

Закон Азербайджанской Республики

О государственном земельном кадастре, мониторинге земель и землеустройстве

Настоящий Закон определяет правовые основы упорядочения государственного земельного кадастра, мониторинга земель и работ по землеустройству в Азербайджанской Республике.

Глава I. Общие положения

Статья 1. Основные понятия

Использованные в настоящем законе понятия выражают следующие значения:

- **государственный земельный кадастр** — совокупность сведений по государственной регистрации пользования землей, количественному и качественному учету, бонитировке и экономической оценке земель;
- **мониторинг земель** — система регулярного наблюдения за состоянием земельного фонда для своевременного выявления, оценки изменений в отдельных показателях, характеризующих плодородные свойства почв, предотвращения негативных процессов и устранения их последствий;
- **землеустройство** — система соответствующих мероприятий по решению урегулирования вопросов упорядочения земельных отношений и рационального использования земли.

Статья 2. Законодательство Азербайджанской Республики о государственном земельном кадастре, мониторинге земель и землеустройстве

Законодательство Азербайджанской Республики о государственном земельном кадастре, мониторинге земель и землеустройстве состоит из настоящего Закона, земельного законодательства и других законодательных актов Азербайджанской Республики.

Отношения по использованию недр земли, лесов, воды, природных ресурсов, возникающие в связи с ведением земельного кадастра, мониторинга земель и работ по землеустройству, регулируются соответствующими законодательными актами Азербайджанской Республики с учетом настоящего Закона.

В случаях, когда правила о земельном кадастре, мониторинге земель и землеустройстве, определенные в поддержанных Азербайджанской Республикой межгосударственных договорах, отличаются от правил, предусмотренных настоящим Законом, применяются правила международных договоров.

Статья 3. Цели и задачи законодательства о государственном земельном кадастре, мониторинге земель и землеустройстве

Цель законодательства о государственном земельном кадастре, мониторинге земель и землеустройстве заключается в регулировании ведения, организации кадастра, мониторинга и работ по землеустройству и управления ими в едином земельном фонде Азербайджанской Республики.

Задачи законодательства о государственном земельном кадастре, мониторинге земель и землеустройстве заключаются в создании правовой базы для осуществления кадастра, мониторинга и работ по землеустройству в едином земельном фонде Азербайджанской Республики на основе единой нормативно-технической документации.

Статья 4. Основные принципы государственного земельного кадастра, мониторинга земель и работ по землеустройству

Государственный земельный кадастр, мониторинг земель и работы по землеустройству основываются на следующих принципах:

- необходимость ведения документации государственного земельного кадастра, мониторинга земель и работ по землеустройству по единой системе;
- обязательность учета и государственной регистрации сведений государственного земельного кадастра и мониторинга земель;
- последовательность, комплексность и непрерывность наблюдений по мониторингу земель;
- государственный контроль за государственным земельным кадастром, мониторингом земель и работами по землеустройству;
- осуществление проектов землеустройства на основе системы геодезических координат;
- координация и согласованность государственного земельного кадастра и мониторинга земель с другими соответствующими работами по кадастру и мониторингу.

Глава II. Государственный земельный кадастр

Статья 5. Правила ведения государственного земельного кадастра

Государственный земельный кадастр ведется на всех земельных участках, расположенных в пределах Азербайджанской Республики, вне зависимости от правового статуса и режима земель, в обязательном порядке, по независимой и единой системе.

Ведение государственного земельного кадастра обеспечивается осуществлением геодезических, топографических, картографических, землеустроительных, почвенных, агрохимических, мелиоративных, геоботанических и других поисково-изыскательных работ.

В городах республиканского подчинения земельный кадастр, являясь наряду с другими отраслевыми кадастрами составной частью городского кадастра, ведется соответствующим органом исполнительной власти, и копия кадастровых данных представляется в государственные органы, ведущие соответствующие кадастры.

Правила ведения государственного земельного кадастра определяются положением, утвержденным соответствующим органом исполнительной власти.

Государственный земельный кадастр ведется соответствующим органом исполнительной власти.

Статья 6. Данные государственного земельного кадастра

В государственный земельный кадастр включаются следующие сведения:

- юридический статус земельных участков;
- право собственности, пользования и аренды над землей; количественные и качественные характеристики земельных участков;
- бонитировка и экономическая оценка земель;
- другие определенные законодательством сведения, связанные с использованием и охраной земель;
- представление собственниками, пользователями и арендаторами земли в соответствующий орган исполнительной власти, ведущий земельно-кадастровые работы, сведений, подлежащих включению в государственный земельный кадастр, обязательно.

При планировании использования и охраны земель, их районировании и регулировании земельных отношений применяются сведения государственного земельного кадастра.

Сведения государственного земельного кадастра являются основанием для принятия решений государственными органами, муниципалитетами и судами.

Статья 7. Регистрация сведений государственного земельного кадастра

Регистрация сведений государственного земельного кадастра осуществляется с целью ведения учета юридического статуса, режима, качественного и количественного показателей земель и контроля за регулированием земельных отношений.

Регистрация сведений государственного земельного кадастра ведется в установленном соответствующим органом исполнительной власти порядке по единой системе.

Сведения государственного земельного кадастра регистрируются в государственном земельном реестре в порядке, предусмотренном земельным законодательством Азербайджанской Республики.

Статья 8. Технический учет земель

Технический учет земель осуществляется по каждой административно-территориальной единице Азербайджанской Республики с целью определения на основе комплексных измерений месторасположения всех земельных участков и населенных пунктов, их геометрических размеров, границ и конфигурации.

Результаты технического учета земель отражаются в земельно-кадастровой документации. Правила ведения технического учета земель определяются соответствующим органом исполнительной власти.

Статья 9. Система земельно-кадастровой документации

В Азербайджанской Республике применяется единая система земельно-кадастровой документации, формирующая государственный земельный кадастр.

Единая система земельно-кадастровой документации состоит из юридических и технических кадастровых документов.

Юридическими кадастровыми документами считаются нижеследующие документы, подтверждающие права собственности, пользования и аренды над землей:

- государственный акт о праве собственности на землю;
- государственный акт о праве на постоянное пользование землей;
- свидетельство о передаче земли в собственность;
- свидетельство о праве на временное пользование землей;
- утвержденные в нотариальном порядке и зарегистрированные арендные договоры;

нижеследующие документы, ведущиеся по административно-территориальным единицам Азербайджанской Республики, считаются техническими кадастровыми документами:

- книги регистрации и планово-картографические материалы государственных актов о праве собственности на землю и о праве на постоянное пользование землей, свидетельств о передаче земли в собственность и праве на временное пользование землей, а также арендных договоров;
- земельно-кадастровые книги и карты по селам, поселкам, районам, городам, Нахчыванской Автономной Республике и Азербайджанской Республике, отражающие размеры земельных участков, их категории, количественные и качественные показатели.

Правила ведения земельно-кадастровой документации определяются соответствующим органом исполнительной власти.

Статья 10. Сроки проведения земельно-кадастровых работ на месте (в натуре)

Для обеспечения точности земельно-кадастровой документации по всем административно-территориальным единицам Азербайджанской Республики проводится исследование земельных участков на месте (в натуре), и после его сопоставления с кадастровыми документами в документах производятся поправки.

Земельно-кадастровые работы на месте (в натуре) проводятся в следующие сроки:

- почвенное и геоботаническое исследование — раз в десять лет;
- агрохимическое исследование — раз в пять лет;
- на земельных участках, где проводились мелиоративные работы, подвергшихся эрозии, засоленных и ухудшивших качество — по мере необходимости.

Порядок исследования земельных участков на месте (в натуре) определяется соответствующими нормативно-правовыми актами.

Статья 11. Пользование сведениями государственного земельного кадастра

Сведения государственного земельного кадастра используются в следующих работах:

- при формировании и реализации государственной политики в области использования и охраны земельных ресурсов;
- при подготовке и выполнении комплексных государственных программ по рациональному использованию, повышению плодородности, защите земель и другим мероприятиям по охране земель;
- при подготовке проектов и схем землеустройства;
- при проектировании и ведении градостроительных, лесопосадочных, строительных, мелиоративных и ирригационных работ;
- при регулировании земельных отношений, определении нормативных цен на землю, составлении земельного реестра и формировании земельного рынка;
- при определении и применении налоговых ставок и арендной платы на землю;
- при создании и использовании информационной системы и банка данных по земле;
- при осуществлении государственного контроля за использованием земли, ее охраной и регулированием земельных отношений.

Правила пользования сведениями государственного земельного кадастра устанавливаются соответствующими нормативно-правовыми актами.

Статья 12. Фонд государственного земельного кадастра

В фонд государственного земельного кадастра включаются кадастровые данные и материалы по целевому назначению, границам, размерам, географическому положению, правовому статусу и другим количественным и качественным показателям земельных участков, расположенных в пределах Азербайджанской Республики.

Фонд государственного земельного кадастра находится в распоряжении соответствующего органа исполнительной власти.

Создание, использование и охрана фонда государственного земельного кадастра осуществляются в соответствии с положением, утвержденным соответствующим органом исполнительной власти.

Действующие в Азербайджанской Республике предприятия, независимо от их форм собственности и организационно-юридических форм, должны в установленном законодательством порядке передавать в фонд государственного земельного кадастра один экземпляр подготовленных ими материалов по земельному кадастру, мониторингу земель и работам по землеустройству с сохранением авторских прав и прав собственности.

Глава III. Мониторинг земель

Статья 13. Формы и виды мониторинга земель

В Азербайджанской Республике мониторинг земель осуществляется в формах наблюдений и исследований земли, подготовки и передачи сведений.

Как составная часть мониторинга окружающей среды мониторинг земель проводится в едином земельном фонде Азербайджанской Республики и предусматривает следующее:

- изменение на основе регулярных наблюдений, аэрофотогеодезических и картографических исследований назначения, размеров, границ, других количественных показателей земельных участков, находящихся в государственной, муниципальной и частной собственности;
- регулярное проведение на земельных участках почвенных, климатических, агрохимических, геоботанических, геоморфологических и других исследований в целях контроля за прохождением в почве качественных изменений и их регистрации.

На основе мониторинга земель готовятся прогнозы, программы, карты и бюллетени, другие данные об экологическом состоянии, использовании и охране земель.

Мониторинг земель проводится специализированными проектно-изыскательскими и научно-исследовательскими учреждениями, независимо от формы их собственности, на основе республиканской, региональных и местных программ.

Статья 14. Правила проведения мониторинга земель

Мониторинг земель проводится по административно-территориальным единицам Азербайджанской Республики на основе единой методологии.

Правила проведения мониторинга земель определяются положением, утвержденным соответствующим органом исполнительной власти.

Статья 15. Информационная система мониторинга земель

Информационная система мониторинга земель как составная часть фонда государственного земельного кадастра предусматривает создание в Азербайджанской Республике банка данных по количественным и качественным показателям всех земель.

Информационная система мониторинга земель создается соответствующим органом исполнительной власти.

Глава IV. Землеустройство

Статья 16. Задачи землеустройства

Задачами землеустройства являются следующие:

- обоснование и осуществление государственной политики по организации охраны и эффективного использования всех категорий земель, независимо от формы их собственности;
- регулирование земельных отношений и научное обоснование и прогнозирование результатов распределения земель;
- обеспечение целенаправленности использования земель, защита и сохранение в аграрном производстве ценных земель;
- организация пользования землей, обоснованного в экологическом и экономическом отношении, исходя из ее площади и ландшафтных особенностей;
- подготовка комплекса мер по улучшению земель сельскохозяйственного назначения, повышению их плодородности, обеспечению сбалансированности в ландшафте;
- создание соответствующих территориальных условий для эффективной деятельности аграрного производства и других отраслей экономики;
- защита и сохранение существующих инфраструктур, учет эколого-хозяйственных и агроэкологических особенностей в организации территории;
- осуществление других задач, определенных земельным законодательством.

Статья 17. Назначение работ по землеустройству

Землеустройство направляется на организацию научно-практически обоснованного рационального использования земель, регулирование земельных отношений, защиту и сохранение благоприятной экологической среды, улучшение и обеспечение стабильности природного и антропогенного ландшафтов, а также на охрану земель.

Землеустройство предусматривает следующие работы:

- разработку комплексных и внутрихозяйственных проектов землеустройства;
- оформление проектов и других документов землеустройства, связанных с использованием и охраной земель;
- обоснование выделения и установления границ территорий с особыми природоохранными, рекреационными и заповедными режимами;
- подготовка документов по установлению и изменению границ городских, поселковых и сельских населенных пунктов;
- организация планирования охраны и рационального использования земель, независимо от формы их собственности;
- разработка республиканских и региональных программ и прогнозов, а также схем землеустройства по повышению плодородности земель, их охране с учетом градостроительных, экологических, экономических и других особенностей территории;
- составление проектов уточнения и упорядочения земельных участков с целью устранения существующих неувязок и недостатков в землепользовании, выделение земельных участков на месте (в натуре), подготовка документов, подтверждающих права собственности на земли, пользование землей и ее аренду;
- проведение геодезических, топографических и картографических работ, почвенных, геоботанических, других исследований и изысканий специального назначения;

- проведение инвентаризации земель, регулярное выявление неиспользуемых земельных участков, а также земельных участков, используемых нерационально или не по назначению;
- составление карт и атласов о состоянии и использовании земель;
- проведение соответствующих экономических и технических мероприятий по оценке земель;
- разработка рабочих проектов по рекультивации земель, пришедших в негодность в результате природных и антропогенных процессов;
- другие мероприятия по упорядочению земельных отношений, эффективному использованию и охране земель.

Статья 18. Виды работ по землеустройству

Землеустройство состоит из комплексных и внутрихозяйственных землеустроительных работ в зависимости от их назначения.

Комплексное землеустройство предусматривает распределение земель по отдельным отраслям экономики и между собственниками, пользователями и арендаторами по административно-территориальным единицам и оформление документов этих работ.

Внутрихозяйственное землеустройство состоит из системы мер по правильному размещению по территории собственником, пользователем или арендатором земли производства на конкретном земельном участке и эффективному использованию средств производства (в первую очередь, земли).

Комплексные и внутрихозяйственные землеустроительные работы осуществляются на основе проектов землеустройства.

Комплексные землеустроительные работы осуществляются государственной землеустроительной службой, а внутрихозяйственные землеустроительные работы — специализированными проектно-изыскательскими и научно-исследовательскими учреждениями.

Статья 19. Правила проведения землеустроительных работ

Землеустроительные работы проводятся по решению соответствующих органов исполнительной власти, инициативе муниципалитетов или по заказу собственников, пользователей и арендаторов земли.

Проекты комплексного землеустройства земель, находящихся в государственной и муниципальной собственности, утверждаются соответствующим органом исполнительной власти и муниципалитетами, а проекты внутрихозяйственного землеустройства земель, находящихся в частной собственности, — собственниками.

Утвержденные проекты землеустройства переносятся на место (в натуру), регистрируются в государственном земельном кадастре, оформляются документами и обладают юридической силой.

Правила проведения землеустроительных работ определяются положением, утвержденным соответствующим органом исполнительной власти.

Глава V. Государственное регулирование государственного земельного кадастра, мониторинга земель и землеустроительных работ

Статья 20. Управление государственным земельным кадастром, мониторингом земель и землеустроительными работами

Управление государственным земельным кадастром, мониторингом земель и землеустроительными работами осуществляется соответствующими органами исполнительной власти и муниципалитетами.

Виды государственного земельного кадастра, мониторинга земель и землеустроительных работ, требующие специального согласования, определяются соответствующим органом исполнительной власти.

Полномочия органов управления по государственному земельному кадастру, мониторингу земель и землеустроительным работам определяются земельным законодательством Азербайджанской Республики.

Статья 21. Государственный контроль за государственным земельным кадастром, мониторингом земель и землеустроительными работами

Государственный контроль за государственным земельным кадастром, мониторингом земель и землеустроительными работами осуществляют соответствующие органы исполнительной власти в рамках своих полномочий.

Правила государственного контроля за государственным земельным кадастром, мониторингом земель и землеустроительными работами определяются соответствующим органом исполнительной власти.

Статья 22. Финансирование государственного земельного кадастра, мониторинга земель и землеустроительных работ

Ведение государственного земельного кадастра и проводимые на основе государственного заказа мониторинг земель и землеустроительные работы финансируются из государственного бюджета.

Мониторинг земель и землеустроительные работы, проводимые по заказу юридических и физических лиц, финансируются заказчиками.

Глава VI. Ответственность за нарушение законодательства о государственном земельном кадастре, мониторинге земель и землеустройстве и разрешение споров

Статья 23. Недействительность соглашений, подписанных с нарушением законодательства о государственном земельном кадастре, мониторинге земель и землеустройстве

Соглашения, подписанные с нарушением требований законодательства о государственном земельном кадастре, мониторинге земель и землеустройстве, считаются недействительными.

Статья 24. Ответственность за нарушение законодательства о государственном земельном кадастре, мониторинге земель и землеустройстве

Юридические и физические лица, виновные в нарушении законодательства о государственном земельном кадастре, мониторинге земель и землеустройстве, несут ответственность в порядке, определенном законодательством Азербайджанской Республики.

Статья 25. Разрешение споров

Спорные вопросы, связанные с ведением государственного земельного кадастра, мониторинга земель и работ по землеустройству, решаются в судебном порядке в соответствии с законодательством Азербайджанской Республики.

Президент Азербайджанской Республики

Гейдар АЛИЕВ

г. Баку, 22 декабря 1998 г.

№ 593.

Опубликован в газете “Бакинский рабочий” 30 марта 1999 г. № 58