КОДЕКС ТУРКМЕНИСТАНА «О ЗЕМЛЕ»

ЗАКОН ТУРКМЕНИСТАНА

Об утверждении и введении в действие Кодекса Туркменистана «О земле»

(Ведомости Меджлиса Туркменистана, 2004 г., № 4, ст. 33)

(С изменением, внесенным Законом Туркменистана от 03.06.2017 г. № 578-V)

Статья 1. Утвердить Кодекс Туркменистана «О земле».

Статья 2. Ввести в действие Кодекс Туркменистана «О земле» с 1 ноября 2004 года.

Статья 3. Признать утратившими силу с 1 ноября 2004 года:
Земельный кодекс Туркменской ССР и постановление Верховного Совета Туркменской ССР «О введение в действие Земельного Кодекса Туркменской ССР», принятые Верховным Советом Туркменской ССР 12 октября 1990 года (Ведомости Верховного Совета Туркменской ССР, 1990 г., № 19-20, ст. 201, 202);
Закон Туркменской ССР «О внесении изменений и дополнений в Земельный кодекс Туркменской ССР», принятый Верховным Советом Туркменской ССР 30 мая 1991 года (Ведомости Верховного Совета Туркменской ССР, 1991 г., № 9-10, ст. 106);
Закон Туркменистана «Об аренде земли иностранными государствами», утвержденный Меджлисом Туркменистана 24 ноября 1995 года (Ведомости Меджлиса Туркменистана, 1995 г., № 3, ст. 43);
Закон Туркменистана «О предоставлении земли в собственность граждан для ведения товарного сельскохозяйственного производства», принятый Меджлисом Туркменистана 20 декабря 1996 года (Ведомости Меджлиса Туркменистана, 1996 г., № 4, ст. 63).

Статья 4. Действие Кодекса Туркменистана «О земле» распространяется на правоотношения, возникшие после вступления его в силу.
По правоотношениям, возникшим до вступления в силу Кодекса Туркменистана «О земле», его положения применяются к тем правам и обязанностям, которые возникли после 1 ноября 2004 года.

Статья 5. Впредь до приведения нормативных правовых актов Туркменистана в соответствие с Кодексом Туркменистана «О земле» нормативные правовые акты Туркменистана применяются постольку, поскольку они не противоречат единому закону Туркменистана «О земле».
Нормативные правовые акты по вопросам, которые согласно Кодексу Туркменистана «О земле» могут регулироваться только законами, действуют впредь до принятия и введения в действие соответствующих законов.
Статья 6. Кабинету Министров Туркменистана привести в соответствие с Кодексом Туркменистана «О земле» нормативные правовые акты Кабинета Министров Туркменистана и других государственных органов, наделенных правом принятия нормативных правовых актов.

Статья 7. Министерству адалат Туркменистана в месячный срок подготовить и внести в Меджлис Туркменистана предложения о внесении изменений и дополнений в законодательство Туркменистана, вытекающих из Кодекса Туркменистана «О земле».

Статья 8. Кабинету Министров Туркменистана, министерствам и ведомствам Туркменистана, местным органам исполнительной власти и органам местного самоуправления, осуществить

комплекс мер, направленных на практическую реализацию Кодекса Туркменистана « О земле» и исполнение его требований.

Президент Туркменистана,
Председатель Халк Маслахаты Туркменистана **Сапармурат Туркменбаши**

гор. Ашхабад,
25 октября 2004 года.
№ 243-П

КОДЕКС ТУРКМЕНИСТАНА «О ЗЕМЛЕ»

Настоящий Кодекс определяет правовую, организационную и экономическую основы управления землями и направлен на рациональное использование, охрану земель, сохранение и улучшение окружающей природной среды, применение различных форм ведения хозяйственной деятельности на земле, регулирование земельных отношений.

Глава I. Основные положения

Статья 1. Земля в Туркменистане

Земля в Туркменистане является достоянием туркменского народа, находится под охраной государства и подлежит рациональному и эффективному использованию.

Статья 2. Земельное законодательство Туркменистана

1. Земельное законодательство Туркменистана основывается на Конституции Туркменистана и состоит из настоящего Кодекса и иных нормативных правовых актов Туркменистана, регулирующих земельные отношения.
2. Если международными договорами Туркменистана установлены иные правила, чем те, которые предусмотрены настоящим Кодексом, то применяются правила международных договоров.
3. Нормативные правовые акты, регулирующие земельные правоотношения, принимаются на основе настоящего Кодекса и не могут противоречить его положениям. В случае такого противоречия применяются положения настоящего Кодекса.
4. В земельных правоотношениях любые понятия, определяемые положениями гражданского и земельного законодательства Туркменистана, имеют то значение, которое придается им земельным законодательством Туркменистана, если иное не установлено настоящим Кодексом.
(В редакции Закона Туркменистана от 30 марта 2007 г. – Ведомости Меджлиса Туркменистана, 2007 г., № 1, ст. 39)

Статья 3. Сфера действия настоящего Кодекса

Действие настоящего Кодекса, регулирующего земельные отношения, распространяется на физических лиц, юридических лиц Туркменистана и иностранных государств, а также на иностранные государства и международные организации.

Статья 4. Задачи земельного законодательства Туркменистана

Задачами земельного законодательства Туркменистана являются:

- регулирование земельных отношений в целях осуществления мероприятий, направленных на рациональное и эффективное использование земельных ресурсов;
- реализация государственной программы по использованию и охране земельных ресурсов;
- определение единой государственной политики проведения государственного землеустройства, ведения Государственного земельного кадастра и мониторинга земель;
- определение оснований возникновения, изменения и прекращения прав собственности на землю, землепользования и аренды земель;
- определение порядка осуществления прав и обязанностей собственников земель, землепользователей и арендаторов земель;
- обеспечение проведения мероприятий по повышению плодородия почв и сохранению природной среды;
- создание условий для равноправного развития всех форм хозяйствования на земле.
(В редакции Закона Туркменистана от 13 ноября 2021 г. – Ведомости Милли Генгеша Туркменистана, 2021 г., № 4, ст. 142)

Статья 5. Государственные гарантии в сфере земельных отношений

Государственные гарантии в сфере земельных отношений включают в себя:
- обеспечение целостности, неприкосновенности и неотчуждаемости территории Туркменистана;
- осуществление государственной политики в сфере земельных отношений;
- осуществление правовых действий, экономических, организационных, технических и иных мероприятий в сфере земельных отношений;
- защиту прав и законных интересов собственников земель, землепользователей и арендаторов земель;
- обеспечение участия заинтересованных лиц в подготовке предложений, направленных на рациональное использование и охрану земель;
- обеспечение экологической безопасности в сфере земельных отношений;
- обеспечение в порядке, установленном законодательством Туркменистана, заинтересованных лиц информацией о наличии, состоянии, использовании и охране земель;
- проведение работ по государственному землеустройству, ведению государственного земельного кадастра и мониторинга земель;
- осуществление государственного контроля за соблюдением земельного законодательства Туркменистана;
- защиту интересов государства по земельным вопросам в сфере международного сотрудничества.

Глава II. Земельный фонд Туркменистана

Статья 6. Категории земель

Земельный фонд Туркменистана в соответствии с целевым назначением подразделяется на следующие категории:
а) земли сельскохозяйственного назначения;
б) земли лесного фонда;
в) земли водного фонда;
г) земли государственного запаса;
д) земли населенных пунктов (городов, поселков и сельских населённых пунктов);
е) земли промышленности, транспорта, связи, энергетики, обороны и иных отраслей;
ж) земли природоохранного, оздоровительного, рекреационного и историко-культурного назначения.

Статья 7. Порядок отнесения земель к категориям и их перевод из одной категории в другую

Отнесение земель к категориям земельного фонда Туркменистана, указанным в статье 6 настоящего Кодекса, и их перевод из одной категории в другую, производятся в соответствии с их целевым назначением в порядке, определяемом настоящим Кодексом и иными нормативными правовыми актами Туркменистана.

Статья 8. Специальные земельные фонды

1. В целях предоставления гражданам Туркменистана земель в частную собственность для личного подсобного хозяйства в сельской местности, индивидуального жилищного строительства в городах и посёлках, а также во временное пользование акционерным обществам, дайханским хозяйствам, иным юридическим лицам Туркменистана и гражданам Туркменистана для ведения сельскохозяйственного производства создаются специальные земельные фонды.
Вопросы о создании специальных земельных фондов рассматриваются комиссиями по земельным вопросам этрапов (городов), велаятов, городов с правами велаята и государственного значения, государственным органом по управлению земельными ресурсами.
2. Специальные земельные фонды создаются из земель государственного запаса, земель крестьянских объединений, других сельскохозяйственных предприятий, городов и посёлков, а также из неиспользуемых земель других землепользователей.
3. Специальные земельные фонды утверждаются Кабинетом Министров Туркменистана.
(В редакции Законов Туркменистана от 28 февраля 2015 г., 1 декабря 2018 г., 3 июня 2023 г. – Ведомости Меджлиса Туркменистана, 2015 г., № 1, ст. 37; 2018 г., № 3-4, ст. 111; 2023 г., № 2, ст. 33)

Глава III. Государственное регулирование в сфере земельных отношений

Статья 9. Государственное регулирование в сфере земельных отношений

Государственное регулирование в сфере земельных отношений осуществляется Кабинетом Министров Туркменистана, государственным органом по управлению земельными ресурсами, местными органами исполнительной власти и органами местного самоуправления.
(В редакции Закона Туркменистана от 3 июня 2017 г. – Ведомости Меджлиса Туркменистана, 2017 г., № 2 , ст.80)

Статья 10. Полномочия Кабинета Министров Туркменистана в сфере земельных отношений

Кабинет Министров Туркменистана:
- обеспечивает проведение единой государственной политики в сфере земельных отношений;
- утверждает государственные целевые программы по рациональному использованию земель, повышению плодородия почв, охране земельных ресурсов в комплексе с другими природоохранными мероприятиями;
- координирует деятельность государственных органов и служб, обеспечивающих рациональное использование и охрану земель;
- формирует государственную систему регулирования и стимулирования деятельности по рациональному использованию и охране земель;
- осуществляет управление земельным фондом Туркменистана;
- по представлению Государственной комиссии по земельным вопросам принимает решения о предоставлении земель в собственность, пользование и аренду;

- производит изъятие земель для государственных и общественных нужд из всех категорий земель, независимо от размера земельного участка;
- утверждает формы документов, удостоверяющих право собственности на землю, право пользования землёй и право аренды земель;
- устанавливает ограничения прав собственников земельных участков, землепользователей и арендаторов земель;
- устанавливает порядок проведения государственного землеустройства и осуществления мониторинга земель;
- утверждает размеры платы за землю и арендной платы за землю и Порядок исчисления и внесения этих платежей;
- устанавливает нормативы и порядок возмещения потерь сельскохозяйственного и лесохозяйственного производства;
- определяет порядок осуществления государственного контроля за рациональным использованием и охраной земель;
- утверждает порядок и условия предоставления и изъятия земельных участков;
- утверждает ежегодный отчёт о наличии, распределении и использовании земельного фонда Туркменистана;
- утверждает специальные земельные фонды;
- рассматривает и решает земельные споры;
- решает иные вопросы, связанные с земельными отношениями.
(В редакции Законов Туркменистана от 13 ноября 2021 г., 17 апреля 2022 г. – Ведомости Милли Генгеша Туркменистана, 2021 г., № 4, ст. 142; 2022 г., № 2, ст. 25)

Статья 11. Полномочия государственного органа по управлению земельными ресурсами

1. Государственный орган по управлению земельными ресурсами и его органы на местах:
- реализует государственную политику проводимую в сфере земельных отношений;
- осуществляет государственный контроль за рациональным и эффективным использованием и охраной земельных ресурсов;
- ведёт государственный земельный кадастр и проводит мониторинг земель;
- создает и ведёт единый компьютеризированный банк данных о наличии и состоянии земельных ресурсов;
- проводит работы по государственному землеустройству, а также топографо-геодезические, почвенные, геоботанические, картографические и другие обследовательские и изыскательские работы;
- принимает заявления от граждан Туркменистана и ходатайства от юридических лиц Туркменистана о предоставлении земель в пользование и аренду, готовит материалы по ним на рассмотрение комиссии по земельным вопросам этрапа (города), велаята, городов с правами велаята и государственного значения;
- оформляет материалы о предоставлении земель физическим лицам, юридическим лицам Туркменистана и иностранных государств, а также иностранным государствам и международным организациям;
- осуществляет выдачу документов, удостоверяющих право собственности на землю, право землепользования и право аренды земель, в соответствии с законодательством Туркменистана;
– вносит в земельно-кадастровую книгу соответствующие данные о государственной регистрации прав на землю, смене собственников земельных участков, землепользователей, арендаторов земель;
- проводит экспертизу программ, схем и проектов в части рационального использования и охраны земель;
- организует сбор и анализ данных о землях, предоставленных физическим лицам, юридическим лицам Туркменистана и иностранных государств, а также иностранным государствам и международным организациям;

- разрабатывает предложения по прогнозированию и перспективному использованию земель, пригодных под орошаемое земледелие, а также пастбищ для отгонного животноводства;
- направляет копии документов, удостоверяющих право землепользования и право аренды земли, после их выдачи и сведения об исчисленных размерах платы за землю и арендной платы за землю по состоянию на первое число каждого месяца в соответствующий хякимлик и соответствующий налоговый орган уполномоченного органа исполнительной власти в области финансов и экономики (далее – налоговый орган);
- оказывает содействие в пределах своей компетенции в осуществлении контроля за внесением платы за землю и арендной платы за землю;
- участвует ежеквартально совместно с соответствующим хякимликом и налоговым органом в работе по сравнительному анализу исчислений размеров платы за землю и арендной платы за землю по каждой из сторон, получивших земельные участки в пользование и аренду, и сведений о платежах, представленных налоговым органом;
- разрабатывает и утверждает Порядок предоставления в долгосрочную аренду орошаемых земель дайханских объединений для выращивания пшеницы и хлопчатника, входящих в государственный заказ;
- проводит работы по выявлению неиспользуемых земель и земель, используемых с нарушением земельного законодательства Туркменистана;
- осуществляет организационные, технические и иные мероприятия, направленные на рациональное и эффективное использование земельных ресурсов;
- выдаёт разрешение на использование земельных участков для проведения изыскательских работ;
- принимает нормативные правовые акты по земельным вопросам, обязательные для исполнения собственниками земель, землепользователями и арендаторами земель;
- вносит в Кабинет Министров Туркменистана предложения о плате за землю, совершенствовании земельного законодательства Туркменистана, приостановлении или отмене действия нормативных правовых актов министерств, ведомств, а также решений хякимов велаятов, городов с правами велаята и государственного значения, этрапов и городов, генгеша, и приказов арчинов, противоречащих земельному законодательству Туркменистана;
- осуществляет контроль за соблюдением земельного законодательства Туркменистана при строительстве и реконструкции объектов промышленного и иного назначения, проведении геологоразведочных, изыскательских и других работ;
- представляет на рассмотрение Государственной комиссии по земельным вопросам материалы с заключением о предоставлении земель в собственность, пользование и аренду;
- составляет ежегодный отчет о наличии, распределении и использовании земельного фонда Туркменистана;
- рассматривает и решает земельные споры;
- решает иные вопросы в сфере земельных отношений, отнесенные настоящим Кодексом к его полномочиям.

2. Деятельность государственного органа по управлению земельными ресурсами осуществляется в соответствии с настоящим Кодексом и Положением об этом органе, утверждаемым Кабинетом Министров Туркменистана.

(В редакции Законов Туркменистана от 23 ноября 2016 г., 17 апреля и 5 декабря 2022 г., 3 июня 2023 г. – Ведомости Меджлиса Туркменистана, 2016 г., № 4, ст.165; Ведомости Милли Генгеша Туркменистана, 2022 г., № 2, ст. 25, № 4, ст. 119; Ведомости Меджлиса Туркменистана, 2023 г., № 2, ст. 33)

Статья 12. Полномочия хякимликов велаятов, городов с правами велаята и государственного значения в сфере земельных отношений

Хякимлики велаятов, городов с правами велаята и государственного значения на подведомственных территориях:
- реализуют государственную политику, проводимую в сфере земельных отношений;

- обеспечивают права и законные интересы собственников земель, землепользователей и арендаторов земель;
- осуществляют контроль за рациональным использованием и охраной земельных ресурсов;
- создают комиссии велаятов, городов с правами велаята и государственного значенияпо земельным вопросам и обеспечивают их деятельность;
- представляют в вышестоящие государственные органы предложения по вопросам административно - территориального устройства велаята, городов с правами велаята и государственного значения, ведения государственного землеустройства и земельного кадастра, а также образования специального земельного фонда;
- оказывают содействие в проведении государственного землеустройства, земельного кадастра и мониторинга земель;
- осуществляют контроль за полным и своевременным внесением платы за землю и арендной платы за землю;
- обобщают сведения о внесении платы за землю и арендной платы за землю в соответствии с результатами проведённой работы по сравнительному анализу;
- утверждают ежегодный отчёт о наличии и распределении земель;
- рассматривают и решают земельные споры;
- решают иные вопросы в сфере земельных отношений отнесённые настоящим Кодексом к их полномочиям.

Части вторая и третья признаны утратившими силу Законом Туркменистана от 30.03.2024 г. № 96-VII.

(В редакции Законов Туркменистана от 30 марта 2007 г., 23 ноября 2016 г., 1 декабря 2018 г., 17 апреля 2022 г., 3 июня 2023 г., 30 марта 2024 г. – Ведомости Меджлиса Туркменистана, 2007 г., № 1, ст.39; 2016 г., № 4, ст.165; 2018 г., № 3-4, ст. 111; Ведомости Милли Генгеша Туркменистана, 2022 г., № 2, ст. 25; Ведомости Меджлиса Туркменистана, 2023 г., № 2, ст. 33; 2024 г., № …, ст…)

Статья 13. Полномочия хякимлика этрапа (города) в сфере земельных отношений

Хякимлики этрапов (городов) на подведомственных территориях:
- реализуют государственную политику, проводимую в сфере земельных отношений;
- обеспечивают права и законные интересы собственников земель, землепользователей и арендаторов земель;
- осуществляют контроль за рациональным использованием и охраной земельных ресурсов;
- создают комиссии этрапов (городов) по земельным вопросам и обеспечивают их деятельность;
- представляют в вышестоящие государственные органы предложения по вопросам административно - территориального устройства этрапа (города), ведения государственного землеустройства и земельного кадастра, а также образования специального земельного фонда;
- оказывают содействие в проведении государственного землеустройства, земельного кадастра и мониторинга земель;
- осуществляют контроль за полным и своевременным внесением платы за землю и арендной платы за землю;
- ведут учёт платы за землю и арендной платы за землю по каждой из сторон, получивших земельные участки в пользование и аренду, и ежеквартально с государственным органом по управлению земельными ресурсами и соответствующим налоговым органом проводят работу по сравнительному анализу исчислений размеров платы за землю и арендной платы за землю и внесения соответствующих платежей, сведения о её результатах представляют соответственно в хякимлик велаята, городов с правами велаята и государственного значения;
- утверждают ежегодный отчёт о наличии и распределении земель;
- рассматривают и решают земельные споры;
- принимают решение о предоставлении земельных участков в собственность семьям граждан Туркменистана для ведения личного подсобного хозяйства – приусадебный земельный участок;

– хякимы этрапов (городов), а также хякимы этрапов городов с правами велаята и государственного значения принимают решение о приватизации жилых домов, относящихся к государственному жилищному фонду, и предоставлении в пользование земельного участка, на котором находится жилой дом, и прилегающей к нему части земли;
- принимают решения о предоставлении гражданам и юридическим лицам Туркменистана, а также чекене пастбищ для выпаса скота в пользование и аренду по предложениям, согласованным с государственным органом по управлению земельными ресурсами;
- решают иные вопросы в сфере земельных отношений, отнесённые настоящим Кодексом к их полномочиям.
(В редакции Законов Туркменистана от 30 марта 2007 г., 23 ноября 2016 г., 5 октября 2019 г., 17 апреля 2022 г., 3 июня 2023 г., 30 марта 2024 г. – Ведомости Меджлиса Туркменистана, 2007 г., № 1, ст. 39; 2016 г., № 4, ст.165;2019 г., № 4, ст.76; Ведомости Милли Генгеша Туркменистана, 2022 г., № 2, ст. 25; Ведомости Меджлиса Туркменистана, 2023 г., № 2, ст. 33; 2024 г., № …, ст…)

Статья 14. Полномочия Генгешей в сфере земельных отношений

Генгеши на своих территориях:
- обеспечивают права и законные интересы собственников земель, землепользователей и арендаторов земель;
- осуществляют контроль за рациональным использованием и охраной земельных ресурсов;
- принимают заявления от граждан Туркменистана о предоставлении их семьям земельных участков для ведения личного подсобного хозяйства - приусадебный земельный участок и индивидуального жилищного строительства;
- содействуют ведению государственными учётчиками государственных земельно-кадастровых книг в соответствии с законодательством Туркменистана о Государственном земельном кадастре.
(В редакции Закона Туркменистана от 13 ноября 2021 г. – Ведомости Милли Генгеша Туркменистана, 2021 г., № 4, ст. 142)

Статья 15. Комиссии по земельным вопросам

1. Для рассмотрения земельных вопросов создаются:
- Государственная комиссия по земельным вопросам;
- комиссия по земельным вопросам велаята, городов с правами велаята и государственного значения;
- комиссия по земельным вопросам этрапа (города).
2**.** Положение о Государственной комиссии по земельным вопросам и ее состав утверждаются Кабинетом Министров Туркменистана**,** а положения о комиссиях по земельным вопросам велаятов, городов с правами велаята и государственного значения, этрапов и городов и их составы- соответствующими хякимликами.
(В редакции Закона Туркменистана от 3 июня 2023 г. - Ведомости Меджлиса Туркменистана, 2023 г., № 2, ст. 33)

Глава IV. Предоставление земельных участков физическим лицам, юридическим лицам Туркменистана и иностранных государств, а также иностранным государствам и международным организациям

Статья 16. Предоставление земельных участков физическим лицам, юридическим лицам Туркменистана и иностранных государств, а также иностранным государствам и международным организациям

1. Граждане Туркменистана, изъявившие желание получить земельный участок, подают заявление об этом по месту нахождения земельного участка:

а) в собственность - для ведения личного подсобного хозяйства -приусадебного земельного участка и индивидуального жилищного строительства - в Генгеш, хякимлик этрапа в городе;
б) в пользование - в соответствующий государственный орган по управлению земельными ресурсами;
в) в аренду:
- орошаемых земель – в дайханское объединение и другое сельскохозяйственное предприятие;
- для несельскохозяйственных целей – в соответствующий государственный орган по управлению земельными ресурсами.
2. Юридические лица Туркменистана, нуждающиеся в предоставлении земель в пользование или аренду, возбуждают об этом ходатайство перед соответствующими государственными органами по управлению земельными ресурсами по месту нахождения земельного участка.
3. В заявлениях граждан и ходатайствах юридических лиц Туркменистана о предоставлении земель должны быть указаны целевое назначение, размеры и место расположения испрашиваемого земельного участка с приложением документов, подтверждающих необходимость предоставления земель.
4. Порядок возбуждения и рассмотрения заявлений граждан и ходатайств юридических лиц Туркменистана о предоставлении в собственность, пользование и аренду земельных участков устанавливается Кабинетом Министров Туркменистана.
5. Граждане и юридические лица иностранных государств, а также иностранные государства и международные организации, изъявившие желание в получении земель в аренду, подают об этом ходатайство в Кабинет Министров Туркменистана.
6. Предоставление земельных участков гражданам и юридическим лицам Туркменистана и передача в аренду для несельскохозяйственных целей и предоставление в частную собственность семьям граждан Туркменистана для индивидуального жилищного строительства осуществляется на основании решения Государственной комиссии по земельным вопросам.
7. Передача земельных участков семьям граждан Туркменистана для ведения личного подсобного хозяйства – приусадебного земельного участка производится в соответствии с решением хякимлика этрапа (города).
8. Оформление документов о предоставлении земельных участков с выдачей документов, удостоверяющих право собственности на землю, право землепользования и право аренды земель для несельскохозяйственных целей, осуществляется государственным органом по управлению земельными ресурсами в порядке, определённом законодательством Туркменистана. Государственная регистрация этих прав осуществляется территориальными органами Службы по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок, связанных с ним, при Министерстве адалат Туркменистана.
(В редакции Законов Туркменистана от 30 марта 2007 г., от 23 ноября 2016 г., 4 февраля 2017 г., 3 июня 2023 г., 30 марта 2024 г. – Ведомости Меджлиса Туркменистана, 2007 г., № 1, ст.39; 2016 г., № 4, ст.165, 2017 г., № 1, ст.19; 2023 г., № 2, ст. 33; 2024 г., № …, ст…)

Статья 17. Формы пользования земельными участками

1. Земельные участки могут предоставляться в собственность, пользование и аренду.
2. В собственность земельный участок может предоставляться гражданам Туркменистана.
3. В постоянное или временное (до 99 лет) пользование земельный участок может предоставляться гражданам и юридическим лицам Туркменистана.
4. В аренду земельный участок может предоставляться физическим лицам, юридическим лицам Туркменистана и иностранных государств, а также иностранным государствам и международным организациям.
(В редакции Законов Туркменистана от 28 февраля 2015 г., 9 октября 2017 г. – Ведомости Меджлиса Туркменистана, 2015 г., № 1, ст. 37; 2017 г., № 4, ст.137)

Статья 18. Виды пользования земельными участками гражданами Туркменистана

Гражданам Туркменистана земельные участки в порядке, установленном законодательством Туркменистана, могут предоставляться для:
- ведения личного подсобного хозяйства в сельской местности – приусадебный земельный участок;
- индивидуального жилищного строительства в городах и посёлках;
- ведения сельскохозяйственного производства – во временное пользование из специального земельного фонда;
- производства сельскохозяйственной продукции – из земель дайханских объединений и других сельскохозяйственных предприятий на условиях долгосрочной аренды с последующей передачей в собственность с правом наследования арендаторам, эффективно использующим земельные участки;
- служебного надела;
- выпаса скота;
- сенокошения;
- строительства исельскохозяйственных целей при осуществлении предпринимательской деятельности;
- размещения временных объектов несельскохозяйственного назначения.

Гражданам Туркменистана-арендаторам, обеспечившим в предшествующие 5 лет получение высоких урожаев сельскохозяйственных культур с земель, используемых на условиях долгосрочной аренды, эти земельные участки в соответствии с целевым назначением могут передаваться в постоянное или временное пользование для ведения сельскохозяйственного производства при создании сельскохозяйственных акционерных обществ, объединений арендаторов, дайханских хозяйств и других юридических лиц.
(В редакции Законов Туркменистана от 28 февраля 2015 г., 23 ноября 2016 г., 9 октября 2017 г., 1 декабря 2018 г. – Ведомости Меджлиса Туркменистана, 2015 г., № 1, ст. 37; 2016 г., № 4, ст.165; 2017 г., № 4, ст.137; 2018 г., № 3-4, ст. 111)

Статья 19. Виды пользования земельными участками юридическими лицами Туркменистана

Юридическим лицам Туркменистана земельные участки в порядке, установленном законодательством Туркменистана, могут предоставляться для:
- ведения сельскохозяйственного производства;
- ведения подсобного сельского хозяйства;
- размещения временных сооружений;
- отгонного животноводства;
- строительства;
- разработки полезных ископаемых;
- иных несельскохозяйственных целей.

Статья 20. Виды пользования земельными участками иностранными гражданами и юридическими лицами, а также иностранными государствами и международными организациями

Иностранным гражданам и юридическим лицам, а также иностранным государствам и международным организациям земельные участки могут предоставляться только в аренду для:
- строительства объектов и иных несельскохозяйственных целей;
- размещения временных объектов.

Статья 21. Возникновение права собственности на земельный участок, права землепользования и права на аренду земель

Право собственности на земельный участок, право землепользования и право на аренду земель возникают после установления государственным органом по управлению земельными

ресурсами границ земельных участков в натуре (на местности) и выдачи документов, удостоверяющих эти права.

Глава V. Собственность на землю

Статья 22. Земли, находящиеся в собственности государства

1. Все земли Туркменистана, кроме земель, предоставленных в частную собственность гражданам Туркменистана, находятся в собственности государства.
2. Земли, предоставленные государственным заповедникам, а также земли других особо охраняемых природных территорий, находятся исключительно в собственности государства.

Статья 23. Частная собственность на землю

В частную собственность гражданам Туркменистана земельные участки могут предоставляться для:
- ведения личного подсобного хозяйства в сельской местности – приусадебный земельный участок;
- индивидуального жилищного строительства в городах и посёлках;
- производства сельскохозяйственной продукции - из земель крестьянских объединений и других сельскохозяйственных предприятий, ранее используемых на условиях долгосрочной аренды в соответствии с решениями Президента Туркменистана.
(В редакции Закона Туркменистана от 5 октября 2019 г. – Ведомости Меджлиса Туркменистана, 2019 г., № 4, ст.76)

Статья 24. Возникновение права частной собственности на землю

1. Право частной собственности граждан Туркменистана на землю возникает в соответствии с настоящим Кодексом и иными нормативными правовыми актами Туркменистана при предоставлении земельных участков в частную собственность и в результате гражданско – правовых сделок с переходом права собственности на жилой дом или строения другому гражданину Туркменистана, а также при переходе права собственности в порядке правоприемства.
2. Предоставление и переход права собственности на земельный участок осуществляется с учётом целевого назначения земель.
(В ред. Закона Туркменистана от 30 марта 2007 г. – Ведомости Меджлиса Туркменистана, 2007 г., № 1, ст. 39)

Статья 25. Предоставление земельных участков в частную собственность гражданам Туркменистана для ведения личного подсобного хозяйства – приусадебного земельного участка

1. Семьям членов крестьянских объединений, работников других сельскохозяйственных и лесохозяйственных предприятий, а также семьям учителей, врачей и других специалистов, работа которых связана с обслуживанием сельского населения данных хозяйств, семьям пенсионеров, вышедших на пенсию непосредственно после работы в этих хозяйствах, и инвалидов, проживающих в данной сельской местности, предоставляется приусадебный земельный участок в частную собственность с правом наследования для ведения личного подсобного хозяйства из специального земельного фонда в размере 0,16 гектара с учётом наличия земельных и водных ресурсов, включая площадь, занятую под жилым домом и хозяйственными строениями без права продажи, дарения, обмена и залога.

2. В густонаселённых этрапах (городах) с недостаточными земельными и водными ресурсами по согласованию с государственным органом по управлению земельными ресурсами на основании решения комиссии по земельным вопросам соответствующего велаята земельные участки для ведения личного подсобного хозяйства могут предоставляться меньше установленных размеров, но не менее 0,12 гектара на семью.
3. Семьи указанные в пункте 1 настоящей статьи, нуждающиеся в получении приусадебного земельного участка в частную собственность с правом наследования подают об этом заявления в генгеши по месту проживания.
4. Приусадебный земельный участок в порядке, установленном законодательством Туркменистана, используется для ведения личного подсобного хозяйства, строительства жилого дома и хозяйственных построек.
(В редакции Закона Туркменистана от 26 марта 2016 г. – Ведомости Меджлиса Туркменистана, 2016 г., № 1, ст.74)

Статья 26. Предоставление земельных участков в частную собственность гражданам Туркменистана для индивидуального жилищного строительства

Семьям граждан Туркменистана, проживающих в городах и посёлках, предоставляются в частную собственность с правом наследования земельные участки для индивидуального жилищного строительства и обслуживания жилого дома из специального земельного фонда в размере до 0,10 гектара с учетом наличия земельных ресурсов без права продажи, дарения, обмена и залога.

Статья 27. Предоставление земельных участков в частную собственность арендаторам-гражданам Туркменистана для производства сельскохозяйственной продукции

Арендаторам-гражданам Туркменистана, обеспечившим эффективное использование арендуемых земель в течение 10 лет и получавшим высокие урожаи сельскохозяйственных культур, решением Президента Туркменистана земельные участки в размере до 3 гектаров могут быть переданы в частную собственность с правом наследования для производства сельскохозяйственной продукции из ранее используемых ими на условиях долгосрочной аренды земель дайханских объединений и других сельскохозяйственных предприятий.
(В редакции Законов Туркменистана от 23 ноября 2016 г., 5 октября 2019 г. – Ведомости Меджлиса Туркменистана, 2016 г., № 4, ст.165; 2019 г., № 4, ст.76)

Статья 28. Права собственников земельных участков

Граждане Туркменистана - собственники земельных участков имеют право:
- самостоятельно вести хозяйство на земельном участке в соответствии с его целевым назначением;
- собственности на посевы сельскохозяйственных культур и насаждения, произведённую сельскохозяйственную продукцию и доходы от её реализации;
- использовать в порядке, установленном законодательством Туркменистана, для нужд хозяйства имеющиеся на земельном участке общераспространённые полезные ископаемые;
- проводить полив, агротехнические и мелиоративные работы;
- получать воду для орошения сельскохозяйственных культур, насаждений и других целей из источников орошения в соответствии с установленными лимитами;
- возводить в порядке, установленном законодательством Туркменистана, жилые, производственные, культурно-бытовые и иные объекты, а также осуществлять их реконструкцию и снос в соответствии с целевым назначением земельных участков;
- в случае изъятия земель для государственных и общественных нужд получать в порядке, установленном законодательством Туркменистана, компенсацию за понесённые убытки;

- иметь иные права в соответствии с законодательством Туркменистана.

Статья 29. Обязанности собственников земельных участков

Граждане Туркменистана - собственники земельных участков обязаны:
- рационально использовать землю в соответствии с целевым назначением, повышать плодородие почвы, осуществлять природоохранные мероприятия, не допускать ухудшения экологической обстановки и истощения природных ресурсов в результате своей хозяйственной деятельности;
- осуществлять комплекс мероприятий по охране земель, предусмотренный настоящим Кодексом и иными нормативными правовыми актами Туркменистана;
Абзац четвёртый признан утратившим силу Законом Туркменистана от 17.04.2022 г. № 470-VI.
- не нарушать права других собственников земельных участков, а также землепользователей и арендаторов земель;
- своевременно представлять в соответствующие государственные органы, сведения о состоянии и использовании земель по установленной ими форме;
- возмещать ущерб, причиненный другим собственникам земельных участков, а также землепользователям и арендаторам земель в порядке, установленном законодательством Туркменистана;
- проводить необходимую работу по благоустройству и озеленению земельных участков, сохранению и содержанию зелёных насаждений в соответствии с установленными правилами;
- нести иные обязанности, установленные законодательством Туркменистана.
(В редакции Закона Туркменистана от 17 апреля 2022 г. - Ведомости Милли Генгеша Туркменистана, 2022 г., № 2, ст. 25)

Статья 30. Прекращение права частной собственности на земельные участки

1. Право частной собственности граждан Туркменистана на земельные участки прекращается в случаях:
- добровольного отказа от земельного участка;
- использования земель не по целевому назначению;
- нерационального использования земельного участка;
- использования земельного участка способами, приводящими к снижению плодородия почв, их загрязнению, ухудшению и истощению природных ресурсов;
- неиспользования находящихся в собственности земель для производства сельскохозяйственной продукции в течение двух лет, для ведения личного подсобного хозяйства - приусадебного земельного участка и индивидуального жилищного строительства в течение пяти лет;
- совершения с землей, находящейся в собственности, противозаконных сделок;
- ухудшения экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности;
- изъятия земельных участков для государственных и общественных нужд в случаях и порядке, установленных законодательством Туркменистана;
- в иных случаях, установленных законодательством Туркменистана;
- при переходе права собственности на земельный участок в случае нежелания кого-либо из наследников вести хозяйственную деятельность они утрачивают право собственности на данный земельный участок.
2. Земельный участок, находящийся в частной собственности граждан Туркменистана, может быть изъят для государственных и общественных нужд в исключительных случаях, связанных с:
- выполнением международных обязательств;
- предоставлением земель для нужд обороны и безопасности государства, особо охраняемых природных территорий, оздоровительного, рекреационного и историко-культурного назначения;
- обнаружением под участком месторождений полезных ископаемых (кроме общераспространённых);

- строительством автомобильных и железных дорог, линий электропередач, связи и магистральных трубопроводов, а также других объектов, имеющих государственное значение, при отсутствии других вариантов возможного размещения этих объектов;
- сносом аварийного и ветхого жилья, грозящего обвалом (обрушением);
- осуществлением генеральных планов городов и иных населённых пунктов, схем зонирования территорий и иных утверждённых в порядке, установленном законодательством Туркменистана, градостроительной и землеустроительной документации.
- в иных случаях, установленных законодательством Туркменистана.
3. Прекращение права частной собственности на землю производится в порядке, определяемом настоящим Кодексом и иными нормативными правовыми актами Туркменистана.
4. Решение о прекращении права частной собственности на землю может быть обжаловано в казыет.
5. Прекращение права частной собственности на землю не лишает граждан Туркменистана права снятия урожая и не освобождает их от обязанностей по сохранению качества земли.
(В ред. Закона Туркменистана от 30 марта 2007 г. – Ведомости Меджлиса Туркменистана, 2007 г., № 1, ст. 39)

Глава VI. Землепользование

Статья 31. Предоставление земель в пользование

1. Земли в пользование могут быть предоставлены гражданам и юридическим лицам Туркменистана независимо от формы хозяйствования для целей и в порядке, указанных в статьях 18 и 19 настоящего Кодекса, кроме случаев предоставления земель в частную собственность гражданам Туркменистана.
2. Земли могут предоставляться в постоянное (без установления срока) и во временное (с установлением срока) пользование.

Статья 32. Возникновение права землепользования

1. Право землепользования возникает в порядке, установленном законодательством Туркменистана при:
- предоставлении земель в пользование;
- передаче права землепользования;
- переходе права землепользования в порядке правопреемства;
- гражданско-правовых сделках;
- иных основаниях, предусмотренных законодательством Туркменистана.
2. Предоставление, передача и переход права землепользования должны осуществляться с учетом целевого назначения земель.

Статья 33. Использование земельных участков для изыскательских работ

Юридические лица Туркменистана, на которые возложено осуществление геолого-съёмочных, поисковых, топографо-геодезических и других изыскательских работ, могут проводить эти работы на всех землях в порядке, устанавливаемом законодательством Туркменистана, без изъятия земельных участков. Сроки начала и место проведения работ согласовываются с собственниками земельных участков, землепользователями и арендаторами земель, а также с соответствующими государственными органами по управлению земельными ресурсами.

Статья 34. Получение разрешения на временное занятие земельного участка для изыскательских работ

1. Для получения разрешения на временное занятие земельного участка для изыскательских работ юридические лица Туркменистана, на которых возложено осуществление этих работ,

подают в государственные органы по управлению земельными ресурсами по месту нахождения испрашиваемых земель письменную заявку с приложением выписки из плана изыскательских работ, а также заключения органов государственного геодезического надзора, геологической службы или других органов в соответствии с установленным порядком производства этих работ.
2. Государственный орган по управлению земельными ресурсами решает вопрос о возможности производства изыскательских работ на испрашиваемых земельных участках и выдаёт соответствующее разрешение на срок не свыше одного года с согласия собственника земельного участка, землепользователя или арендатора земель.
3. На землях специального назначения, а также занятых особо охраняемыми природными, оздоровительными и историко-культурными объектами, опытных полей научно-исследовательских учреждений и учебных заведений, лесов первой группы изыскательские работы могут проводиться только с разрешения Кабинета Министров Туркменистана.

Статья 35. Права юридических лиц Туркменистана, использующих земельные участки для изыскательских работ

Юридические лица Туркменистана, проводящие на земельных участках изыскательские работы, имеют право:
- проводить в порядке, установленном законодательством Туркменистана, работы, предусмотренные планом, на которые получено разрешение;
- возводить сооружения и строения временного типа для производственных, жилищных и культурно-бытовых нужд;
- сооружать геодезические пункты постоянного типа по согласованию с собственниками земельных участков, землепользователями и арендаторами земель;
- использовать в порядке, установленном законодательством Туркменистана, для собственных нужд имеющиеся на земельном участке общераспространённые полезные ископаемые.

Статья 36. Обязанности юридических лиц Туркменистана, использующих земельные участки для изыскательских работ

Юридические лица Туркменистана, проводящие изыскательские работы, обязаны:
- за свой счёт приводить занимаемые земельные участки в состояние, пригодное для использования их по назначению, в ходе работы, а при невозможности этого – не позднее чем в месячный срок после завершения работ;
- принимать меры по обеспечению сохранности посевов, насаждений, природных объектов, а также водопроводов, газопроводов, канализации, мелиоративных систем и иных сооружений;
- возмещать убытки и потери сельскохозяйственного и лесохозяйственного производства, причинённых ими собственникам земель, землепользователям и арендаторам земель при производстве изыскательских работ, в соответствии с законодательством Туркменистана.

Статья 37. Служебный земельный надел

1. Служебный земельный надел предоставляется семьям отдельных категорий работников транспорта, связи, энергетики, радиовещания и телевидения, заповедников, лесного, водного и рыбного хозяйств, а также иных отраслей, в порядке, установленном законодательством Туркменистана.
2. Служебный земельный надел в размере до 0,10 га предоставляется из земель, находящихся в пользовании юридических лиц Туркменистана, где работают граждане Туркменистана, имеющие право на служебный земельный надел.
3. Перечень категорий работников, имеющих право на служебный земельный надел, и порядок его предоставления в пользование устанавливаются Кабинетом Министров Туркменистана.

Статья 38. Права землепользователей

Землепользователи имеют право:
- самостоятельно хозяйствовать на земле, используя её в соответствии с целевым назначением;
- собственности на посевы сельскохозяйственных культур и насаждений, произведенную сельскохозяйственную продукцию и доходы от ее реализации;
- использовать в порядке, установленном законодательством Туркменистана, для нужд своего хозяйства имеющиеся на земельном участке общераспространенные полезные ископаемые;
- на возмещение убытков при изъятии земельного участка для государственных и общественных нужд;
- возводить в порядке, установленном законодательством Туркменистана, жилые, производственные, бытовые и иные объекты, не противоречащие целевому назначению земельного участка;
- проводить оросительные и иные мелиоративные работы в соответствии со специальными требованиями;
- иметь иные права в соответствии с законодательством Туркменистана.

Статья 39. Обязанности землепользователей

Землепользователи обязаны:
- использовать землю в соответствии с целевым назначением и условиями её предоставления;
- обеспечивать рациональное и эффективное использование предоставленных им земель;
- своевременно вносить платежи за землю;
-применять технологии производства, соответствующие экологическим, санитарным и другим требованиям, а также соблюдать в своей хозяйственной деятельности установленные строительные и иные нормы и правила;
- осуществлять комплекс мероприятий по охране земель, предусмотренный настоящим Кодексом и иными нормативными правовыми актами Туркменистана;
- не препятствовать использованию водных объектов и их берегов для организации судоходства и иных нужд на земельных участках, примыкающих к поверхностным водным объектам;
- своевременно представлять в соответствующие государственные органы, установленные ими сведения о состоянии и использовании земель;
- не нарушать права других землепользователей, собственников земельных участков и арендаторов земель;
- проводить необходимую работу по благоустройству и озеленению своих территорий, сохранению и содержанию зелёных насаждений в соответствии с правилами, устанавливаемыми хякимликами городов и генгешами;
- нести иные обязанности, установленные законодательством Туркменистана.

Статья 40. Прекращение права землепользования

1. Право землепользования прекращается при:
- отказе землепользователя от пользования землей;
- истечении срока, на который был предоставлен земельный участок;
- использования земель не по целевому назначению;
- ликвидации юридического лица Туркменистана, а также банкротства гражданина или юридического лица Туркменистана;
- прекращении трудовых отношений, в связи с которыми был предоставлен служебный земельный надел;
- отчуждении права землепользования в установленном порядке другим лицам Туркменистана;
- ухудшении экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности;
- досрочном прекращении временного землепользования;
- использовании земельного участка способами, приводящими к снижению плодородия почв, загрязнению и истощению природных ресурсов;

- изъятии земельного участка из земель дайханских объединений и других сельскохозяйственных предприятий, а также иных землепользователей на основании их согласия для предоставления в пользование гражданам и юридическим лицам Туркменистана;
- неиспользовании в течение двух лет предоставленного им земельного участка;
- изъятия земель для государственных и общественных нужд, а также в других случаях, предусмотренных настоящим Кодексом.
2. Прекращение права землепользования производится в порядке, определяемом настоящим Кодексом и иными нормативными правовыми актами Туркменистана.
3. Решение о прекращении права землепользования может быть обжаловано в казыет.
4. Прекращение права землепользования не лишает землепользователя права снятия урожая и не освобождает его от обязанностей по сохранению качества земли.
(В редакции Закона Туркменистана от 5 октября 2019 г. – Ведомости Меджлиса Туркменистана, 2019 г., № 4, ст.76)

Статья 41. Понятие ограниченного пользования чужим земельным участком (сервитут)

1. Земельный участок может быть обременён в пользу собственника другого земельного участка (господствующий земельный участок) таким образом, чтобы последний имел право использовать чужой земельный участок в определённых случаях или чтобы на чужом земельном участке не могли совершаться определённые действия, или чтобы было исключено осуществление права, которое следует из права собственности на обременённый земельный участок в отношении господствующего земельного участка (сервитут).
2. Стороны могут договориться о вознаграждении в виде периодических выплат.

Статья 42. Условия ограничения пользования чужим земельным участком (сервитут)

1. Сервитут может представлять собой лишь такое обременение, которое даёт правомочному лицу преимущество при пользовании земельным участком. Содержание сервитута не может выходить за пределы, установленные правомочному лицу.
2. При осуществлении сервитута правомочное лицо должно соблюдать интересы собственника и пользования обременённого земельного участка.

Статья 43. Право ограниченного пользования чужим земельным участком (сервитут)

1. С учётом государственных и общественных интересов могут быть установлены территории ограниченного пользования чужим земельным участком (сервитут) в случаях необходимости:
- прохода или проезда через земельный участок к объектам общего пользования;
- прогона скота через земельный участок;
- проведения изыскательских, исследовательских и других работ;
- забора воды и водопоя;
- прокладки и ремонта инженерных, коммунальных, ирригационных, электрических и других сетей, трубопроводов и объектов транспортной инфраструктуры;
- доступа к прибрежной полосе;
- создания на земельном участке природоохранных объектов;
- в иных случаях, предусмотренных законодательными актами Туркменистана.
2. Право ограниченного пользования чужим земельным участком (сервитут) устанавливается государственным органом по управлению земельными ресурсами на основании представлений комиссий по земельным вопросам этрапа (города) и городов с правами велаята и государственного значения в случаях, предусмотренных законодательством Туркменистана.
3. Право ограниченного пользования чужим земельным участком (сервитут) может быть прекращено в случае прекращения основания его установления.
4. Сервитут подлежит государственному учёту государственным органом по управлению земельными ресурсами и государственной регистрации территориальными органами Службы

по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок, связанных с ним, при Министерстве адалат Туркменистана.
(В редакции Законов Туркменистана от 23 ноября 2016 г., 3 июня 2023 г. – Ведомости Меджлиса Туркменистана, 2016 г., № 4, ст.165; 2023 г., № 2, ст. 33)

Глава VII. Аренда земель

Статья 44. Аренда земель и арендаторы

1. Аренда земель представляет собой основанное на договоре срочное возмездное пользование землёй.
2. Арендаторами земель могут быть физические лица, юридические лица Туркменистана и иностранных государств, а также иностранные государства и международные организации.
3. Права и обязанности арендатора и арендодателя, а также основания возникновения и прекращения права на аренду земель определяются условиями договора аренды.
4. По договору аренды земли в аренду могут быть переданы земельные участки вместе с жилыми и хозяйственными постройками, необходимыми для его хозяйственного использования, или без таковых.
5. Земельные участки передаются в аренду для строительства и иных несельскохозяйственных нужд на срок до 40 лет. Для размещения временных торговых и бытовых точек, складов, автостоянок и других объектов - на срок до 5 лет.
6. Форма типового договора аренды земель для несельскохозяйственных целей и порядок его заключения разрабатываются и утверждаются государственным органом по управлению земельными ресурсами.
7. Регистрация договора аренды земель для несельскохозяйственных целей и установление границ арендуемого земельного участка в натуре осуществляется государственным органом по управлению земельными ресурсами.
8. Продление срока аренды земель, переданных в аренду гражданам и юридическим лицам Туркменистана для несельскохозяйственных целей, осуществляется в соответствии с порядком передачи.
(В редакции Законов Туркменистана от 30 марта и 1 октября 2007 г., 23 ноября 2016 г., 5 октября 2019 г., 30 марта 2024 г. – Ведомости Меджлиса Туркменистана 2007 г., № 1, ст.39; № 4, ст. 68; 2016 г., № 4, ст.165; 2019 г., № 4, ст.76; 2024 г., № …, ст…)

Статья 45. Арендодатели земель

1. Арендодателем земель (кроме орошаемых земель дайханских объединений и других сельскохозяйственных предприятий), предоставляемых гражданам и юридическим лицам Туркменистана в соответствии с установленным настоящим Кодексом порядком, является уполномоченный Кабинетом Министров Туркменистана орган исполнительной власти.
2. Арендодателями земель, предоставляемых иностранным гражданам и юридическим лицам, а также иностранным государствам и международным организациям, являются Кабинет Министров Туркменистана или уполномоченный им на то орган.
(В ред. Законов Туркменистана от 30 марта 2007 г., 3 июня 2017 г. – Ведомости Меджлиса Туркменистана, 2007 г., № 1, ст. 39; 2017 г., № 2 , ст.80)

Статья 46. Предоставление орошаемых земель крестьянских объединений и других сельскохозяйственных предприятий в долгосрочную аренду

1. Предоставление орошаемых земель крестьянских объединений и других сельскохозяйственных предприятий в долгосрочную аренду сроком на 10 и более лет производится членам этих хозяйств, сельскохозяйственным акционерным обществам, объединениям арендаторов и дайханским хозяйствам, с учётом:
- наличия земельных и водных ресурсов;

- средней площади долевого земельного участка на одного трудоспособного;
- месторасположения земельных участков;

Абзац пятый части первой признан утратившим силу Законом Туркменистана от 05.12.2022 г. № 524-VI.

- возможностей арендаторов (арендаторов, объединений арендаторов, дайханских хозяйств) по обработке арендуемых земель;
- соблюдения схем севооборотов, сохранения и повышения плодородия почв;
- обеспечения производства сельскохозяйственной продукции в соответствии с договором аренды;
- в других случаях, предусмотренных законодательством Туркменистана.

2. Члены дайханских объединений и других сельскохозяйственных предприятий, сельскохозяйственные акционерные общества, объединения арендаторов и дайханские хозяйства, желающие получить орошаемые земли в долгосрочную аренду, обращаются об этом в дайханское объединение и другое сельскохозяйственное предприятие.

3. Орошаемые земли крестьянских объединений и других сельскохозяйственных предприятий в долгосрочную аренду предоставляются для обязательного использования их по целевому назначению.

Земельные участки, переданные в аренду, но неиспользованные в течении одного года по вине арендатора, подлежат изъятию полностью или частично. Изъятие земельного участка и передача его другому арендатору производится в порядке, установленном настоящим Кодексом.

4. Размеры земельных участков, предоставляемых в долгосрочную аренду по каждому дайханскому объединению и другому сельскохозяйственному предприятию, определяются в зависимости от наличия земельных и водных ресурсов, места расположения земель и количества арендаторов, изъявивших желание принимать участие в сельскохозяйственном производстве.

Орошаемые земли дайханских объединений предоставляются в долгосрочную аренду для выращивания пшеницы и хлопчатника, входящих в государственный заказ, в размере не менее 10 гектаров.

5. Предоставление орошаемых земель в долгосрочную аренду осуществляется на основании решения Комиссии дайханского объединения и другого сельскохозяйственного предприятия.

(В редакции Законов Туркменистана от 30 марта 2007 г., 5 декабря 2022 г. – Ведомости Меджлиса Туркменистана, 2007 г., № 1, ст. 39; Ведомости Милли Генгеша Туркменистана, 2022 г., № 4, ст. 119)

Статья 47. Предоставление земель в аренду гражданам и юридическим лицам Туркменистана для целей, не связанных с сельскохозяйственным производством

1. Гражданам и юридическим лицам Туркменистана для целей, не связанных с сельскохозяйственным производством (временного размещения киосков, автостоянок, гаражей, складов, мастерских и иных объектов) земельные участки предоставляются в аренду по решению Государственной комиссии по земельным вопросам.

2. Оформление материалов, установление границ арендуемых земельных участков и регистрация договоров аренды производятся государственным органом по управлению земельными ресурсами в соответствии с настоящим Кодексом.

(В редакции Законов Туркменистана от 3 июня 2023 г., 30 марта 2024 г. - Ведомости Меджлиса Туркменистана, 2023 г., № 2, ст. 33; 2024 г., № …, ст…)

Статья 48. Предоставление земель в аренду иностранным гражданам и юридическим лицам, а также иностранным государствам и международным организациям

1. Земли в аренду иностранным гражданам и юридическим лицам, а также иностранным государствам и международным организациям предоставляются для:
- строительства и иных несельскохозяйственных нужд;

- размещения временных торговых и бытовых точек, складов, автостоянок и других объектов.
Земли указанным лицам предоставляются в аренду по решению Президента Туркменистана.
Продление срока аренды земель, переданных в аренду иностранным гражданам и юридическим лицам, а также иностранным государствам и международным организациям, осуществляется в порядке её предоставления.
2. Установление границ арендуемого земельного участка в натуре и регистрация договора аренды осуществляются государственным органом по управлению земельными ресурсами.
(В редакции Закона Туркменистана от 5 октября 2019 г. – Ведомости Меджлиса Туркменистана, 2019 г., № 4, ст.76)

Статья 49. Досрочное расторжение договора аренды земель по ходатайству арендодателя

1. Арендодатель может потребовать досрочного расторжения договора аренды земель в случаях:
- несоблюдения условий аренды;
- использования земель с нарушением земельного законодательства;
- умышленного ухудшения качества арендованных земель;
- ухудшение экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности;
- невнесения арендной платы за землю в течение 30 дней со дня истечения срока её уплаты при условии, что льготный 30-дневный период для внесения арендной платы предоставляется только один раз на весь период аренды, и повторная неуплата в срок служит основанием для досрочного прекращения аренды земель;
- возведения на арендованных землях не разрешённых строений;
- неиспользования земель в течение одного года с момента предоставления их в аренду, если договором не предусмотрено иное;
- сдачи в субаренду арендованных земель;
- в других случаях, предусмотренных настоящим Кодексом и иными нормативными правовыми актами Туркменистана.
2. Арендодатель может расторгнуть договор аренды досрочно только после извещения об этом арендатора в письменной форме не позднее чем за три месяца, если договором не предусмотрено иное.
(В редакции Закона Туркменистана от 17 апреля 2022 г. - Ведомости Милли Генгеша Туркменистана, 2022 г., № 2, ст. 25)

Статья 50. Досрочное расторжение договора аренды земли по ходатайству арендатора

1. Арендатор может ходатайствовать о досрочном расторжении договора аренды земель в случаях, если:
- арендодатель не выполняет договорных обязательств;
- арендатор не имеет возможности использовать земли, исключая при этом чрезвычайные обстоятельства, если договором аренды не предусмотрено иное;
- в других случаях, предусмотренных настоящим Кодексом и иными нормативными правовыми актами Туркменистана.
2. Арендатор может расторгнуть договор аренды, только после извещения об этом арендодателя в письменной форме не позднее чем за три месяца до уборки урожая, если договором аренды не предусмотрено иное.

Статья 51. Субаренда

Передача земель в субаренду запрещается.

Статья 511. Переход права аренды земельных участков

При купле-продаже объектов недвижимости, находящихся на земельных участках, переданных на условиях долгосрочной аренды для строительства и иных несельскохозяйственных нужд, переходе права собственности на объект недвижимости по наследству, совершении иных гражданско-правовых сделок с объектом недвижимости права и обязанности в области земельных отношений переходят к другому лицу, к которому на оставшийся срок аренды переходит право на объекты недвижимости, находящиеся на земельных участках, в соответствии с настоящим Кодексом и другими нормативными правовыми актами Туркменистана.
Кодекс дополнен статьей 511 - Законом Туркменистана от 23 ноября 2016 г. (Ведомости Меджлиса Туркменистана, 2016 г., № 4, ст.165)

Статья 512. Особенности аренды земель
В отношении предоставления в аренду земельных участков участникам свободных экономических зон положения настоящей главы применяются с учётом особенностей, определённых Законом Туркменистана «О свободных экономических зонах».
Кодекс дополнен статьей 512 - Законом Туркменистана от 9 октября 2017 г. (Ведомости Меджлиса Туркменистана, 2017 г., № 4, ст.137)

Глава VIII. Права собственников земельных участков, землепользователей и арендаторов земель

Статья 52. Защита прав собственников земельных участков, землепользователей и арендаторов земель

1. Вмешательство в деятельность собственников земельных участков, землепользователей и арендаторов земель со стороны государственных, хозяйственных и других органов и организаций, а также их должностных лиц запрещается, за исключением случаев нарушения земельного законодательства Туркменистана.
2. Нарушенные права собственников земельных участков, землепользователей и арендаторов земель подлежат восстановлению в порядке, предусмотренном настоящим Кодексом и иными нормативными правовыми актами Туркменистана.
3. Изъятие для государственных и общественных нужд земельных участков, предоставленных физическим лицам, юридическим лицам Туркменистана и иностранных государств, а также иностранным государствам и международным организациям, может производиться после предоставления им, по их желанию, равноценного земельного участка и строительства на новом месте жилых, производственных и иных объектов взамен сносимых.
Возмещение затрат, связанных со строительством, а также других убытков производится теми физическими лицами, юридическими лицам Туркменистана и иностранных государств, а также иностранными государствами и международными организациям, для которых предоставляется данный земельный участок в порядке, установленном законодательством Туркменистана.

Статья 53. Ограничения прав собственников земельных участков, землепользователей и арендаторов земель

1. В интересах государства, охраны окружающей среды, строительства и эксплуатации инженерных коммуникаций, а также в целях обеспечения безопасности государства и граждан Туркменистана права собственников земельных участков, землепользователей и арендаторов земель могут быть ограничены в случаях, предусмотренных законодательством Туркменистана.
2. Исходя из государственных и общественных интересов запрещаются купля-продажа, обмен, дарение и залог земельных участков.
3. До оформления в порядке установленном законодательством Туркменистана, прав собственности на земельный участок, землепользования и аренды земель финансирование

строительства объектов промышленности, транспорта, связи, энергетики и иных отраслей не допускается.

Статья 531. Использование застроенного земельного участка, находящегося в собственности

1. В случае, когда на одном застроенном земельном участке находятся один или более объектов, принадлежащих нескольким собственникам, считается, что этот земельный участок находится в общей собственности.

На земельный участок, находящийся в общей собственности, Государственный акт о праве собственности на этот земельный участок оформляется отдельно в отношении каждой из сторон, имеющей право на земельный участок, согласно указанной доле каждой из них.

2. Раздел земельного участка, находящегося в общей собственности, осуществляется при условии обеспечения коммунальных услуг (водоснабжение, газоснабжение, канализация, электроснабжение и другие обслуживающие объекты и оборудование), а также отдельного входа каждому собственнику объекта (возможность пешеходного или транспортного прохода) на данный объект.

Раздел земельного участка, находящегося в общей собственности, и закрепление его за новым владельцем оформляются соответствующим постановлением хякима.

Каждому земельному участку, образовавшемуся в результате раздела земельного участка, находящегося в общей собственности, присваивается отдельный кадастровый номер и документы, гарантирующие право на данные земельные участки, оформляются отдельно.

Кодекс дополнен статьей 531 - Законом Туркменистана от 23 ноября 2016 г. (Ведомости Меджлиса Туркменистана, 2016 г., № 4, ст.165)

Статья 54. Переход права собственности, права пользования земельным участком

1. При разгосударствлении и приватизации государственного имущества, приватизации жилых помещений из государственного жилищного фонда, передаче и переходе права собственности на землю и права землепользования, купле-продаже объекта недвижимого имущества, находящегося на земельном участке, создании дайханского хозяйства на основе земельных участков для производства сельскохозяйственной продукции, ранее переданных в частную собственность, переходе по наследству права на недвижимое имущество, находящееся на земельном участке, совершении иных гражданско-правовых сделок с недвижимым имуществом, а также при переходе права собственности на земельный участок, права пользования земельным участком в порядке наследования права и обязанности в области земельных отношений переходят к другому лицу, к которому переходит соответствующее право в соответствии с настоящим Кодексом и другими нормативными правовыми актами Туркменистана.

При переходе права собственности на объект или его часть по вышеуказанным основаниям к нескольким собственникам данный земельный участок переходит к ним на праве общей собственности или праве пользования.

Раздел земельного участка, который находится в общей собственности, и закрепление его за новым владельцем оформляются соответствующим постановлением хякима.

11. Объект, построенный на земельном участке, предоставленном для строительства, в том числе долевого строительства, принимается на баланс, находится на балансе или передаётся на баланс какого-либо юридического лица, право на земельный участок, на котором размещается этот объект, переходит этому юридическому лицу с правом хозяйственного ведения или правом оперативного управления на основании права постоянного пользования, и производится государственная регистрация этих прав.

Если объект, построенный на земельном участке, является одноквартирным жилым домом, входящим в комплекс недвижимого имущества, право на земельный участок переходит лицу, которое приобрело жилой дом, с правом собственности (в случае, указанном в абзаце втором части первой настоящей статьи, – с правом общей собственности), и производится

государственная регистрация права собственности на земельный участок, на котором размещается недвижимое имущество.
Если объект, построенный на земельном участке, является многоквартирным жилым домом, входящим в комплекс недвижимого имущества, то в случае приобретения квартиры в этом доме или объектов социально-культурного, административного, торгового назначения (далее – иные объекты) возникает право собственности только на эту квартиру или иной объект, а земельный участок, на котором размещён (размещены) многоквартирный жилой дом или иные объекты, считается находящимся в общем пользовании жителей этого жилого дома и собственников иных объектов, и право на земельный участок жителей жилого дома и собственников иных объектов не подлежит государственной регистрации.
2. Оформление документов о переходе права собственности на земельный участок или права пользования земельным участком с выдачей соответствующих документов осуществляется государственным органом по управлению земельными ресурсами за счёт собственников и пользователей земельных участков в порядке, установленном законодательством Туркменистана.
При повторном оформлении документов землепользователей на основании перехода права собственности на земельный участок и права пользования земельным участком государственным органом по управлению земельными ресурсами на основании ранее оформленных землеустроительных документов, удостоверяющих эти права, соответствующий государственный акт новому владельцу оформляется (за исключением случаев, указанных в статье 531 настоящего Кодекса) без представления в соответствующие комиссии и без постановления хякима.
(В редакции Законов Туркменистана от 23 ноября 2016 г.,24 октября 2020 г. – Ведомости Меджлиса Туркменистана, 2016 г., № 4, ст.165;2020 г., № 4, ст. 86)

Глава IX. Плата за землю и арендная плата за землю и использование поступающих средств

(Название главы IX *в редакции Закона Туркменистана от 17 апреля 2022 г. – Ведомости Милли Генгеша Туркменистана, 2022 г., № 2, ст. 25)*

Статья 55. Плата за землю и арендная плата за землю

1. Земли в Туркменистане используются на платной основе. Видами платы за пользование землёй являются плата за землю и арендная плата за землю.
2. Платежи за землю взимаются за земельные участки, находящиеся в пользовании граждан и юридических лиц Туркменистана.
Ставки, порядок исчисления и внесения платежей за землю утверждаются Кабинетом Министров Туркменистана.
3. Арендная плата за землю взимается за земли, переданные в аренду физическим лицам, юридическим лицам Туркменистана и иностранных государств, а также иностранным государствам и международным организациям.
Порядок определения размера, условия и сроки внесения арендной платы за землю утверждаются Кабинетом Министров Туркменистана.
4. Льготы по уплате платежей за землю и арендной платы за землю физическим и юридическим лицам утверждаются Кабинетом Министров Туркменистана.
(В редакции Закона Туркменистана от 17 апреля 2022 г. - Ведомости Милли Генгеша Туркменистана, 2022 г., № 2, ст. 25)

Статья 551. Функции налогового органа в области земельных отношений

Налоговый орган в области земельных отношений осуществляет следующие функции:
- обобщает сведения об исчисленных размерах платы за землю и арендной платы за землю (к сведениям прилагаются соответственно копии документов, удостоверяющих право

землепользования и право аренды земель) по состоянию на первое число каждого месяца, представляемые государственным органом по управлению земельными ресурсами;

- ведёт учёт платы за землю и арендной платы за землю по каждой из сторон, получивших земельные участки в пользование и аренду, составляет отчёт и представляет в соответствующий хякимлик и государственный орган по управлению земельными ресурсами;
- участвует совместно с государственным органом по управлению земельными ресурсами в работе по сравнительному анализу, проводимому соответствующим хякимликом с целью осуществления контроля за правильным исчислением размера платы за землю и арендной платы за землю и полным и своевременным внесением землепользователями и арендаторами земель этих платежей в соответствии с законодательством Туркменистана;

- обобщает ежемесячные отчёты о внесении платы за землю и арендной платы за землю и представляет в вышестоящий орган;

- представляет в вышестоящий орган предложения по вопросам платы за землю и арендной платы за землю.

Кодекс дополнен статьей 551 Законом Туркменистана от 17 апреля 2022 г. (Ведомости Милли Генгеша Туркменистана, 2022 г., № 2, ст. 25)

Статья 56. Использование средств, получаемых от платежей за землю и арендной платы за землю

Средства, поступающие от платежей за землю и арендной платы за землю зачисляются в соответствующие местные бюджеты по месту нахождения земельных участков.
Размеры зачисляемых средств и порядок их использования устанавливаются Кабинетом Министров Туркменистана.

Глава X. Земли сельскохозяйственного назначения

Статья 57. Земли сельскохозяйственного назначения и их состав

1. К землям сельскохозяйственного назначения относятся земли, предоставленные для нужд сельского хозяйства и предназначенные для этих целей.
2. В составе земель сельскохозяйственного назначения выделяются сельскохозяйственные угодья и земли, находящиеся в стадии мелиоративного строительства, занятые лесами, внутрихозяйственными дорогами, коммуникациями, замкнутыми водоемами, мелиоративной сетью, зданиями (постройками) и сооружениями, необходимыми для функционирования сельского хозяйства, а также прочие земли.
3. К сельскохозяйственным угодьям относятся:
- пашни - орошаемые и богарные сельскохозяйственные земли, обрабатываемые и используемые под посевы сельскохозяйственных культур;
- залежи - сельскохозяйственные земли, которые ранее находились в составе пашни и более одного года не использовались для посева сельскохозяйственных культур;
- многолетние насаждения - сельскохозяйственные земли, занятые садами, виноградниками, тутовниками, плодопитомниками и другими насаждениями;
- пастбища - сельскохозяйственные земли, используемые для выпаса скота;
- сенокосы - сельскохозяйственные земли, используемые под сенокошение.
4. Перевод земель сельскохозяйственного назначения в другие категории земель для несельскохозяйственных нужд допускается в исключительных случаях в соответствии с настоящим Кодексом и иными нормативными правовыми актами Туркменистана.

Статья 58. Орошаемые земли

1. К орошаемым землям относятся земли, используемые под пашни и многолетние насаждения, включая полезащитные лесные полосы и орошаемые леса, на которых имеется постоянная или

временная оросительная сеть, связанная с источниками орошения, водные ресурсы которых обеспечивают полив этих земель.
2. Орошаемые земли подлежат особой охране. Перевод этих земель в неорошаемые угодья производится по решению Кабинета Министров Туркменистана.
3. Пользователи орошаемых земель должны обеспечиваться оросительной водой в соответствии с установленными лимитами с учетом водности источников в порядке, определяемом законодательством Туркменистана.

Статья 59. Пастбища

1. Пастбища подразделяются по:
- месторасположению - на пустынные, предгорные и горные;
- характеру использования - на круглогодичные и сезонные;
- степени обеспеченности водными источниками - на обводненные и необводненные;
- виду пользования - на отгонные и расположенные в зоне орошаемого земледелия.
2. Пастбища подлежат государственной охране.

Статья 60. Предоставление земель сельскохозяйственного назначения гражданам и юридическим лицам Туркменистана

Земли сельскохозяйственного назначения предоставляются:
- гражданам Туркменистана – для ведения личного подсобного хозяйства, служебного надела и ведения сельскохозяйственного производства, а также для выпаса скота и сенокошения;
- крестьянским объединениям, сельскохозяйственным акционерным обществам, дайханским хозяйствам и другим юридическим лицам Туркменистана - для ведения сельского хозяйства;
- научно-исследовательским, учебным, семеноводческим хозяйствам и общеобразовательным школам - для исследовательских, учебных целей, пропаганды передового опыта, развития семеноводства и ведения сельского хозяйства;
- юридическим лицам Туркменистана - для ведения подсобного сельского хозяйства.
(В редакции Закона Туркменистана от 28 февраля 2015 г. – Ведомости Меджлиса Туркменистана, 2015 г., № 1, ст. 37)

Статья 61. Предоставление земель сельскохозяйственного назначения гражданам Туркменистана

Земли сельскохозяйственного назначения предоставляются гражданам Туркменистана для ведения личного подсобного хозяйства и сельскохозяйственного производства, а также для выпаса скота и сенокошения в соответствии с настоящим Кодексом.
(В редакции Закона Туркменистана от 28 февраля 2015 г. – Ведомости Меджлиса Туркменистана, 2015 г., № 1, ст. 37)

Статья 62. Предоставление земель сельскохозяйственного назначения крестьянским объединениям, сельскохозяйственным акционерным обществам и другим юридическим лицам Туркменистана, занимающимся сельскохозяйственной деятельностью

1. Земли сельскохозяйственного назначения предоставляются крестьянским объединениям, сельскохозяйственным акционерным обществам и другим юридическим лицам Туркменистана, занимающимся сельскохозяйственной деятельностью, в пользование для ведения сельскохозяйственного производства.
2. Оформление права землепользования вновь образуемых крестьянских объединений, других юридических лиц Туркменистана, занимающихся сельскохозяйственной деятельностью, и прекращение этого права при их реорганизации и ликвидации производятся после принятия в порядке, установленном законодательством Туркменистана, решений об их образовании, реорганизации или ликвидации.

3. Предоставление крестьянским объединениям, сельскохозяйственным акционерным обществам и другим юридическим лицам Туркменистана, занимающимся сельскохозяйственной деятельностью, земель сельскохозяйственного назначения в пользование производится в удобных для их хозяйственной деятельности границах.
Чересполосица, вклинивание и другие нарушения землепользования со стороны крестьянских объединений, других юридических лиц Туркменистана, занимающихся сельскохозяйственной деятельностью, не допускаются.
4. Устранение чересполосицы, вклинивания и других нарушений землепользования со стороны крестьянских объединений, других юридических лиц Туркменистана, занимающихся сельскохозяйственной деятельностью, производятся в порядке межхозяйственного землеустройства.

Статья 63. Предоставление земель сельскохозяйственного назначения юридическим лицам Туркменистана для ведения подсобного сельского хозяйства

1. Юридическим лицам Туркменистана в целях улучшения снабжения сельскохозяйственными продуктами своих работников, столовых, детских учреждений, школ, больниц, домов престарелых и инвалидов, санаториев, домов отдыха и других объектов социального назначения, а также производства продукции для собственных нужд могут в порядке, установленном законодательством Туркменистана, предоставляться в пользование для ведения подсобного сельского хозяйства неиспользуемые в сельском хозяйстве земли, а в отдельных случаях, и земли сельскохозяйственного назначения.
2. Передача земель подсобного сельского хозяйства во вторичное пользование и в аренду другим землепользователям запрещается.

Статья 64. Предоставление земель сельскохозяйственного назначения дайханским хозяйствам

1. Земли сельскохозяйственного назначения дайханским хозяйствам предоставляются:
- из земель крестьянских объединений и других сельскохозяйственных предприятий в долгосрочную аренду;
- из специального земельного фонда в пользование.
2. Оформление права землепользования и права аренды земель дайханских хозяйств производится в соответствии с настоящим Кодексом.
3. Передача земель дайханского хозяйства во вторичное пользование и в аренду запрещается.

Статья 65. Использование земель сельскохозяйственного назначения крестьянских объединений и других сельскохозяйственных предприятий

1. Земли сельскохозяйственного назначения крестьянских объединений и других сельскохозяйственных предприятий используются для производства сельскохозяйственной продукции и могут быть переданы в долгосрочную аренду сроком на 10 и более лет:
- их членам;
- сельскохозяйственным акционерным обществам;
- объединениям арендаторов;
- дайханским хозяйствам.
2. Предоставление земель сельскохозяйственного назначения крестьянских объединений и других сельскохозяйственных предприятий в долгосрочную аренду их членам, сельскохозяйственным акционерным обществам, объединениям арендаторов и дайханским хозяйствам осуществляется в соответствии с настоящим Кодексом. Размеры земель сельскохозяйственного назначения, предоставляемых в долгосрочную аренду, определяются с учётом сохранения целостности посевных площадей, а также эффективного совместного использования земель арендаторами.

(В редакции Законов Туркменистана от 30 марта 2007 г., 5 декабря 2022 г. – Ведомости Меджлиса Туркменистана, 2007 г., № 1, ст. 39; Ведомости Милли Генгеша Туркменистана, 2022 г., № 4, ст. 119)

Статья 66. Предоставление пастбищных угодий

1. Пастбищные угодья гражданам и юридическим лицам Туркменистана, а также чекене, предоставляются для выпаса скота в пользование и аренду с учётом:
- кормоёмкости пастбищных угодий;
- поголовья скота;
- обводнённости пастбищных угодий.
2. Пользователи и арендаторы пастбищных угодий обязаны проводить мероприятия по их сохранению и улучшению, борьбе с ветровой и водной эрозией, опустыниванию, строительству и реконструкции водоисточников, соблюдению пастбищеоборотов, а также по недопущению деградирования пастбищ.
3. Предоставление пастбищных угодий гражданам и юридическим лицам Туркменистана, а также чекене, для выпаса скота в пользование и аренду осуществляется в порядке и на условиях, определяемых Кабинетом Министров Туркменистана.
4. Оформление материалов о предоставлении пастбищных угодий гражданам и юридическим лицам Туркменистана, а также чекене в пользование и аренду, составление проектов по перераспределению пастбищ между ними, введению пастбищеоборотов, их улучшению, обводнению осуществляется государственным органом по управлению земельными ресурсами на основании постановлений соответствующих хякимов по предложениям комиссий по земельным вопросам этрапов (городов) (между этрапами – комиссий по земельным вопросам велаятов), согласованным с государственным органом по управлению земельными ресурсами. Пастбищные угодья могут предоставляться из земель государственного запаса и неиспользуемых земель других землепользователей в пользование дайханским объединениям, другим сельскохозяйственным предприятиям и сопричастным к государству организациям (юридическим лицам Туркменистана, имеющим государственную долю) на срок до 25 лет, другим юридическим лицам Туркменистана, не сопричастным к государству, гражданам Туркменистана и чекене – на срок до 10 лет, а также в аренду гражданам, юридическим лицам Туркменистана и чекене – на срок до 10 лет.
(В редакции Закона Туркменистана от 5 октября 2019 г. – Ведомости Меджлиса Туркменистана, 2019 г., № 4, ст.76)

Статья 67. Обязанности собственников земельных участков, землепользователей и арендаторов земель по использованию и охране земель сельскохозяйственного назначения

Собственники земельных участков, землепользователи и арендаторы земель, использующие земли сельскохозяйственного
назначения, обязаны:
- разрабатывать и осуществлять мероприятия по рациональному использованию земель и повышению плодородия почв;
- внедрять научно обоснованные севообороты и системы земледелия, передовую технологию;
- обеспечивать сохранение и расширение пахотных земель;
- содержать в технически исправном состоянии всю внутрихозяйственную оросительную и коллекторно-дренажную сеть и сооружения на ней;
- не допускать снижения плодородия почв, засоления и подтопления орошаемых земель, засорения их сорняками, загрязнения земель и водных источников;
- не допускать ухудшения экологической обстановки;
- не допускать опустынивания земель и деградирования пастбищ;
- принимать другие меры по повышению эффективности использования и охране земель сельскохозяйственного назначения в соответствии с настоящим Кодексом и иными

нормативными правовыми актами Туркменистана.

Глава XI. Земли лесного фонда, водного фонда и земли государственного запаса

Статья 68. Земли лесного фонда

1. К землям лесного фонда относятся земли, покрытые и непокрытые лесом, но предназначенные для нужд лесного хозяйства.
2. Неиспользуемые для нужд лесного хозяйства земли в порядке, установленном законодательством Туркменистана, могут предоставляться гражданам и юридическим лицам Туркменистана для ведения сельского хозяйства.
3. Использование земель лесного фонда осуществляется в соответствии с настоящим Кодексом и лесным законодательством Туркменистана.

Статья 69. Земли водного фонда

1. К землям водного фонда относятся земли, занятые водотоками (реками, каналами, коллекторами и т.п.) и водоёмами (озёрами, водохранилищами, водами туркменского сектора Каспийского моря и т.п.), гидротехническими и другими водохозяйственными сооружениями, а также земли, выделенные под полосы отвода по берегам водных объектов, предоставленные юридическим лицам Туркменистана в порядке, установленном законодательством Туркменистана.
2. По берегам рек, магистральных каналов и коллекторов, водохранилищ и других водоемов, а также источников для питьевого и бытового водоснабжения, лечебных и культурно-оздоровительных нужд населения устанавливаются водоохранные зоны и прибрежные полосы в порядке, определяемом законодательством Туркменистана.
3. Использование земель водного фонда осуществляется в порядке, определяемом настоящим Кодексом и водным законодательством Туркменистана.

Статья 70. Водоохранные зоны, прибрежные водоохранные полосы водных объектов

1. К водоохранной зоне относятся земли прилегающие к руслу водотоков и водоёмов.
2. В состав водоохранной зоны входят поймы рек, террасы, бровки и крупные склоны коренных берегов, а также балки, овраги, непосредственно впадающие в речную долину. В пределах водоохранной зоны по берегам водотоков и водоёмов выделяется прибрежная водоохранная полоса – территория строгого ограничения хозяйственной деятельности.
3. Границы водоохранных зон и прибрежных водоохранных полос, режим хозяйственной деятельности и состав почвозащитных и водоохранных мероприятий в их пределах определяются проектом водоохранной зоны.
Земли в пределах водоохранных зон не изымаются из хозяйственного использования, но устанавливаются специальные ограничения хозяйственной деятельности.
4. Границы прибрежных водоохранных полос устанавливаются в натуре государственным органом по управлению земельными ресурсами в соответствии с утверждёнными проектами.

Статья 71. Земли государственного запаса

1. К землям государственного запаса относятся все земли, не предоставленные в собственность, пользование и аренду.
2. Земли государственного запаса предназначаются для предоставления в собственность, пользование и аренду гражданам и юридическим лицам Туркменистана для сельскохозяйственных целей в соответствии с настоящим Кодексом.

Глава XII. Земли населенных пунктов (городов,

поселков и сельских населенных пунктов)

Статья 72. Земли населенных пунктов

1. К землям населённых пунктов (городов, посёлков и сельских населённых пунктов) относятся земли, используемые, а также предназначенные для застройки и развития городов, посёлков и сельских населённых пунктов и отделенные чертой от земель других категорий и находящиеся в ведении соответствующих хякимликов и генгешей.
2. Черта городов, посёлков и сельских населённых пунктов представляет собой их внешние границы, которые отделяют эти земли от земель других категорий.
3. Установление черты городов, посёлков и сельских населённых пунктов производится на основании утвержденной градостроительной и землеустроительной документации.
4. Утверждение черты городов, посёлков и сельских населённых пунктов осуществляется в соответствии с законодательством Туркменистана.

Статья 73. Состав земель городов и посёлков

В состав земель городов и посёлков входят земли:
- городской и поселковой застройки;
- общего пользования;
- сельскохозяйственного назначения;
- занятые лесонасаждениями;
- предприятий промышленности, транспорта, связи, энергетики, обороны и иных отраслей, расположенных в черте городов и посёлков.

Статья 74. Земли городской и поселковой застройки

1. К землям городской и поселковой застройки относятся все земли, застроенные и предоставленные под застройку жилыми, коммунально-бытовыми, культурно-просветительными, промышленными, торговыми, административными и иными объектами.
2. Земли городской и поселковой застройки предоставляются в пользование гражданам и юридическим лицам Туркменистана для жилищного, культурно-бытового, промышленного и других видов строительства.
3. Земли городской и поселковой застройки, временно неиспользуемые под застройку, могут быть переданы государственным органом по управлению земельными ресурсами в аренду гражданам и юридическим лицам Туркменистана для временного размещения торговых палаток, киосков, рекламных сооружений и иных объектов на основании решений комиссий по земельным вопросам этрапов и городов.
4. Граждане и юридические лица Туркменистана, которым предоставлены земельные участки для застройки, обязаны возводить на них только такие объекты, назначение и характер которых указаны в документах о предоставлении земельного участка.

Статья 75. Земли общего пользования в городах и посёлках

1. К землям общего пользования в городах и посёлках относятся:
- площади, проспекты, улицы, проезды, дороги, тротуары и боскеты вдоль дорог, ирригационная сеть, набережные и т.п.;
- земли, используемые для удовлетворения культурных потребностей и отдыха населения (парки, лесопарки, бульвары, скверы и т.п.);
- земли коммунально-бытового назначения (кладбища, а также места обезвреживания и утилизации отходов и т.п.).
2. Земли общего пользования закрепляются и находятся на балансе соответствующих производственных подразделений хякимлика города или генгеша.

3. Набережная и береговая полосы водоемов в городах и посёлках используются в первую очередь для отдыха населения, занятием физкультурой и спортом.
4. Строительство объектов на землях общего пользования допускается только в соответствии с их целевым назначением.

Статья 76. Земли сельскохозяйственного назначения и другие земли в городах и посёлках

1. К землям сельскохозяйственного назначения в городах и посёлках относятся пашни, сады, виноградники, тутовники, ягодники, питомники, плантации и другие плодоносящие насаждения, пастбища и сенокосы.
Земли сельскохозяйственного назначения могут предоставляться в пользование крестьянским объединениям, сельскохозяйственным акционерным обществам и другим юридическим лицам Туркменистана, занимающимся сельскохозяйственной деятельностью для ведения сельскохозяйственного производства.
2. К другим землям в городах и посёлках относятся пески, солончаки, овраги и прочие неудобья.

Статья 77. Земли, занятые лесонасаждениями в городах и посёлках

К землям, занятыми лесонасаждениями в городах и посёлках, относятся земли, предназначенные для организации отдыха населения, улучшения микроклимата, состояния атмосферного воздуха, экологической обстановки и санитарно-гигиенических условий городов и поселков, удовлетворения культурных потребностей населения, защиты территорий от водной и ветровой эрозии.
Находящиеся в их составе земельные участки, не занятые лесонасаждениями, используются для организации спортивных площадок и зон отдыха населения.

Статья 78. Земли промышленности, транспорта, связи, энергетики, обороны и иных отраслей в городах и поселках

1. К землям промышленности, транспорта, связи, энергетики, обороны и иных отраслей в городах и посёлках относятся земли, предоставленные в пользование гражданам и юридическим лицам Туркменистана для осуществления соответствующей деятельности.
2. Перечень объектов, подлежащих размещению на предоставляемом в пользование земельном участке, определяется в исходных данных при представлении заявки на отвод земельного участка.
3. Разрешение на размещение дополнительных объектов в период их эксплуатации выдаётся государственным органом по управлению земельными ресурсами на основании предложений комиссий по земельным вопросам этрапов (городов).

Статья 79. Предоставление земельных участков в городах и посёлках

Предоставление земельных участков в городах и посёлках в собственность, пользование и аренду гражданам и юридическим лицам Туркменистана, а также в аренду гражданам и юридическим лицам иностранных государств, иностранным государствам и международным организациям производится в соответствии с настоящим Кодексом и иными нормативными правовыми актами Туркменистана.

Статья 80.Использование земель городов и посёлков

1. Земли городов и посёлков используются в соответствии с генеральными планами и проектами зонирования территорий этих населённых пунктов.
2. В генеральных планах городов и посёлков определяются основные направления использования земель этих населённых пунктов для жилищного, промышленного и иного

строительства, размещения и благоустройства мест отдыха населения, а в проектах зонирования их территорий - основные направления и очерёдность использования не подлежащих застройке или временно не застраиваемых земель.
3. Генеральные планы и проекты зонирования территорий городов и посёлков утверждаются в порядке, определяемом законодательством Туркменистана.

Статья 81. Земли сельских населённых пунктов

1. К землям сельских населённых пунктов относятся земли, находящиеся в границах, установленных для этих пунктов в порядке землеустройства и расположенных в пределах землепользований крестьянских объединений, других сельскохозяйственных и лесохозяйственных предприятий, а также земли иных населённых пунктов, не относящихся к категории городов и посёлков.
2. Использование земель сельских населённых пунктов осуществляется в порядке, определяемом настоящим Кодексом и другими нормативными правовыми актами Туркменистана.

Статья 82. Предоставление земельных участков в сельских населённых пунктах

1. Оформление материалов о предоставлении земельных участков в собственность, пользование и аренду в пределах черты сельских населенных пунктов осуществляется государственным органом по управлению земельными ресурсами в соответствии с настоящим Кодексом.
2. Размеры земельных участков, предоставляемых для строительства культурно-бытовых и иных объектов, определяются в соответствии с утвержденными в порядке, установленном строительными нормами и проектно-планировочной документацией.

Статья 83. Использование земель сельских населённых пунктов

Земли сельских населённых пунктов в соответствии с проектами планировки и застройки используются:
- под застройку жилыми, культурно-бытовыми, производственными и иными объектами;
- для ведения личного подсобного хозяйства – приусадебный земельный участок;
- для временного размещения на условиях аренды торговых палаток, киосков, рекламных сооружений и иных объектов.

Глава XIII. Земли промышленности, транспорта, связи, энергетики, обороны и иных отраслей

Статья 84. Земли промышленности, транспорта, связи, энергетики, обороны и иных отраслей

1. К землям промышленности, транспорта, связи, энергетики, обороны и иных отраслей относятся земли, предоставленные в пользование и в аренду гражданам и юридическим лицам Туркменистана для осуществления соответствующей деятельности.
2. Размеры земельных участков, предоставляемых для указанных целей, определяются в соответствии с утвержденными нормами и проектно-технической документацией, а отвод земельных участков осуществляется по мере их освоения.
3. Использование земель промышленности, транспорта, связи, энергетики, обороны и иных отраслей осуществляется в соответствии с их целевым назначением.

Статья 85. Предоставление земель предприятиям, учреждениям и организациям для нужд промышленности, транспорта, связи, энергетики, обороны и иных отраслей

1. Оформление материалов по предоставлению земельных участков в пользование предприятиям, учреждениям и организациям для нужд промышленности, транспорта, связи, энергетики, обороны и иных отраслей осуществляется государственным органом по управлению земельными ресурсами в порядке, определяемом настоящим Кодексом и иными нормативными правовыми актами Туркменистана.
2. Земли, предоставленные для обеспечения безопасности государства, нужд обороны и охраны государственных границ, имеют специальное назначение.
3. Земли, не используемые предприятиями, учреждениями и организациями промышленности, транспорта, связи, энергетики, обороны и иных отраслей, могут предоставляться во временное пользование или аренду гражданам июридическим лицам Туркменистана для сельскохозяйственных и иных целей в порядке и на условиях, определяемых настоящим Кодексом.
4. Предоставление юридическим лицам Туркменистана земельных участков для разработки полезных ископаемых производится после оформления горного отвода с условием последующей рекультивации отработанных площадей и соблюдением требований законодательства Туркменистана в области охраны природы.

Глава XIV. Земли природоохранного, оздоровительного, рекреационного и историко-культурного назначения

Статья 86. Земли природоохранного назначения

1. К землям природоохранного назначения относятся земли государственных природных заповедников, национальных и дендрологических парков, ботанических садов, заказников (за исключением охотничьих), памятников природы, предоставляемые в порядке, установленном законодательством Туркменистана юридическим лицам Туркменистана для соответствующей деятельности.
2. Земли природоохранного назначения являются исключительной собственностью государства и имеют особый охранный режим.
На указанных землях запрещается деятельность, противоречащая их целевому назначению.
3. Для обеспечения режима земель природоохранного назначения могут устанавливаться охранные зоны, на которых запрещается деятельность, отрицательно влияющая на соблюдение охранного режима.
4. Использование земель природоохранного назначения и установление их охранных зон осуществляются в порядке, определяемом законодательством Туркменистана.

Статья 87. Земли оздоровительного назначения

1. К землям оздоровительного назначения относятся земли, обладающие природными лечебными свойствами и с особыми климатическими условиями, благоприятными для организации профилактики и лечения заболеваний, предоставленные в порядке, установленном законодательством Туркменистана:
юридическим и физическим лицам Туркменистана - в пользование или аренду;
иностранным юридическим лицам - в аренду.
2. В целях обеспечения необходимых условий для профилактики, лечения заболеваний и отдыха населения, а также охраны природных лечебных свойств земель оздоровительного назначения устанавливаются зоны санитарной охраны. В пределах этих зон запрещается предоставление земельных участков физическим и юридическим Туркменистана лицам для деятельности, противоречащей их целевому назначению.
3. Использование земель оздоровительного назначения и установление зон санитарной охраны осуществляются в порядке, определяемом законодательством Туркменистана.
(В ред. Закона Туркменистана от 1 октября 2007 г. – Ведомости Меджлиса Туркменистана, 2007 г., № 4, ст. 68)

Статья 88. Земли рекреационного назначения

1. К землям рекреационного назначения относятся земли, предоставленные для организации массового отдыха населения, туризма и спорта в порядке, установленном законодательством Туркменистана:
юридическим и физическим лицам Туркменистана - в пользование или аренду;
иностранным юридическим лицам - в аренду.
2. Использование земель рекреационного назначения осуществляется в порядке, определяемом законодательством Туркменистана.
(В ред. Закона Туркменистана от 1 октября 2007 г. – Ведомости Меджлиса Туркменистана, 2007 г., № 4, ст. 68)

Статья 89. Земли историко-культурного назначения

1. К землям историко-культурного назначения относятся земли историко-культурных заповедников, мемориальных парков, погребений, археологических памятников, памятников истории и культуры, предоставленные в пользование соответствующим юридическим лицам Туркменистана.
На этих землях запрещается деятельность, противоречащая их целевому назначению.
2. Использование земель историко-культурного назначения осуществляется в порядке, определяемом законодательством Туркменистана.

Глава XV. Государственное землеустройство

Статья 90. Государственное землеустройство

Государственное землеустройство - совокупность государственных мероприятий по обеспечению соблюдения земельного законодательства Туркменистана, направленных на регулирование земельных отношений, организацию рационального использования земель, упорядочение пользования землей, повышение культуры земледелия, создание благоприятной экологической обстановки и улучшение окружающей природной среды.

Статья 91. Содержание государственного землеустройства

1. Государственное землеустройство подразделяется на прогнозное и предпроектное, межхозяйственное и внутрихозяйственное.
2. В прогнозное и предпроектное землеустройство входят разработка и осуществление:
- государственных и региональных программ использования и охраны земельных ресурсов;
- схем использования и охраны земельных ресурсов Туркменистана, велаятов, этрапов и городов, противоэрозийных мероприятий, создания защитных насаждений, использования и улучшения пастбищ;
- схем землеустройства велаятов, этрапов и городов;
- схем зонирования земель этрапов, городов и посёлков;
- проектов размещения и установления границ территорий земель с особым режимом в соответствии с законодательством Туркменистана.
3. В межхозяйственное землеустройство входят:
- установление границ этрапов и велаятов, черты сельских населенных пунктов, поселков, городов и городов с правами велаята и государственного значения;
- составление проектов новых и упорядочение границ существующих земельных участков собственников земель, землепользователей и арендаторов земель;
- проекты предоставления земель вновь образуемым и реорганизуемым крестьянским объединениям, сельскохозяйственным акционерным обществам и другим юридическим лицам Туркменистана для ведения сельскохозяйственного производства;

- составление проектов предоставления земель гражданам и юридическим лицам Туркменистана для несельскохозяйственных нужд.
Межхозяйственное землеустройство в пределах этрапов или нескольких хозяйств проводится в порядке, определяемом настоящим Кодексом.
Проекты межхозяйственного землеустройства после их утверждения переносятся в натуру (на местность) с обозначением границ земельных участков знаками установленного образца.
4. Внутрихозяйственное землеустройство включает организацию территории крестьянских объединений, сельскохозяйственных акционерных обществ и других сельскохозяйственных предприятий, дайханских хозяйств, земельных участков собственников, землепользователей и арендаторов земель, занимающихся сельскохозяйственным производством, с введением научно-обоснованных севооборотов.
За осуществлением проектов внутрихозяйственного землеустройства проводится авторский надзор, являющийся составной частью землеустройства.
5. В порядке землеустройства могут быть разработаны также другие проекты, связанные с рациональным использованием и охраной земель.
6. В составе землеустроительных работ предусматривается проведение топографо-геодезических, картографических, почвенных, геоботанических, противоэрозийных и других обследований и изысканий, а также работ по инвентаризации, учету и экономической оценке земель.
(В редакции Закона Туркменистана от 3 июня 2023 г. - Ведомости Меджлиса Туркменистана, 2023 г., № 2, ст. 33)

Статья 92. Порядок ведения государственного землеустройства

Государственное землеустройство осуществляется в следующем порядке:
- возбуждение землеустроительного дела;
- подготовительные и изыскательские работы;
- составление проекта;
- рассмотрение и утверждение проекта;
- перенесение проекта в натуру (на местность);
- оформление и выдача землеустроительных документов;
- авторский надзор за осуществлением проектов.

Статья 93. Организация государственного землеустройства

1. Государственное землеустройство проводится в порядке, определяемом государственным органом по управлению земельными ресурсами.
2. Государственное землеустройство осуществляется государственным органом по управлению земельными ресурсами за счет средств Государственного бюджета Туркменистана.

Глава XVI. Государственный земельный кадастр

Статья 94. Понятие Государственного земельного кадастра и его назначение

1. Государственный земельный кадастр – единая государственная геоинформационная система документированных сведений о природном, хозяйственном и правовом режиме, категориях, количественной и качественной характеристике и экономической оценке земель, их месторасположении и размерах, а также о распределении их по собственникам земельных участков, землепользователям и арендаторам земель.
2. Государственный земельный кадастр включает в себя:
1) комплексную информацию о государственной регистрации прав на земельные участки;
2) количественные и качественные характеристики земельных участков;
3) информацию о бонитировке почв;
4) экономическую оценку земель;

5) другие сведения, связанные с рациональным использованием и охраной земельных ресурсов, установленные законодательством Туркменистана.
3. Государственный земельный кадастр предназначен для информационного обеспечения органов государственной власти и органов местного самоуправления, иных юридических, а также физических лиц сведениями о землях в целях осуществления государственного контроля за рациональным использованием и охраной земельных ресурсов, проведения мероприятий, направленных на сохранение и повышение плодородия земель, установления обоснованной платы за земли и порядка её взимания.
4. Государственный земельный кадастр составляет основу других государственных кадастров, входящих в единую систему государственных кадастров Туркменистана.
(В редакции Законов Туркменистана от 23 ноября 2016 г.; 25 ноября 2017 г. – Ведомости Меджлиса Туркменистана, 2016 г., № 4, ст.165; 2017 г. № 4, ст.179)

Статья 95. Ведение Государственного земельного кадастра

1. Правовая, экономическая и организационная основы деятельности в области Государственного земельного кадастра определяются законодательством Туркменистана о Государственном земельном кадастре.
2. Ведение Государственного земельного кадастра осуществляется в соответствии с Порядком ведения государственной земельно-кадастровой документации, её структурой, содержанием.
(В редакции Законов Туркменистана от 23 ноября 2016 г., 25 ноября 2017 г., 13 ноября 2021 г. – Ведомости Меджлиса Туркменистана, 2016 г., № 4, ст.165; 2017 г. № 4, ст.179; Ведомости Милли Генгеша Туркменистана, 2021 г., № 4, ст. 142)

Статьи 96-99 признаны утратившими силу Законом Туркменистана от 25.11.2017 г. № 669-V.

Глава XVII. Охрана земель

Статья 100. Цели и задачи охраны земель

1. Охрана земель включает систему правовых, организационных, экономических, технологических и других мероприятий, направленных на их целевое, рациональное использование, предотвращение необоснованных изъятий земель из используемых в сельскохозяйственном обороте и из земель особо охраняемых территорий, защиту от вредных антропогенных воздействий, а также на воспроизводство и повышение плодородия почв, продуктивности земель лесного фонда.
2. Охрана земель осуществляется на основе комплексного подхода к земельным ресурсам с учётом их зональных и региональных особенностей.
3. Мероприятия, направленные на рациональное использование земель, носят природоохранный, ресурсосберегающий характер и предусматривают сохранение почв, ограничение отрицательного воздействия на окружающую природную среду, растительный и животный мир, недра и другие.

Статья 101. Содержание и порядок охраны земель

Собственники земельных участков, землепользователи и арендаторы земель в своей хозяйственной деятельности должны обеспечить:
- рациональную организацию территории;
- восстановление и повышение плодородия почв, а также других свойств земли;
- защиту земель от водной и ветровой эрозии, опустынивания, селей, подтоплений, заболачивания, вторичного засоления, иссушения, уплотнения, загрязнения отходами производства и потребления, химическими и радиоактивными веществами, а также от других процессов разрушения;

- защиту от зарастания орошаемых земель сорными растениями, кустарниками и мелколесьем, от других процессов ухудшения культурно-технического состояния земель;
- консервацию деградированных земель, если иными способами невозможно восстановить плодородие почв;
- рекультивацию нарушенных земель, снятие, сохранение и использование плодородного слоя почвы при проведении работ, связанных с нарушением земель.

Статья 102. Экологические требования к размещению, проектированию, строительству и вводу в эксплуатацию объектов, строений и сооружений

1. При размещении, проектировании, строительстве и вводе в эксплуатацию новых и реконструируемых объектов, строений и сооружений**,** а также при внедрении новой техники и технологий, отрицательно влияющих на состояние земель, должны предусматриваться и осуществляться мероприятия по охране земель, обеспечиваться соблюдение экологических, санитарно-гигиенических и других специальных требований (норм, правил, нормативов).
2. Оценка негативного воздействия вводимого объекта или внедряемой технологии на состояние земель и эффективности предусмотренных мероприятий по использованию и охране земель проводится на основе экологической экспертизы.
3. Ввод в эксплуатацию объектов, строений и сооружений**,** а также внедрение новых технологий, не обеспеченных мерами защиты земель от деградации или нарушения и положительным заключением экологической экспертизы, запрещаются.
4. Размещение на земельных участках объектов, строений и сооружений**,** а также внедрение новых технологий, влияющих на состояние земель, находящихся в собственности, пользовании и аренде у физических лиц, юридических лиц Туркменистана и иностранных государств, а также иностранных государств и международных организаций согласовываются с государственным органом по управлению земельными ресурсами, природоохранными и другими органами в порядке и на условиях, определяемых законодательством Туркменистана.

Статья 103. Экономическое стимулирование рационального использования и охраны земель

1. Экономическое стимулирование рационального использования и охраны земель направлено на повышение заинтересованности собственников земельных участков, землепользователей и арендаторов земель в сохранении и воспроизводстве плодородия почв, на защиту от отрицательных воздействий производственной и иной деятельности и включает:
- освобождение от платы за использование земельных участков, находящихся в стадии сельскохозяйственного освоения или улучшения их состояния, в период, предусмотренный проектом производства работ;
- предоставление льготных кредитов;
- частичную компенсацию недополученных доходов в результате временной консервации нарушенных не по их вине земель;
- поощрение за улучшение качества земель, повышение плодородия почв, производства экологически чистой продукции;
- выделение целевых средств для восстановления земель, нарушенных не по их вине.
2. Экономическое стимулирование рационального использования и охраны земель осуществляется в порядке, устанавливаемом законодательством Туркменистана.

Глава XVIII. Государственный контроль за использованием и охраной земель. Наблюдение за изменениями, происходящими в состоянии земель (мониторинг)

Статья 104. Основные задачи государственного контроля за использованием и охраной земель

Основными задачами государственного контроля за использованием и охраной земель являются:

- обеспечение соблюдения всеми органами государственной власти, местными органами исполнительной власти и органами местного самоуправления, физическими лицами, юридическими лицами Туркменистана и иностранных государств, а также иностранными государствами и международными организациями требований земельного законодательства Туркменистана;
- обеспечение реализации государственной политики в сфере охраны и рационального использования земель;
- предупреждение нарушений законодательства Туркменистана в сфере использования и охраны земель, выявление таких нарушений и принятие соответствующих мер по их устранению;
- обеспечение соблюдения собственниками земельных участков, землепользователями и арендаторами земель стандартов и нормативов, предусмотренных законодательством Туркменистана, в сфере охраны и использования земель, по предупреждению загрязнения и снижения плодородия почв, ухудшения состояния растительного и животного мира, водных объектов и других природных ресурсов.
(В редакции Закона Туркменистана от 3 июня 2017 г. – Ведомости Меджлиса Туркменистана, 2017 г., № 2 , ст.80)

Статья 105. Основные принципы осуществления государственного контроля за использованием и охраной земель

Основными принципами осуществления государственного контроля за использованием и охраной земель являются:
- обеспечение рационального использования и охраны земель как основного национального богатства, находящегося под особой охраной государства;
- приоритет требований экологической безопасности в использовании земельных ресурсов над экономическими интересами;
- полное возмещение вреда, причинённого окружающей природной среде в результате нарушения земельного законодательства Туркменистана;
- сочетание мер экономического стимулирования и ответственности в сфере использования и охраны земель.

Статья 106. Земли как объект государственного контроля и охраны

Объектом государственного контроля за использованием и охраной земель являются все земли в пределах территории Туркменистана, предоставленные в собственность, пользование и аренду физическим лицам, юридическим лицам Туркменистана и иностранных государств, а также иностранным государствам и международным организациям независимо от форм собственности и ведомственной подчинённости.

Статья 107. Органы, осуществляющие государственный контроль за использованием и охраной земель

1. Государственный контроль за использованием и охраной земель осуществляется государственным органом по управлению земельными ресурсами.
2. Государственный орган по управлению земельными ресурсами, осуществляющий государственный контроль за использованием и охраной земель, обеспечивает контроль за:
- использованием всех земель по целевому назначению;

- соблюдением органами государственной власти, местными органами исполнительной власти и органами местного самоуправления, физическими и юридическими лицами Туркменистана и иностранных государств, а также иностранными государствами и международными организациями, законодательства Туркменистана по вопросам использования и охраны земель;
- недопущением самовольного занятия земельных участков;
- осуществлением проектов землеустройства и других проектов по использованию и охране земель;
- рекультивацией нарушенных земель;
- своевременным возвратом временно занимаемых земель;
- своевременным и правильным проведением собственниками земельных участков, землепользователями и арендаторами земель организационно-хозяйственных, агротехнических, лесомелиоративных и других мероприятий по восстановлению и сохранению плодородия почв;
- своевременным предоставлением в соответствующие государственные органы, собственниками земельных участков, землепользователями и арендаторами земель сведений о наличии, состоянии и использовании земель;
- сохранностью установленных знаков границ земельных участков;
- выполнением требований природоохранного режима использования земель;
- своевременным и качественным выполнением мероприятий по улучшению земель, предотвращению и ликвидации последствий эрозии почвы, засоления, подтопления, опустынивания, захламления, загрязнения и других процессов, вызывающих деградацию земель;
- недопущением сделок, нарушающих права собственности, землепользования и аренды земель;
- экологической обстановкой земель;
- законностью принимаемых органами государственной власти, местными органами исполнительной власти и органами местного самоуправления решений в области земельного законодательства Туркменистана.

3. В функции государственного органа по управлению земельными ресурсами, осуществляющего государственный контроль, входят и иные вопросы, предусмотренные законодательством Туркменистана.

(В редакции Закона Туркменистана от 3 июня 2017 г. – Ведомости Меджлиса Туркменистана, 2017 г., № 2 , ст.80)

Статья 108.Порядок осуществления государственного контроля за использованием и охраной земель

Государственный орган по управлению земельными ресурсами, осуществляющий государственный контроль за использованием и охраной земель, в пределах своей компетенции:
- осуществляет проверки по вопросам целевого использования и охраны земель собственниками земельных участков, землепользователями и арендаторами земель;
- составляет протоколы (акты) о нарушениях земельного законодательства Туркменистана;
- даёт обязательные для исполнения всеми физическими лицами, юридическими лицами Туркменистана и иностранных государств, а также иностранными государствами и международными организациями указания (предписания), направленные на устранение причин и условий нарушения земельного законодательства Туркменистана;
- привлекает виновных должностных лиц, физических лиц, юридических лиц Туркменистана и иностранных государств к административной ответственности, предъявляет иски по возмещению ущерба, причинённого нарушением земельного законодательства Туркменистана, направляет представления в соответствующие органы для привлечения виновных лиц к ответственности;

- вносит предложения в Кабинет Министров Туркменистана по вопросам приостановления или отмены действия на территории Туркменистана нормативных и иных актов министерств, ведомств, а также решений хякимликов велаятов, городов с правами велаята и государственного значения, этрапов и городов по земельным вопросам, противоречащих земельному законодательству Туркменистана;
- беспрепятственно посещает и проводит обследование земельных участков собственников, землепользователей и арендаторов, а земельные участки, предоставленные для оборонных и других специальных нужд, - с учётом установленного режима;
- приостанавливает промышленное, гражданское и другое строительство, разработку месторождений полезных ископаемых, эксплуатацию объектов, проведение агротехнических, лесомелиоративных, геологоразведочных, поисковых, геодезических и иных работ без документов, удостоверяющих соответствующее право на землю, а также с нарушением земельного законодательства Туркменистана;
- получает от физических лиц, юридических лиц Туркменистана и иностранных государств, а также иностранных государств и международных организаций необходимую информацию по вопросам использования и охраны земель, заслушивает отчёты и сообщения по указанным вопросам руководителей предприятий, учреждений и организаций, независимо от форм собственности и ведомственной подчинённости, а также граждан - собственников земельных участков;
- принимает участие в приёмке в эксплуатацию вновь освоенных орошаемых, мелиорированных, улучшенных и рекультивированных земель, полезащитных насаждений, противоэрозионных гидротехнических сооружений и других объектов;
- осуществляет другие меры в соответствии с законодательством Туркменистана.
(В редакции Закона Туркменистана от 3 июня 2023 г. - Ведомости Меджлиса Туркменистана, 2023 г., № 2, ст. 33)

Статья 109. Рекультивация земель

1. Рекультивация земель – это комплекс инженерно-технических, мелиоративных, агротехнических и других мероприятий по восстановлению биологической продуктивности земель.
2. Земли, нарушенные в результате разработки полезных ископаемых и строительства различных сооружений, подлежат рекультивации.
3. Рекультивация земель осуществляется за счёт собственников, землепользователей и арендаторов земель, в результате производственной деятельности которых нарушена целостность плодородного слоя почвы.

Статья 110. Наблюдение за изменениями, происходящими в состоянии земель (мониторинг)

1. Наблюдение за происходящими в состоянии земель изменениями (мониторинг) представляет собой систему мероприятий по наблюдению за изменениями, возникающими в результате использования земельных ресурсов Туркменистана, оценки и прогноза их состояния в целях создания условий для рационального использования земель, воспроизводства их плодородия, а также сохранения окружающей природной среды.
2. Наблюдение за изменениями, происходящими в состоянии земель (мониторинг), осуществляется государственным органом по управлению земельными ресурсами в порядке, определяемом Кабинетом Министров Туркменистана, за счёт средств Государственного бюджета Туркменистана.

Глава XIX. Возмещение убытков, причинённых собственникам земельных участков, землепользователям и арендаторам земель, а также потерь сельскохозяйственного и лесохозяйственного производства

Статья 111. Возмещение убытков, причинённых изъятием или временным занятием земельных участков, а также ограничением прав собственников земельных участков, землепользователей и арендаторов земель

1. Убытки (включая упущенную выгоду), причинённые изъятием или временным занятием земельных участков собственников, землепользователей и арендаторов земель или ухудшением качества земли в результате деятельности физических лиц, юридических лиц Туркменистана и иностранных государств, а также иностранных государств и международных организаций, подлежат возмещению в размерах, определяемых комиссиями по земельным вопросам этрапов (городов).
2. Возмещение убытков производится:
- физическими лицами, юридическими лицами Туркменистана и иностранных государств, а также иностранными государствами и международными организациями, которым отводятся изымаемые земельные участки;
- физическими лицами, юридическими лицами Туркменистана и иностранных государств, а также иностранными государствами и международными организациями, деятельность которых повлекла ограничение прав собственников земельных участков, землепользователей и арендаторов земель или ухудшение земель, в порядке, определяемом законодательством Туркменистана.
3. Регистрация права собственности на земельные участки, землепользования и аренды земель с выдачей соответствующих документов производится после возмещения убытков, а также потерь сельскохозяйственного и лесохозяйственного производства.

Статья 112. Возмещение потерь сельскохозяйственного и лесохозяйственного производства

1. Потери сельскохозяйственного и лесохозяйственного производства, вызванные изъятием сельскохозяйственных и лесных угодий для использования их в целях, не связанных с ведением сельского и лесного хозяйства, ограничением прав собственников земельных участков, землепользователей и арендаторов земель или ухудшением качества земель, подлежат возмещению.
2. Указанные потери возмещаются:
- физическими лицами, юридическими лицами Туркменистана и иностранных государств, а также иностранными государствами и международными организациями, которым предоставляются изымаемые сельскохозяйственные и лесные угодья для нужд, не связанных с ведением сельского и лесного хозяйства;
- физическими лицами, юридическими лицами Туркменистана и иностранных государств, а также иностранными государствами и международными организациями, вокруг объектов которых устанавливаются охранные, санитарные и защитные зоны с исключением из оборота сельскохозяйственных и лесных угодий или переводом их в менее ценные угодья.
Порядок определения размеров потерь сельскохозяйственного и лесохозяйственного производства, подлежащих возмещению, а также перечень лиц, освобождаемых от их возмещения, устанавливаются Кабинетом Министров Туркменистана.
3. Средства, образуемые за счёт возмещения потерь, направляются:
- на специальный счет государственного органа по управлению земельными ресурсами - от потерь сельскохозяйственного производства;
- в Государственный фонд охраны природы Туркменистана - от потерь лесохозяйственного производства.

Глава XX. Разрешение земельных споров

Статья 113. Органы, разрешающие земельные споры

Органами, разрешающими земельные споры, являются Кабинет Министров Туркменистана, государственный орган по управлению земельными ресурсами, местные органы

исполнительной власти и органы местного самоуправления и казыет.
(В редакции Закона Туркменистана от 3 июня 2017 г. – Ведомости Меджлиса Туркменистана, 2017 г., № 2 , ст.80)

Статья 114. Разрешение имущественных споров, связанных с земельными отношениями

Имущественные споры, связанные с земельными отношениями, разрешаются казыетами Туркменистана.

Статья 115. Исполнение решений по земельным спорам

Исполнение решения по земельному спору возлагается на государственный орган по управлению земельными ресурсами и другие органы, указанные в решении. Обжалование решения не приостанавливает его исполнение.

Глава XXI. Ответственность за нарушение земельного законодательства Туркменистана

Статья 116. Недействительность сделок, нарушающих земельное законодательство Туркменистана

1. Сделки, связанные с земельными участками (купля-продажа, дарение, залог, обмен и т.д.), запрещаются и считаются недействительными, а лица, совершившие такие сделки, несут ответственность в порядке, устанавливаемом законодательством Туркменистана.
2. Земельный участок не может быть предметом залога в отношениях между гражданами и юридическими лицами Туркменистана с гражданами и юридическими лицами иностранных государств, а также с иностранными государствами и международными организациями.

Статья 117. Ответственность за нарушение земельного законодательства Туркменистана

1. Лица, виновные в нарушении статьи 116 настоящего Кодекса, а также при:
- самовольном захвате земли;
- незаконной передаче земельных участков в частную собственность, пользование и аренду;
- незаконной передаче и незаконном использовании земли, полученной в аренду;
- порче сельскохозяйственных и других земель, загрязнении их производственными отходами, сточными водами и другими вредными веществами;
- проектировании, размещении, строительстве, вводе в эксплуатацию объектов, отрицательно влияющих на состояние земель;
- невыполнении требований природоохранного режима использования земель;
- использовании земельных участков не по целевому назначению;
- невыполнении условий снятия, хранения и нанесения плодородного слоя почвы;
- несвоевременном возврате временно занимаемых земель или невыполнении обязанностей по приведению их в состояние, пригодное для использования по назначению;
- уничтожении установленных знаков границ земельных участков;
- искажении сведений об использовании и охране земель;
- бесхозяйственном использовании земель;
- самовольном изменении проектов землеустройства;
- применении переложной системы земледелия;
- повреждении естественных пастбищных угодий, несут ответственность в соответствии с законодательством Туркменистана.
2. Законодательством Туркменистана может быть установлена ответственность и за другие нарушения земельного законодательства Туркменистана.

Статья 118. Возврат самовольно занятых земельных участков

1. Самовольно занятые земельные участки подлежат возврату по их принадлежности без возмещения затрат, произведённых за время незаконного пользования землей. Приведение земельных участков в пригодное для использования состояние, включая снос объектов, производится за счёт физических лиц, юридических лиц Туркменистана и иностранных государств, а также иностранных государств и международных организаций, самовольно занявших земельные участки.
2. Возврат самовольно занятых земельных участков производится в порядке, установленном законодательством Туркменистана, по предписанию государственного органа по управлению земельными ресурсами.

Статья 119. Изъятие земельного участка за систематические нарушения правил пользования землёй

1. За систематические нарушения правил пользования землёй земельные участки собственников, землепользователей и арендаторов земель подлежат изъятию.
2. Изъятие земельных участков за систематические нарушения правил пользования землёй производится в порядке, определяемом настоящим Кодексом и иными нормативными правовыми актами Туркменистана.

Статья 120. Штрафные санкции за нарушение земельного законодательства Туркменистана

Штрафные санкции к собственникам земельных участков, землепользователям и арендаторам земель применяются в случаях:
- бесхозяйственного использования земель, невыполнения обязательных мероприятий по улучшению земель и охране почв от ветровой и водной эрозии, а также других процессов, ухудшающих состояние почв, невыполнения условий снятия и хранения плодородного слоя почвы при рекультивации земель, применения переложной системы земледелия, использования земельных участков не по целевому назначению;
- порчи или уничтожения плодородного слоя почвы, загрязнения земель химическими или радиоактивными веществами, бактериально-паразитическими или карантинными животными и растительными организмами, производственными и бытовыми отходами, сточными водами;
- невыполнения требований природоохранного режима использования земель, нарушения условий возврата временно занимаемых земель или невыполнения обязанностей по приведению их в состояние, пригодное для использования по назначению;
- ввода в эксплуатацию объектов, отрицательно влияющих на состояние земель и экологическую обстановку окружающей природной среды;
- отступления от утверждённых в установленном порядке проектов внутрихозяйственного землеустройства без надлежащего разрешения;
- искажения сведений государственной регистрации, учёта и оценки земель;
- уничтожения установленных знаков границ земельных участков;
- самовольного захвата, распашки и засева земель находящейся в пользовании государственных или негосударственных предприятий и организаций, а также самовольного обмена земельного участка либо иных действий, нарушающих земельное законодательство Туркменистана;
- нарушения правил выпаса скота на землях крестьянских объединений и других сельскохозяйственных предприятий, а также на землях государственного запаса;
- непринятия собственниками земельных участков, землепользователями и арендаторами земель мер по борьбе с сорной растительностью.
2. Штрафы за нарушение земельного законодательства Туркменистана налагаются государственным органом по управлению земельными ресурсами в порядке, определяемом законодательством Туркменистана.

Часть третья утратила силу - Закон Туркменистана от 01.03.2014 г. № 43-V.

Статья 121. Возмещение ущерба, причинённого в результате нарушения земельного законодательства Туркменистана

Физические и юридические лица Туркменистана и иностранных государств, а также иностранные государства и международные организации обязаны возмещать в полном объёме ущерб, причинённый ими в результате нарушения земельного законодательства Туркменистана.

Статья 122. Ответственность должностных лиц за нарушение земельного законодательства Туркменистана

Должностные лица, принявшие решения по земельным вопросам с нарушением земельного законодательства Туркменистана, несут ответственность в порядке, устанавливаемом законодательством Туркменистана.

Президент Сапармурат

Туркменистана Туркменбаши

Приложение
к Кодексу Туркменистана «О земле»

Извлечения из Уголовного Кодекса Туркменистана

Статья 181-1. Незаконная передача земли

(1) Незаконная передача в частную собственность, аренду или пользование земельных участков, находящихся в собственности государства, должностным лицом из корыстной или иной личной заинтересованности, наказывается штрафом в размере от пятидесяти до ста среднемесячных размеров оплаты труда или лишением свободы на срок до одного года.
(2) То же деяние, если оно совершено:
а) повторно;
б) группой лиц по предварительному сговору,
наказывается лишением свободы на срок до трёх лет с лишением права занимать определённые должности или заниматься определённой деятельностью на срок до трёх лет.

Статья 181-2. Незаконная передача земли в аренду

(1) Незаконная передача земли, находящейся в государственной собственности, должностным лицом из корыстной или иной личной заинтересованности в аренду или пользование без оформления соответствующих документов, либо путём внесения в документы заведомо ложных сведений,
наказывается лишением свободы к одному году с лишением права занимать определённые должности или заниматься определённой деятельностью на срок до трёх лет.
(2) То же деяние, если оно совершено:
а) повторно;
б) группой лиц по предварительному сговору,
наказывается лишением свободы к трём годам с лишением права занимать определённые должности или заниматься определённой деятельностью на срок до трёх лет.

Статья 317-1. Самовольный захват земли

Самовольный захват, распашка и засев земли, находящейся в пользовании крестьянских, других общественных объединений, а также государственных предприятий, учреждений, организаций,
наказываются штрафом в размере от двадцати до пятидесяти среднемесячных размеров оплаты труда с конфискацией урожая или лишением свободы на срок до трёх лет.

Извлечения из Кодекса Туркменистана об административных нарушениях

Статья 52-1.Незаконная передача и незаконное использование земли, полученной в аренду

Незаконная передача земли лицом, получившим её в аренду и незаконное использование её другим лицом,
влечёт наложение штрафа в размере до десяти среднемесячных размеров оплаты труда.

Президент Туркменистана **Сапармурат Туркменбаши**