется законодательством Республики Армения. Земельные участки в пределах природоохранных зон у их собственников и землепользователей не изымаются. На землях природоохранного назначения запрещается любая деятельность, противоречащая их целевому назначению.

Статья 51. Земли оздоровительного назначения

К землям оздоровительного назначения относятся территории, обладающие природными лечебными факторами, благоприятными для организации профилактики и лечения. Земли оздоровительного назначения подлежат особой охране. С целью охраны природных лечебных факторов на всех курортах устанавливаются округа санитарной охраны. Земельные участки, на которых устанавливаются эти округа, у собственников земли и землепользователей не изымаются.

Для их использования устанавливается соответствующий порядок. В пределах этих округов запрещается предоставлять земельные участки в собственности, и пользование гражданам, предприятиям, учреждениям, организациям, деятельность которых несовместима с обеспечением природных лечебных свойств и благоприятных условий для отдыха населения. Предприятия, учреждения и организации исходя из интересов которых устанавливаются округа с особыми условиями землепользования, обязаны устанавливать на границах округов специальные информационные знаки.

Деятельность, не соответствующая правилам санитарной охраны, в границах зоны санитарной охраны запрещается. Условия перераспределения земельных участков землепользователей, осуществляющих подобную деятельность, устанавливаются Правительством Республики Армения.

Статья 52. Земли рекреационного и спортивного назначения

Землями рекреационного и спортивного назначения признаются земли, предусмотренные и используемые для организации массового отдыха населения, спорта и туризма. К их числу относятся земельные участки, занимаемые территорией домов отдыха, пансионатов, здравниц, туристских баз, стационарных и палаточных туристско-оздоровительных лагерей, рыбачьих и охотничьих домиков, детских туристских станций, зеленых зон парков вокруг городов и иных населенных пунктов, учебно-туристских троп, размеченных дорог, спортивных сооружений, баз и лагерей, находящихся вне земель оздоровительного назначения.

Земли, занятые находящимися вне населенных пунктов лесами, лесопарками и другими зелеными насаждениями, выполняющие защитные и санитарно-гигиенические функции и признающиеся местами отдыха населения, включаются в зеленую зону.

Любая деятельность, препятствующая целевому использованию земель рекреационного и спортивного назначения, запрещается.

Границы и порядок использования земель рекреационного и спортивного назначения определяются законодательством Республики Армения.

Статья 53. Земли историко-культурного назначения

К землям историко-культурного назначения относятся земли, охранные зоны, занятые историко-культурными заповедниками и заказниками, мемориальными парками и комплексами, погребениями, археологическими и архитектурными памятниками, архитектурно-ландшафтными комплексами.

Изъятие этих земель, для нужд, не связанных с их целевым назначением, или осуществление на них любой деятельности, противоречащей их целевому назначению, запрещается.

Порядок использования указанных земель определяется законодательством Республики Армения.

ГЛАВА 10.

ЗЕМЛИ ЛЕСНОГО ФОНДА

Статья 54. Земли лесного фонда

Землями лесного фонда признаются земли, покрытые лесом, а также непокрытые лесом, но предоставленные для нужд лесного хозяйства. Сельскохозяйственные и иные угодья, временно не используемые для нужд лесного хозяйства и лесной промышленности, могут предоставляться лесохозяйственными предприятиями для использования в сельскохозяйственных целях, если это не противоречит целевому назначению данных угодий.

Порядок использования земель лесного фонда определяется законодательством Республики Армения.

ГЛАВА 11.

ЗЕМЛИ ВОДНОГО ФОНДА

Статья 55. Земли водного фонда

Землями водного фонда признаются земли, занятые водоемами, ледниками, болотами, гидротехническими и другими водохозяйственными сооружениями, а также земли, выделенные под полосы отвода по берегам водоемов, межхозяйственные каналы, коллекторы.

Порядок пользования землями водного фонда определяется законодательством Республики Армения.

ГЛАВА 12.

ЗЕМЛИ РЕЗЕРВНОГО ФОНДА

Статья 56. Земли резервного фонда

Землями резервного фонда признаются все земли государственной собственности, не предоставленные в собственность и пользование. К этим землям относятся также земли, право собственности и пользования которыми прекращено в соответствии со статьями 21 и 22 настоящего Кодекса.

Земли резервного фонда находятся в ведении соответствующих советов народных депутатов и предназначаются для предоставления в собственность и пользование.

РАЗДЕЛ III.

ВОЗМЕЩЕНИЕ УБЫТКОВ СОБСТВЕННИКАМ ЗЕМЛИ. ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАТЕЛЯМ И ПОТЕРЬ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО И ЛЕСОХОЗЯЙСТВЕННОГО ПРОИЗВОДСТВА

Статья 57. Возмещение убытков, причиненных изъятием или временным занятием земельных участков, а также ограничением прав собственников земли и землепользователей

Убытки, причиненные изъятием или временным занятием земельных участков, а также ограничением прав собственников земли и землепользователей или ухудшением качества земли в результате деятельности предприятий, учреждений, организаций и граждан, подлежат возмещению в полном объеме (включая упущенную выгоду) собственникам земли и землепользователям, понесшим эти убытки.

Возмещение убытков производится предприятиями, учреждениями и организациями, которым отводятся изымаемые земельные участки, а также предприятиями,

учреждениями и организациями, деятельность которых повлекла ограничение прав собственников земли и землепользователей или ухудшение земель, в порядке, установленном законодательством Республики Армения.

В случае изъятия земельного участка для государственных или общественных нужд бывший собственник имеет право получить полное возмещение.

Споры, связанные с возмещением убытков и определением их размеров, разрешаются в судебном порядке.

В случае обнаружения на земельном участке историко-культурных ценностей, если собственник земли или землепользователь немедленно извещает об этом соответствующие органы и признается необходимым изъять или временно занять данную земельную площадь или ее часть, собственнику земли или землепользователю кроме полного возмещения убытков выдается также дополнительная компенсация в установленном законодательством порядке.

Статья 58. Возмещение потерь сельскохозяйственного и лесохозяйственного производства

Потери сельскохозяйственного и лесохозяйственного производства, которые связаны с изъятием сельскохозяйственных угодий и лесопокрытых земель лесного хозяйства и их использованием в целях, не связанных с ведением сельского или лесного хозяйства, ограничением прав собственников земли и землепользователей или ухудшением качества земель в результате деятельности предприятий, учреждений и организаций, подлежат возмещению соответствующим Советам народных депутатов. Эти потери компенсируются помимо возмещения убытков, предусмотренных статьей 57 настоящего Кодекса.

Указанные потери возмещаются предприятиями, учреждениями и организациями, которым отводятся изымаемые сельскохозяйственные и лесные угодья для нужд, не связанных с ведением сельского и лесного хозяйства, а также предприятиями, учреждениями и организациями, вокруг объектов которых устанавливаются охранные, санитарные и защитные зоны с исключением из оборота или ухудшением сельскохозяйственных и лесных угодий.

Предприятия, учреждения, организации, а также граждане возмещают потери сельскохозяйственного и лесохозяйственного производства, если в результате их деятельности имело место ухудшение качества земель других собственников и землепользователей.

Порядок определения и размеры подлежащих возмещению убытков, а также перечень предприятий, организаций и учреждений, освобождаемых от их возмещения, устанавливается законодательством Республики Армения.

Средства, поступающие в порядке возмещения потерь предназначаются для освоения новых земель, повышения плодородия почв и продуктивности земель лесного фонда.

РАЗДЕЛ IV.

ОХРАНА ЗЕМЕЛЬ

Статья 59. Цели и задачи охраны земель

Охрана земель включает систему экономических, организационных, правовых и других мероприятий, направленных на их целевое и рациональное использование, предотвращение необоснованного изъятия земель из сельскохозяйственного оборота, защиту от вредного воздействия, вызванного человеческой деятельностью, а также на воспроизводство и повышение плодородия почв.

Статья 60. Содержание и порядок охраны земель

Собственники земли и землепользователи осуществляют:

- рациональную организацию территории;
- восстановление и повышение плодородия почв, других полезных свойств земли, а также их эффективное использование;
- защиту земель от водной и ветровой эрозии, вымывания, подтопления, заболачивания, вторичного засоления, иссушения, уплотнения, загрязнения отходами производства, химическими и радиоактивными веществами, иных воздействий, ухудшающих состояние земель;
- защиту сельскохозяйственных угодий от зарастания кустарников, иных воздействий, ухудшающих культуротехническое состояние земель;
- рекультивацию нарушенных земель, повышение их плодородия, восстановление полезных свойств земли и ее своевременное вовлечение в хозяйственный оборот;
- снятие, сохранение и использование плодородного слоя почв при проведении работ, связанных с нарушением земель.

Государственные органы принимают необходимые меры по охране земель в рамках республиканских программ.

Работы по охране земель, проводимые в соответствии республиканскими и территориальными программами, осуществляются за счет средств республиканского бюджета.

Культуротехнические и другие работы по улучшению земельных участков собственников земли и землепользователей, связанные с повышением плодородия почв, осуществляются за счет их средств.

Порядок охраны земель устанавливается законодательством Республики Армения.

Статья 61. 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.

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 землеустроительной службой, природоохранными и другими органами республики в порядке, устанавливаемом законодательством Республики Армения.

Статья 62. Экономическое стимулирование рационального использования и охраны земель

Экономическое стимулирование рационального использования и охраны земель, направлено на повышение заинтересованности собственников земли и землепользователей в сохранении плодородия почв, защите земель от отрицательных последствий производственной деятельности.

Экономическое стимулирование охраны земель включает:

- выделение средств из республиканского или местного бюджета для восстановления земель, нарушенных не по вине собственника земли или землепользователя:

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

- предоставление кредитов на льготных условиях:

- частичную компенсацию из средств бюджета снижения дохода в результате временной консервации земельных участков, нарушенных не по вине собственников земли и землепользователей:

- поощрение граждан, ведущих крестьянское или коллективное крестьянское хозяйство, за

улучшение качества земель, повышение плодородия почв и производство экологически чистой продукции.

Порядок осуществления мер, связанных с экоиомнчским стимулированием рационального использования и охраны земель, устаиавливается законодательством Республики Армения.

РАЗДЕЛ V.

ГОСУДАРСТВЕННЫЙ КОНТРОЛЬ ЗА ИСПОЛЬЗОВАНИЕМ И ОХРАНОЙ ЗЕМЕЛЬ

Статья 63. Задачи государственного контроля за использованием и охраной земель
Задачи государственного контроля за использованием и охраной земель состоят в обеспечении соблюдения всеми гражданами, предприятиями, учреждениями и организациями требований земельного законодательства в целях эффективного, целевого использования и охраны земель.

Статья 64. Органы, осуществляющие государственный контроль за использованием и охраной земель

Государственный контроль за использованием и охраной земель осуществляется соответствующими Советами народных депутатов, землеустроительной и природоохранной службами и службой охраны памятников республики. Порядок осуществления государственного контроля за использованием и охраной земель устанавливается Советом Министров Республики Армения

Статья 65. Систематическое наблюдение (мониторинг) за состоянием земель
Мониторинг земель представляет собой систему наблюдения за состоянием земельного фонда для своевременного выявления изменений этого состояния, их оценки, предупреждения и устранения последствий негативных явлений.

Структура, содержание и порядок осуществления мониторинга земель, устанавливается Советом Министров Республики Армения.

РАЗДЕЛ VI.

ГОСУДАРСТВЕННЫЙ ЗЕМЕЛЬНЫЙ КАДАСТР

Статья 66. Государственный земельный кадастр

Государственный земельный кадастр предназначен для обеспечения Советов народных депутатов, заинтересованных предприятий, учреждений, организаций и граждан сведениями о земле в целях орга- низации ее рационального использования и охраны, рггулирования земельных отношений, землеустройства, обоснования размеров платы за землю, оценки хозяйственной деятельности, осуществления иных мероприятий, связанных с использованием земель.

Статья 67. Содержание и порядок ведения государственного земельного кадастра
Государственный земельный кадастр содержит систему необходимых сведений и документов о правовом режиме земель, их распределении по собственникам, землепользователям и категориям, а также их качественной характеристике и народнохозяйственной ценности.

Ведение государственного земельного кадастра обеспечивается проведением топографо-геодезических, землеустроительных, почвенных, агрохимических, геоботанических и иных обследований и изысканий, регистрацией собственников земли и землепользователей, учетом и оценкой земель.

Государственный земельный кадастр ведут государственные землеустроительные органы по единой системе за счет средств государственного бюджета.

Порядок ведения государственного земельного кадастра устанавливается Советом Министров Республики Армения.

РАЗДЕЛ VII.

ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВО

Статья 68. Назначение и содержание землеустройства

Землеустройство представляет собой систему государственных мероприятий, направленных на осуществление земельного законодательства, решений Советов народных депутатов по организации использования и охраны земель, создание благоприятной экологической среды и улучшения природных ландшафтов.

Землеустройство предусматривает:

- 1) разработку республиканских и территориальных программ, схем использования и охраны земельных ресурсов и землеустроительных проектов;
- 2) установление на местности границ административно-территориальных образований;
- 3) составление проектов образования новых землепользований и упорядочения существующих с устранением неудобств в расположении земель, отвод земельных участков в натуре, подготовку документов, удостоверяющих права собственности на землю и землепользование;
- 4) разработку проектов межхозяйственного и внутрихозяйственного землеустройства и иных проектов, связанных с рациональным использованием и охраной земель;
- 5) составление рабочих проектов защиты земель от эрозии, загрязнения и засоления, улучшения сельскохозяйственных угодий, рекультивации нарушенных и освоения новых земель;
- 6) обоснование размещения и установления границ, территорий с особыми природоохранными, рекреационными и заповедными режимами;
- 7) уточнение и установление черты городов, поселков и сельских населенных пунктов;
- 8) организацию топографо-геодезических, картографических, почвенных, агрохимических, геоботанических и иных обследований и изысканий.

Статья 69. Организация землеустройства

Землеустройство осуществляется государственными землеустроительными органами за счет средств государственного бюджета. Разработка землеустроительных проектов по устройству территории, коренному улучшению земельных участков и их защите от обвалов, заселений осуществляется по инициативе и за счет средств собственников земель и землепользователей.

РАЗДЕЛ VIII.

РАЗРЕШЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ СПОРОВ

Статья 70. Органы, имеющие право разрешения земельных споров

Земельные споры разрешаются местными Советами народных депутатов, судом и государственным арбитражем.

Земельные споры предприятий, учреждений, организаций и граждан разрешаются Советами народных депутатов, в ведении которых находится земельный участок.

В случае несогласия с решением Совета народных депутатов земельные споры рассматриваются в судебном порядке.

Имущественные споры, связанные с земельными отношениями разрешаются судом или государственным арбитражем в соответствии с их компетенцией.

Земельные споры, связанные с отводом земельных участков, их изъятием, прекращением права собственности на землю и землепользование, разрешаются судом или государственным арбитражем.

Статья 71. Разрешение споров между Республикой Армения и другими государствами, связанных с отводом и использованием земель

Споры, возникшие между Республикой Армения и другими государствами по вопросам отвода и использования земель, рассматриваются в порядке третейского разбирательства или в ином, установленном законом порядке.

Статья 72. Разрешение земельных споров Республики Армения, юридических лиц и граждан о собственности на землю и землепользование на территории другого государства

Споры Республики Армения, юридических лиц и граждан о собственности на землю и землепользование на территории другого государства рассматриваются комиссиями, образуемыми на паритетных началах из представителей заинтересованных государств, на основании законодательства соответствующего государства и межгосударственных соглашений.

Если комиссия не приходит к согласованному решению, споры разрешаются в порядке третейского разбирательства.

Статья 73. Компетенция местных Советов народных депутатов по разрешению земельных споров

К компетенции местных Советов народных депутатов относится разрешение земельных споров граждан, предприятий, учреждений, организаций, земли которых находятся в ведении соответствующих Советов.

Статья 74. Порядок рассмотрения земельных споров местными Советами народных депутатов

Земельные споры рассматриваются местными Советами народных депутатов на основании заявления одной из сторон в срок до одного месяца со дня поступления заявления.

Материалы по разрешению земельных споров подготавливают депутатские комиссии соответствующих Советов народных депутатов совместно с землеустроительными органами. Совет народных депутатов в связи с рассмотрением земельного спора принимает решение, в котором могут быть предусмотрены порядок исполнения решения и меры по восстановлению нарушенных прав собственника земли или землепользователя.

Статья 75. Права и обязанности сторон, участвующих в земельном споре

Стороны, участвующие в земельном споре, имеют следующие права:

знакомиться с материалами по разрешению земельного спора, делать из них выписки, участвовать в заседаниях местного Совета народных депутатов при рассмотрении земельного спора, представлять документы и другие доказательства, заявлять ходатайства, давать устные и письменные объяснения, возражать против ходатайств, доводов и соображений другой стороны, получать копию решения местного Совета народных депутатов по земельному спору, в течение десяти дней со дня получения копии решения по земельному спору обжаловать решение городского, поселкового, сельского Совета народных депутатов в районный Совет народных депутатов, а решение районного, городского (городов республиканского подчинения) Совета народных депутатов - в Совет Министров Республики Армения.

Статья 76. Исполнение решений по земельным спорам

Решения по земельным спорам исполняются землеустроительными органами, если в решениях не указан другой орган исполнения.

Обжалование решения Совета народных депутатов по земельному спору приостанавливает его исполнение.

РАЗДЕЛ IX.

ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА НАРУШЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА

Статья 77. Ответственность за нарушение земельного законодательства

Лица, виновные в самовольном занятии земельных участков, порче сельскохозяйственных и других земель, загрязнении их химическими, радиоактивными веществами, производственными отходами и сточными водами, несоблюдении требований природоохранного режима использования земель, повреждения историко-культурных ценностей, невыполнении обязанностей по возврату временно занимаемых земель или приведению их в состояние, пригодное для использования по назначению, уничтожении межевых знаков границ землепользований, искажении сведений государственной регистрации, учета и оценки земель, в размещении, строительстве, проектировании и вводе в эксплуатацию объектов, отрицательно влияющих на состояние земель, а также в иных нарушениях, несут гражданскую, административную или уголовную ответственность в порядке, установленном законодательством Республики Армения. Предприятия, учреждения, организации и граждане обязаны возместить ущерб, причиненный ими в результате нарушения земельного законодательства. 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 гражданами, предприятиями, учреждениями и организациями, самовольно занявшими земельный участок, или за их счет.

РАЗДЕЛ X.

МЕЖДУНАРОДНЫЕ ДОГОВОРЫ

Статья 78. Международные договоры

Если международным договором Республики Армения установлены иные правила, чем те, которые содержатся в настоящем Кодексе, то применяются правила международного договора.

Председатель Верховного Совета Республики Армения Л. Тер-Петросян

Секретарь Верховного Совета Республики Армения А. Саакян

29 января 1991 года.

гор. Ереван

№ С-0248-1.