

ПРАВИТЕЛЬСТВО РЕСПУБЛИКИ ТАДЖИКИСТАН

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПОЛОЖЕНИЯ О ПОРЯДКЕ ВОЗМЕЩЕНИЯ УБЫТКОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАТЕЛЯМ И ПОТЕРЬ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ПРОИЗВОДСТВА

от 30 декабря 2000 года

№ 515

г. Душанбе

Во исполнение статьи 43 Земельного Кодекса Республики Таджикистан Правительство Республики Таджикистан постановляет:

1. Утвердить Положение "О порядке возмещения убытков землепользователям и потерь сельскохозяйственного производства" и нормативы возмещения потерь сельскохозяйственного производства, связанных с изъятием земель из сельскохозяйственного оборота, согласно приложению.
2. Министерству финансов Республики Таджикистан, Комитету по земельным ресурсам и землеустройству при Правительстве Республики Таджикистан с учетом изменения тарифов на товары и услуги, ежегодно на момент утверждения отчета о наличии земель и распределении их по категориям, угодьям и землепользователям Республики Таджикистан по состоянию на 1 января следующего года, производить расчет индекса изменения нормативов возмещения потерь сельскохозяйственного производства и представлять Правительству Республики Таджикистан на утверждение.

УТВЕРЖДЕНО
постановлением Правительства
Республики Таджикистан
от "30" декабря 2000г., № 515

ПОЛОЖЕНИЕ

О ПОРЯДКЕ ВОЗМЕЩЕНИЯ УБЫТКОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАТЕЛЯМ И ПОТЕРЬ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ПРОИЗВОДСТВА

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1. Настоящее положение разработано в соответствии со статьей 43 Земельного кодекса Республики Таджикистан устанавливает порядок возмещения убытков землепользователям и потерь сельскохозяйственного производства, связанных с изъятием земель из сельскохозяйственного оборота.
2. Положение распространяется на сельскохозяйственные угодья по всем категориям земель.
3. Определение убытков землепользователей и потерь сельскохозяйственного производства, связанных с изъятием земельных участков для государственных и общественных нужд, а также для индивидуальной деятельности граждан, производится на стадии предварительного согласования местоположения объекта и уточняется при оформлении отвода земельного участка.
4. При изъятии сельскохозяйственных угодий для использования их в целях, не связанных с ведением сельскохозяйственного производства, размеры его потерь устанавливаются землеустроительным проектом (землеустроительным делом), на основе которого местные Хукуматы (кроме Хукуматов районов в городах) принимают решение о предоставлении соответствующего права пользования на земельный участок.

2. ВОЗМЕЩЕНИЕ УБЫТКОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАТЕЛЯМ

5. Убытки, причиненные землепользователям, подлежат возмещению в полном объеме в случаях:
 - изъятия земель для государственных нужд, связанные с прекращением права землепользования;
 - ограничения прав землепользователей в связи с установлением особого режима землепользования;
 - ухудшения качества земель в результате строительства и эксплуатации объектов, выделяющих вредные для сельскохозяйственных культур и насаждений вещества, и приводящих к снижению уровня плодородия почв.
6. Убытки землепользователям возмещаются за счет средств юридических и физических лиц, которым земля предоставляется в пользование.
7. При определении суммы убытков землепользователям учитывается:
 - стоимость оформления права землепользования с учетом инфляции;
 - стоимость находящегося на участке недвижимого имущества, включая плодовые, ягодные, защитные и иные многолетние насаждения;
 - стоимость незавершенного производства работ (вспашка, внесение удобрений, посев и другие работы);

- стоимость неубранного урожая сельскохозяйственных культур;
- другие убытки, причиненные землепользователям, в связи с досрочным прекращением его обязательств по контрактам или договорам.

8. Определение убытков, причиненных землепользователям при изъятии сельскохозяйственных угодий, устанавливаются на основании соответствующих документов, представленных землепользователем.

9. Размер убытков землепользователей, причиненные изъятием земельных участков или временным занятием их, определяются в следующем порядке:

- оценка жилых домов, объектов культурно-бытового назначения, производственных и иных зданий и сооружений, расположенных на отводимом или временно занимаемом земельном участке, а также зданий, сооружений и других объектов, находящихся за пределами изымаемого земельного участка, если дальнейшее их использование по назначению окажется невозможным, производится по балансовой стоимости объекта с учетом износа;
- оценка плодоносящих многолетних насаждений, а также защитных и иных насаждений производится по их балансовой стоимости;
- неплодоносящие плодовые и ягодные насаждения оцениваются по фактически произведенным землепользователями затратам;
- на подготовку почвы, посадку насаждений и уход за ними, на другие виды работ - в соответствии с установленными расценками;
- на покупку саженцев - по реализационным ценам плодопитомнических хозяйств или по рыночной стоимости;
- на оплату минеральных удобрений - по ценам, установленным для продажи их землепользователям;
- на производство органических удобрений в хозяйстве - по фактическим затратам;
- стоимость незавершенного производства (вспашка, внесение удобрений, посев, уход за посевами и другие виды работ) определяется по фактическим затратам на выполненные землепользователями работы по расценкам на отдельные их виды, а также стоимостью посеянных семян, внесенных в почву органических и минеральных удобрений и других затрат, но не использованных в связи с изъятием или временным занятием земельного участка. Комплекс агротехнических мероприятий по возделыванию сельскохозяйственной культуры (при выполнении которого землепользователь получает право на возмещение стоимости урожая) устанавливается в соответствии с зональными системами земледелия для каждой культуры;
- стоимость семян, органических и минеральных удобрений возмещается землепользователям по фактическим затратам на их производство или по рыночной стоимости;
- в случаях, когда мелиоративные объекты, построенные за счет средств государственного бюджета, переданы на баланс землепользователям и они несли затраты в процессе их эксплуатации (реконструкция, расширение), то, в связи с изъятием земель, указанные затраты (убытки) подлежат возмещению землепользователям с учетом первоначальной стоимости.

10. Юридические и физические лица, которым предоставляются земельные участки, по согласованию с землепользователями возмещают стоимость или вместо возмещения стоимости расположенных на них зданий, сооружений и других объектов осуществляют своими силами и средствами, а также силами привлекаемых организаций перенос их на новое место, либо производят строительство новых аналогичных зданий, сооружений и других объектов.

11. Целесообразность переноса строений и сооружений на новые места и их восстановление, строительство новых зданий, сооружений и других объектов взамен сносимых, определяется комиссией, образуемой в соответствии с пунктом 31 настоящего Положения.

12. Затраты, связанные с возмещением убытков, причиненных землепользователям, предусматриваются в смете на строительство объектов, для размещения которых изымаются или временно занимаются земельные участки, или относятся на результаты хозяйственной деятельности соответствующих юридических и физических лиц, которым предоставляются земельные участки.

13. При изъятии или временном занятии земельных участков, в результате чего частично или полностью нарушается дорожная, оросительная, коллекторно-дренажная сеть, работа противоэрозионных и противоселевых сооружений (систем), убытки определяются исходя из сметной стоимости работ на строительство новых и реконструкцию существующих сооружений (систем), включая стоимость проектно-изыскательских работ по действующим нормам и расценкам.

14. При определении затрат, необходимых для восстановления качества земель, учитываются затраты на проведение почвенных, агрохимических и других специальных изысканий, разработку проектов и стоимость мероприятий, обеспечивающих восстановление качества земель.

15. Земельные участки, занятые сельскохозяйственными культурами, отводятся новому землепользователю, как правило, после уборки урожая. В исключительных случаях, при отводе земельного участка до уборки урожая, стоимость возможного урожая возмещается при условии выполнения к моменту отвода основного комплекса агротехнических мероприятий по возделыванию соответствующей сельскохозяйственной культуры. При этом урожайность определяется как средняя

величина за последние 5 лет возделывания этой культуры в хозяйстве и цен реализации, действующих в данной зоне.

Возможный урожай кормовых культур переводится в кормовые единицы, и его стоимость определяется по цене овса, действующей в данной зоне. В этом случае стоимость незавершенного производства не возмещается.

16. Убытки, вызванные прекращением пользования водными источниками (колодцами, прудами, скважинами и другими), определяются исходя из фактически произведенных хозяйством затрат на их сооружение или по стоимости работ на строительство новых водоисточников равного дебита воды.

17. В случаях, когда при изъятии земельных участков оценочной комиссией будет установлена необходимость проведения межхозяйственного и внутрихозяйственного землеустройства, а также разработки проектов планировки и застройки населенных пунктов, затраты на проведение этих работ предусматриваются за счет юридических и физических лиц, которым участки земель предоставляются в постоянное или временное пользование.

18. Убытки, вызванные неудобством землепользования (образование островов при наполнении водохранилищ, нарушение транспортных связей, разобщение территории и другие), определяются суммой единовременных затрат на строительство плотин, мостов, дорог, подъездов, переездов и других сооружений, а также на приобретение лодок, катеров, паромов и иных транспортных средств.

19. Другие убытки землепользователей, связанные с изъятием или временным занятием земельного участка, определяются исходя из фактически произведенных затрат.

3. ВОЗМЕЩЕНИЕ УБЫТКОВ ГРАЖДАНАМ

20. При сносе строений, принадлежащих гражданам на праве личной собственности, в связи с отводом в городах, поселках городского типа и других населенных пунктах земельных участков для государственных и общественных нужд, этим гражданам выплачивается компенсация за сносимые строения и сооружения (домов, сараев, погребов, колодцев и других), или по желанию граждан (им и членам их семей) предоставляются квартиры по установленным нормам.

Другим гражданам, постоянно проживающим не менее одного года в строениях, подлежащих сносу, предоставляется жилая площадь по установленным нормам.

Предприятия, учреждения и другие организации независимо от форм собственности, а также физические лица, которым отводятся земельные участки с жилыми и хозяйственным постройками, принадлежащими гражданам на праве личной собственности, компенсируют их стоимость за счет своих средств.

21. Юридические и физические лица, которым отведены земельные участки, выплачивают указанным гражданам стоимость многолетних насаждений и стоимость посевов по установленным ценам.

22. При изъятии или временном занятии земельных участков, предоставленных под коллективные сады и огороды, а также предоставленных гражданам служебных земельных наделов возмещаются стоимость здания, сооружения и других объектов, имеющихся на участке, а также стоимость неиспользованных затрат (вспашки, внесения удобрений, посева и других работ), которая определяется по расценкам на аналогичные работы, действующие в госхозах, расположенных в данной местности, и по розничным ценам на семена, минеральные удобрения и другие материалы.

4. ВОЗМЕЩЕНИЕ ПОТЕРЬ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ПРОИЗВОДСТВА

23. В целях освоения новых земель взамен изымаемых сельскохозяйственных угодий, а также обеспечения необходимого уровня сельскохозяйственного производства юридические и физические лица, которым отводятся для строительства и иных нужд земельные участки, возмещают (помимо возмещения убытков землепользователям) потери сельскохозяйственного производства.

24. Возмещение потерь сельскохозяйственного производства производится юридическими и физическими лицами, которым предоставляются земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения для нужд, не связанных с ведением сельскохозяйственного производства.

25. Потери возмещаются в полном объеме при изъятии сельскохозяйственных угодий в постоянное пользование, а во временное пользование - с условием восстановления и рекультивации нарушенных земель под сельскохозяйственные угодья.

26. В случае нанесения плодородного слоя почвы на малопродуктивные или непродуктивные угодья за счет средств юридического или физического лица, которому предоставляется земельный участок, потери возмещаются с зачетом сумм, затрачиваемых на восстановление угодий.

27. Размеры потерь сельскохозяйственного производства доводятся до сведения лица, заинтересованного в предоставлении ему земельного участка и при его согласии оформляется актом, утверждаемым решением местного Хукумата при предоставлении права пользования на земельный участок.

28. Для определения размеров потерь сельскохозяйственного производства используются планово-картографические материалы, землеустроительные проекты, данные почвенных обследований, земельного кадастра и мониторинга земель.

29. Стоимость потерь сельскохозяйственного производства определяется исходя из нормативов, утверждаемых Правительством Республики Таджикистан.

5. ПЕРЕЧЕНЬ ЛИЦ, ОСВОБОЖДАЕМЫХ ОТ ВОЗМЕЩЕНИЯ ПОТЕРЬ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ПРОИЗВОДСТВА

30. Перечень лиц, освобождаемых от возмещения потерь сельскохозяйственного производства, предусмотрены статьёй 45 Земельного Кодекса Республики Таджикистан.

6. ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ УБЫТКОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАТЕЛЕЙ И ПОТЕРЬ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ПРОИЗВОДСТВА

31. Для определения убытков землепользователей и потерь сельскохозяйственного производства, связанных с изъятием земельных участков или временным занятием их, Хукуматы районов, городов образуют оценочные комиссии в составе:

- заместителя председателя района, города - председателя комиссии;
- председателя районного (городского) Комитета по земельным ресурсам и землеустройству;
- районного (городского) архитектора;
- представителей органов водного хозяйства;
- представителей районного Комитета охраны природы;
- представителей органов санитарного и пожарного надзора;
- представителей землепользователей, из земель которого производится изъятие или временное занятие участка;

- представителя предприятия, организации, учреждения, заинтересованного в отводе земельного участка, а также представителей других органов по усмотрению местного Хукумата.

32. По результатам работы комиссии составляется акт с указанием размера подлежащих возмещению потерь сельскохозяйственного производства, который рассматривается и утверждается решением местного Хукумата.

33. Разногласия сторон по определению потерь сельскохозяйственного производства могут быть рассмотрены в судебном порядке.

7. ПОРЯДОК ИСПОЛЬЗОВАНИЯ СРЕДСТВ, ПОСТУПАЮЩИХ НА ВОЗМЕЩЕНИЕ УБЫТКОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАТЕЛЯМ И ПОТЕРЬ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ПРОИЗВОДСТВА

34. Средства, предназначенные для возмещения убытков землепользователям, причиненных изъятием или временным занятием земельных участков, перечисляются юридическим и физическим лицам, которым отводятся эти участки, до начала строительства и используются по целевому назначению.

35. Средства, предназначенные для возмещения потерь сельскохозяйственного производства, перечисляются на специальный счет республиканского бюджета.

36. Неиспользованные денежные средства, предназначенные для возмещения потерь сельскохозяйственного производства, в конце года не изымаются и направляются в следующем году по целевому назначению.

37. Средства, поступающие в порядке возмещения потерь сельскохозяйственного производства, используются на финансирование мероприятий по:

- освоению новых земель;
- улучшению мелиоративного состояния земель и повышению плодородия почв;
- проведению землеустройства (включая работы по установлению и восстановлению границ земельных участков на местности, изготовлению их планов и чертежей, технической оснащенности государственной землеустроительной службы);
- проведению противоэрозионных мероприятий;
- осуществлению топографо-геодезических, аэрокосмических, картографических, инвентаризационных, почвенных, оценочных и иных обследований и изысканий, выполняемых для целей ведения земельного кадастра и мониторинга земель;
- осуществлению государственного контроля за использованием и охраной земель.

38. Заказчиком на выполнение работ, указанных в пункте 37 настоящего Положения выступает Комитет по земельным ресурсам и землеустройству при Правительстве Республики Таджикистан.

39. Комитет по земельным ресурсам и землеустройству при Правительстве Республики Таджикистан, исходя из первоочередности проведения мероприятий, предусмотренных пунктом 37 настоящего Положения, с учетом предложений местных органов исполнительной власти, ходатайствуют перед

финансовыми органами Республики Таджикистан о выделении средств на финансирование предусмотренных программами мероприятий, в пределах утвержденной их сметной стоимости.

40. Финансирование проектно-изыскательских работ осуществляется согласно проектно-сметной документации на восстановление и рекультивацию земель.

41. Контроль за осуществлением мероприятий, указанных в пунктах 35 и 37 настоящего Положения, и за своевременным поступлением средств на возмещение потерь сельскохозяйственного производства производится Комитетом по земельной реформе и землеустройству при Правительстве Республики Таджикистан и его органами на местах.

АКТ
ОПРЕДЕЛЕНИЯ ПОТЕРЬ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ПРОИЗВОДСТВА
ИЗЪЯТИЕМ ЗЕМЕЛЬ ИЗ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

От _____ (число, год, месяц)

Председатель _____ Облгоррайкомзема _____ Ф.И.О.

Представитель _____ Землепользователь _____ Ф.И.О.

Заказчик _____ Должность _____ Ф.И.О.

Составили настоящий акт в том, что сего числа определена стоимость освоения

Наименование предприятия (организации)

под строительство _____
общей площадью _____ из них: _____

В соответствии с нормативами возмещения стоимости потерь сельскохозяйственного производства

№ _____ от _____

исходя из расчета за 1.0 га

Расчёт:

Стоимость освоения новых земель, взамен отводимых по объекту составляет

(прописью)

которые заказчик обязан перечислить на специальный счёт республиканского бюджета.

Сертификат на право пользования землёй будет выдан после передачи капитальных вложений на освоение земель.

Подписи и печати членов комиссии

НОРМАТИВЫ ВОЗМЕЩЕНИЯ ПОТЕРЬ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ПРОИЗВОДСТВА
СВЯЗАННЫХ С ИЗЪЯТИЕМ ЗЕМЕЛЬ ИЗ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ПОЛЬЗОВАНИЯ
В РАЗРЕЗЕ КАДАСТРОВЫХ ЗОН И РАЙОНОВ РЕСПУБЛИКИ ТАДЖИКИСТАН

№	№	Наименование кадастровых зон	Сельскохозяйственные угодья	
			Орошаемые	Богарные

			Пашни и многолетние насаждения	Пашни и многолетние насаждения	Пастбища и сенокосы
1	2	3	4	5	6
1	Ленинабадская (без Зеравшанских групп районов)		11287	1105	547
	1	Аштский	11269	1105	488
	2	Б.Гафуров	11285	1128	547
	3	Ганчинский	4768	1152	606
	4	Зафорободский	13216	1105	488
	5	Дж.Расулова	13381	1226	606
	6	Исфаринский	12476	1105	671
	7	Канибадамский	12457	1105	241
	8	Магчинский	13117	1299	488
	9	Науский	13613	1299	488
	10	Ура Тюбинский	5098	1226	671
	11	Шахристанский	3679	1055	606
1а	Зеравшанская группа районов		22839	1816	547
	1	Айнинский	21765	1827	488
	2	Кухистони Мастчохский	21765	1827	488
	3	Пенджикентский	23833	1804	606
2	Гиссарская		14724	3466	772
	1	г.Душанбе	13271	3398	809
	2	Варзобский	10645	3508	735
	3	Гиссарский	16906	2618	735
	4	Кофарнихонский	10422	3732	735
	5	Ленинский	13271	3398	809
	6	Турсунзадевский	16319	2421	650
	7	Шахринавский	18965	2730	809
	8	Файзабадский	11628	6069	872
3	Гармская		7525	4035	762
	1	Гармский	7380	4554	815
	2	Дарбандский	6444	4011	815
	3	Джиргатальский	7513	3513	747
	4	Рогунский	6444	3918	815
	5	Тавилдаринский	7808	3554	679
	6	Тоджикободский	8810	4208	877
4	Кулябская		16699	4761	1472
	1	Бальджувонский	3765	5949	1124
	2	Восейский	19916	5080	2101
	3	Дангаринский	12738	5949	1259
	4	Кулябский	18735	5169	1332
	5	Московский	18778	4863	1332

	6	Муминободский	4334	6035	1405
	7	Нурекский	11288	5064	747
	8	Советский	12277	5992	1613
	9	Пархарский	16852	4603	702
	10	Ховалингский	3765	5949	2101
	11	Шуроободский	7988	5472	1472
5	Вахшская		18255	5930	582
	1	Бешкентский	17756	5930	389
	2	Бохтарский	18495	4354	582
	3	Вахшский	19839	7194	516
	4	Гозималикский	16790	6119	647
	5	Джиликульский	20872	5930	389
	6	Кабодиенский	19133	5930	516
	7	Колхозабадский	20838	10033	450
	8	Кумсангирский	19839	5930	450
	9	Пянджский	20562	6119	647
	10	Сарбандский	17583	4228	647
	11	Хочамастонский	17583	4228	647
	12	Шаартузский	17756	5930	389
	13	Яванский	11211	6181	708
6	ГБАО (без Мургабской зоны)		6591	1315	368
	1	г.Хорог	5543	1315	357
	2	Ванчский	8921	1315	295
	3	Дарвозский	8496	1315	420
	4	Ишкашимский	5226	1315	357
	5	Рошткалинский	6591	1315	357
	6	Рушанский	8179	1315	295
	7	Шугнанский	5543	1315	357
По Республике			14789	3344	785

Примечание: Расчет потерь сельскохозяйственного производства производился по базовым нормативам по курсу 1\$=1,5 сомони