

ЗАКОН РЕСПУБЛИКИ ТАДЖИКИСТАН

О ЗЕМЕЛЬНОЙ РЕФОРМЕ

(Ведомости Верховного Совета Республики Таджикистан 1992г, №10, ст. 139; 1994г, №15-16, ст. 252; Ведомости Маджлиси Оли Республики Таджикистан 1995г, №22, ст. 276; 1997г, №9, ст. 117; 2006 год, №3, ст. 165)

ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 1. Задачи и цель земельной реформы

Задачами земельной реформы в Республике Таджикистан являются создание условий для равноправного развития различных форм хозяйствования на земле, формирование многоукладной экономики, рациональное использование и охрана земель в целях увеличения производства сельскохозяйственной продукции.

Статья 1. Законодательство Республики Таджикистан о земельной реформе

Законодательство Республики Таджикистан о земельной реформе основывается на Конституции Республики Таджикистан и состоит из Земельного кодекса Республики Таджикистан, настоящего закона, других нормативных правовых актов и международных правовых актов, признанных Республикой Таджикистан.

Статья 2. Содержание земельной реформы

1. Земельная реформа является совокупностью правовых, экономических и организационно-технических мер, обеспечивающих переход к качественно новым земельным отношениям.

2. При проведении земельной реформы обеспечивается право каждого гражданина и коллектива на добровольность в выборе форм землевладения, землепользования и хозяйственной деятельности на земле.

Не допускается истребование земель, ранее принадлежавших предкам и религиозным учреждениям.

Статья 3. Основные направления земельной реформы

Основными направлениями земельной реформы являются:

проведение инвентаризации всех земель по категориям, землевладениям, землепользованиям и видам угодий;

выявление неиспользуемых и нерационально используемых земель для создания специального земельного фонда на местные исполнительные органы государственной власти с целью последующего его перераспределения для более эффективного использования земель;

предоставление земель в пожизненно наследуемое использование гражданам Республики Таджикистан для организации дехканских (фермерских) хозяйств и традиционных народных ремесел, а также приусадебного участка;

перераспределение земель в случаях преобразования сельскохозяйственных организаций и предприятий;
установление и уточнение границ административно-территориальных образований, населенных пунктов и их земельно-хозяйственное устройство;

оформление и *перерегистрация* документов на право пользования *земельным участком*.

Статья 4. Этапы проведения земельной реформы

Земельная реформа проводится поэтапно.

На первом этапе местным исполнительным органам государственной власти передаётся право распоряжения землей, уточнения административных границ, выявления потребностей физических и юридических лиц на землю, формирования специального земельного фонда для его последующего перераспределения.

На втором этапе местные исполнительные органы государственной власти и государственный орган по землеустройству Республики Таджикистан осуществляют в соответствии с законодательством Республики Таджикистан работу по передаче физическим и юридическим лицам земель для использования.

Статья 5. Органы, осуществляющие земельную реформу

1. Проведение земельной реформы возлагается на *местные исполнительные органы государственной власти и государственный орган по землеустройству Республики Таджикистан*.

2. *Государственный орган по землеустройству Республики Таджикистан* и его органы на местах выполняют следующие задачи по обеспечению земельной реформы.:

государственную регистрацию землепользования и оформление прав пользования землей;

ведение государственного учета земель, земельного кадастра и мониторинга земель;

осуществление землеустройства, составление генеральных схем использования земель, схем и проектов землеустройства, оценку земель, картографирование категорий земель;

государственный контроль за использованием земель;

Местные исполнительные органы государственной власти в пределах своих полномочий принимают решения по вопросам земельной реформы и землеустройства на основании материалов, предоставленных государственной землеустроительной службой Министерства сельского хозяйства Республики Таджикистан.

Статья 6. Финансовое обеспечение земельной реформы

Земельная реформа проводится за счет республиканского и местных бюджетов, землепользователей и иных источников.

ГЛАВА II. ИНВЕНТАРИЗАЦИЯ ЗЕМЕЛЬ

Статья 7. Задачи и проведение инвентаризации земель

Инвентаризация земель проводится с целью уточнения данных о наличии и распределении земельного фонда Республики Таджикистан.

Инвентаризация земель проводится по категориям земель, землевладениям, землепользования и видам угодий.

ГЛАВА III. СПЕЦИАЛЬНЫЙ ФОНД МЕСТНЫХ ИСПОЛНИТЕЛЬНЫХ ОРГАНОВ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ВЛАСТИ

Статья 8. Создание специального земельного фонда

1. Специальный земельный фонд создается за счет:

земель, право пользования которыми подлежит прекращению в соответствии со статьей 37 Земельного кодекса Республики Таджикистан;

сельскохозяйственных угодий, выбывших из оборота или переведенных в менее ценные земли;

земель запаса;

земель лесного фонда, не покрытых лесом, пригодных для использования в сельскохозяйственном производстве;

земель, нерационально используемых;

прочих земель сельскохозяйственных организаций и предприятий, ранее не использовавшиеся в сельхозпроизводстве;

2. *Земли специального фонда местных исполнительных органов государственной власти, не полностью распределенные в текущем году, включаются в государственный резервный фонд.*

Статья 9. Назначение специального земельного фонда

Специальный земельный фонд местными исполнительными органами государственной власти предоставляется физическим и юридическим лицам для сельскохозяйственного пользования и иных целей.

Статья 10. Выявление неиспользуемых и нерационально используемых земель

1. *Выявление неиспользуемых и нерационально используемых земель осуществляется государственным органом по землеустройству Республики Таджикистан путем проведения инвентаризации, а также в порядке контроля за соблюдением земельного законодательства, разработке схем и проектов землеустройства, ведения земельного кадастра и мониторинга земель.*

2. *Материалы о выявленных неиспользуемых и нерационально используемых землях направляются в местные исполнительные органы государственной власти для решения вопроса об изъятии и зачислении этих земель в специальный фонд.*

Статья 11. Изъятие и включение земель в специальный фонд

Земельные участки изымаются у землепользователей органом местными исполнительными органами государственной власти для включения их в специальный фонд на основе документов, представленный государственным органом по землеустройству Республики Таджикистан.

Согласия землепользователей на изъятие участков для зачисления в специальный земельный фонд не требуется.

При несогласии с решением об изъятии земель оно может быть обжаловано в суд **или экономический суд**.

До передачи земель новым землепользователям они используются прежними землепользователями.

Статья 12. Условия распределения специального земельного фонда

1. Выделение участков из специального земельного фонда производится в порядке землеустройства, как правило, единым массивом.

2. Земельные участки из специального фонда предоставляются в первую очередь физическим и юридическим лицам для сельскохозяйственного пользования.

3. Преимущественное право на получение земельного участка имеют граждане, проживающие в данной местности, обладающие сельскохозяйственными знаниями и квалификацией, имеющие практический опыт работы в сельском хозяйстве.

Подсобным сельским хозяйствам промышленных и иных предприятий, объединений, учреждений и организаций земельные участки предоставляются также на конкурсной основе.

ГЛАВА IV. ПРЕОБРАЗОВАНИЕ СТРУКТУРЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ, ПРЕДПРИЯТИЙ И ЗЕМЕЛЬНАЯ РЕФОРМА

Статья 13. Формы хозяйствования

Преобразование структуры сельскохозяйственных организаций и предприятий, независимо от подчинённости, осуществляется путем создания дехканских хозяйств, хозяйственных ассоциаций, производственных кооперативов и других форм хозяйствования с согласия трудовых коллективов.

Статья 14. Оформление земельных участков при преобразовании структуры сельскохозяйственных организаций и предприятий

1. Дехканским хозяйствам, хозяйственным ассоциациям, производственным кооперативам, другим видам хозяйствования, которые создаются в процессе преобразования, земельные участки выделяются за счет преобразованных земель.

2. Размер предоставляемого земельного участка для дехканского хозяйства, сельскохозяйственного кооператива, арендного коллектива определяется исходя из наличия земель в хозяйстве, который выделяется делимому фонду.

3. Местные исполнительные органы государственной власти на основании проекта землеустройства принимают решения о выделении земельных участков новым землепользователям.

После принятия решения проект землеустройства вводится в действие и землепользователям оформляется право на землепользование.

Статья 15. Разгосударствление и приватизация хозяйств научных учреждений

Разгосударствление и приватизация сельскохозяйственных станций, опорных пунктов научно-исследовательских учреждений и приравненных к ним хозяйств, специальных семеноводческих, растениеводческих и племеноводческих хозяйств, проводится только с согласия Правительства Республики Таджикистан.

ГЛАВА V. УСТАНОВЛЕНИЕ ГРАНИЦ АДМИНИСТРАТИВНО - ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ОБРАЗОВАНИЙ И НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ

Статья 16. Уточнение и установление черты населенных пунктов

Уточнение, установление или изменение границ населенных пунктов производится в случаях:

отсутствия границы населенного пункта;

изменения генерального плана населенного пункта;

предоставления дополнительной земельной площади для нужд населенного пункта.

На каждый населенный пункт и административно-территориальное образование производится описание границ и оформляется планово-картографический материал.

Границу сельских населенных пунктов определяют Местные исполнительные органы государственной власти.

Утвержденные в установленном порядке границы населенных пунктов и административно-территориальных образований по представлению Правительства Республики Таджикистан переносятся в натуру и обозначаются межевыми знаками.

Статья 17. Выделение земель в сельских населенных пунктах

Выделение земель, другие отношения в пределах сельских населенных пунктов осуществляются в соответствии со статьей 8 Земельного кодекса Республики Таджикистан;

ГЛАВА VI. ОФОРМЛЕНИЕ И ПЕРЕОФОРМЛЕНИЕ ДОКУМЕНТОВ НА ПРАВО ПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫМИ УЧАСТКАМИ

Статья 18. Порядок перерегистрации документов

1. *Физические и юридические лица, имеющие в пользовании земельный участок, в случае отсутствия соответствующих документов, подтверждающих право пользования землей, обращаются с ходатайством в местные исполнительные органы государственной власти.*

2. Местные исполнительные органы государственной власти регистрируют поступившее ходатайство и направляют местному органу по землеустройству для подготовки предложений.

3. Местные исполнительные органы государственной власти обязаны в месячный срок рассмотреть ходатайство о переоформлении документов и принять соответствующее решение.

4. Местный орган по землеустройству выполняет необходимую работу по определению границ землепользования с учётом получения земельных участков в специальный фонд, а также по изменению границ населенных пунктов и представляет документы (проект землеустройства) для утверждения в местный исполнительный орган государственной власти. После утверждения документов (проекта землеустройства) и оформления границ на местах, землепользователю выдаётся документ, удостоверяющий право на пользование землёй.

5. Физические и юридические лица, имеющие земельные участки, при наличии документов, удостоверяющих право на пользование землёй, обращаются с ходатайством в местный орган по землеустройству для регистрации.

6. Местный орган по землеустройству, рассмотрев ходатайство в соответствии с законодательством Республики Таджикистан, регистрирует право на пользование землёй и выдаёт физическим и юридическим лицам документ, удостоверяющий право на пользование землёй.

Статья 19. (исключить Законом РТ от 3.03.06г. № 175)

Статья 20. Оформление документов на право пожизненно наследуемого пользования землёй

1. Гражданам Республики Таджикистан, проживающим на территории республики, имеющим во владении земли, предоставленные для целей, указанных в статье 12 Земельного кодекса Республики Таджикистан, выдаётся документ, удостоверяющий право пожизненно наследуемого пользования землёй.

2. При оформлении документов на земли, предоставленные для коллективного садоводства и огородничества, на земельные участки, находящиеся в индивидуальном пользовании членов товарищества, выдаются государственные акты на право пожизненно наследуемого владения.

3. Член садоводческого и огороднического товарищества имеет право по своему усмотрению передавать возмездно или безвозмездно другим лицам принадлежащие ему строения и насаждения на закрепленном за ним в пожизненно наследуемое владение земельном участке. При этом согласия товарищества не требуется.

Статья 21. Сохранение права пользования землёй до оформления документов

До оформления документов пользование землёй, за ранее определёнными физическими и юридическими лицами, сохраняется право пользования земельными участками.

**Президент
Республики Таджикистан
г. Душанбе 5 марта 1992 года,
N 594**

Р. Набиев

ПОСТАНОВЛЕНИЕ ВЕРХОВНОГО СОВЕТА РЕСПУБЛИКИ ТАДЖИКИСТАН

О введении в действие Закона Республики Таджикистан "О земельной реформе"

Верховный Совет Республики Таджикистан **постановляет:**
Ввести в действие Закон Республики Таджикистан "О земельной реформе" с момента его опубликования.

**Председатель Верховного Совета
Республики Таджикистан
г. Душанбе 14 марта 1992 г. № 604**

С. Кенджаев

