

"О ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВЕ"

ГЛАВА I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 1. Отношения, которых регулирует Закон о землеустройстве

Настоящий Закон регулирует отношения, связанные с правовыми основами деятельности в области землеустройства и отношения в процессе осуществления землеустроительной деятельности между органами государственной власти, органами местного самоуправления, уполномоченными государственными органами по управлению земельными ресурсами, физическими и юридическими лицами в обеспечении рационального использования и охраны земельных ресурсов.

Статья 2. Основные понятия, используемые в настоящем Законе

Землеустройство - система мероприятий, обеспечивающих территориальное регулирование земельных отношений, изучение, планирование, организацию использования и охрану земель, создание новых и упорядочение существующих землепользований, земельных фондов, административно-территориальных единиц и других объектов землеустройства с обозначением границ на местности, благоустройство территорий сельскохозяйственных предприятий и улучшение природных ландшафтов.

Землеустроительная деятельность - научная, техническая, производственная и управленческая деятельность органов государственной власти, органов местного самоуправления, уполномоченных государственных органов по управлению земельными ресурсами, физических и юридических лиц, осуществляемые при землеустройстве.

Землеустроительные работы - все виды камеральных и полевых исследований, изыскательских, топографо-геодезических, картографических, проектных и других проектно-изыскательских работ, выполняемых при проведении землеустройства и предусматривающих получение конкретного результата (землеустроительной документации).

Землеустроительный процесс - состав, очередность и порядок действий при проведении землеустроительных работ, включающий подготовительные работы, проведение полевых исследований и изысканий, разработку проектной документации, ее рассмотрение и утверждение, перенесение проектов на местность, оформление и выдача землеустроительной документации, проведение авторского надзора за осуществлением проектов землеустройства.

Землеустроительный проект - совокупность правовых, экономических, технических документов, включающих расчеты, описание, чертежи, в которых графически отображаются и письменно излагаются землеустроительные мероприятия, реализация которых предусматривается на конкретной территории.

Землеустроительные мероприятия - предусмотренные землеустроительной документацией работы по формированию и организации территории объекта землеустройства, рациональному использованию и охране земель с учетом их целевого назначения и ограничений в использовании и повышения плодородия почв.

Объекты землеустройства - территория административно - территориальной единицы или ее части, территория землепользования, группы землепользователей, в отношении которых осуществляется землеустройство.

Землепользование - территория земельного участка (совокупности земельных участков), имеющая фиксированную замкнутую границу, площадь, местоположение, используемая физическими или юридическими лицами для определенных целей в соответствии с законодательством.

Формирование землепользования - комплекс работ по установлению местоположения, границ, площади земельного участка или их совокупности, других характеристик, с учетом установленного целевого назначения и ограничений и в использовании земель.

Межевание земель - комплекс работ по установлению границ административно-территориальных единиц на местности, границ земельных участков пользователей и арендаторов с закреплением их межевыми знаками установленного образца и к пунктам опорной межевой сети.

Государственный фонд землеустроительной документации - совокупность документов, полученных в результате проведения и осуществления землеустройства и подлежащих хранению в уполномоченном

государственном органе по управлению земельными ресурсами или его органах на местах для их дальнейшего использования.

План земельного участка - графический документ, отображающий местоположение, размер, размещение внешних границ земельного участка и границ земель, ограниченных и использовании, а также размещение объектов недвижимости, прочно связанных с земельным участком.

Внутрихозяйственное землеустройство - система мероприятий по организации территорий сельскохозяйственных предприятий и дехканских (фермерских) хозяйств в границах их землепользовании, обеспечивающих полное и рациональное использование земли, создание благоприятной экологической среды, улучшение природных ландшафтов, а также максимальное удовлетворение экономических интересов при соблюдении установленных условий пользования землей и ее охраны.

Межхозяйственное землеустройство - система правовых, социально-экономических и технических мероприятий, обеспечивающих перераспределение земель, формирование рационального землепользования и землевладения, предоставление и изъятие земель для сельскохозяйственных и несельскохозяйственных нужд, наделение земельными участками физических и юридических лиц, а также установление, изменение границ и площадей земельных участков.

Консервация - сохранение плодородного слоя почвы до определенного срока.

Рекультивация - восстановление плодородного слоя почвы.

Камеральный - доскональное исследование в специальных отделах материалов, собранных различными экспедициями.

Координаты - величины, определяющие положение точки в пространстве и на плоскости.

Кадастр земли - свод сведений о земле.

Мониторинг земли - регулярные наблюдения за деятельностью земли, выявление происходящих изменений и их оценка.

Земли рекреационного назначения - земли отведенные и используемые для организованного отдыха населения и туризма.

Резервные земли - земли, не переданные для использования

Статья 3. Правовое регулирование землеустройства

Правовое регулирование землеустройства осуществляется в соответствии с Конституцией Республики Таджикистан, Земельным Кодексом Республики Таджикистан, настоящим Законом, нормативно-правовыми актами, другими законами и международными правовыми актами, признанными Республикой Таджикистан.

Статья 4. Назначение землеустройства

Землеустройство обеспечивает реализацию следующих действий:

- 1) реализацию земельной реформы и совершенствование земельных отношений;
- 2) определение перспектив рационального использования и охраны земель;
- 3) создание организационно-территориальных условий для эффективного хозяйствования в сельскохозяйственной и несельскохозяйственной сферах;
- 4) образование новых и упорядочение существующих земельных участков, оформление планов границ земельных участков;
- 5) обоснованное перераспределение земель по категориям, определение землепользователей и создание специальных фондов земель;
- 6) проектирование и закрепление административно-территориальных границ, закрепление черты городов и других поселений;
- 7) создание условий для концентрированного и компактного размещения земельных участков с учетом

экологических требований;

8) закрепление границ земельных участков на местности;

9) получение информации о количественном и качественном состоянии, использовании земель и их оценке;

10) внутрихозяйственную организацию территории;

11) подготовку землеустроительной документации, необходимой для принятия органами государственной власти Республики Таджикистан, органами местного самоуправления решений по управлению земельными ресурсами, а также для осуществления государственной регистрации прав на землю;

12) получение информации для проведения государственного кадастра, мониторинга земель, государственного контроля за использованием и охраной земель, разработки землеустроительной и градостроительной документации и осуществления иных функций государственного управления земельными ресурсами.

Статья 5. Принципы проведения землеустройства

При проведении землеустройства соблюдаются следующие принципы:

1) обеспечение интересов субъектов прав на землю и населения, проживающего на территории, затрагиваемой землеустройством;

2) обеспечение приоритета экологических требований над экономической целесообразностью использования земель;

3) сохранение и бережное использование земельных ресурсов и природных ландшафтов;

4) создание равных организационно-территориальных условий для различных форм хозяйствования и развития всех отраслей экономики;

5) учет перспектив и комплексного развития территорий;

6) обеспечение гласности в проведении и реализации землеустроительных мероприятий, затрагивающих интересы населения, проживающего на земле устраиваемой территории;

7) учет пригодности земель сельскохозяйственного назначения для предусмотренного целевого использования;

8) обеспечение компактности при формировании земельных участков, их оптимального соответствия по площади и конфигурации и доступности;

9) недопущение дробления земельных участков и создания чересполосицы, приводящих к невозможности использования их по целевому назначению.

Статья 6. Содержание землеустройства

Землеустройство проводится в обязательном порядке, на землях всех категорий независимо от вида их пользования в следующих случаях:

1) при разработке республиканских и региональных программ использования, охраны земельных ресурсов и схем землеустройства с учетом градостроительных, экологических, экономических и иных особенностей региона;

2) при межевании земель с установлением и восстановлением границ административно-территориальных единиц и их техническом обеспечении;

3) при составлении проектов новых и упорядочении существующих землепользования и устранении неудобств в расположении земель;

4) при определении границ земельных участков, устранении границ и отводе земельных участков, составлении планов (чертежей границ) земельных участков, подготовки документов, удостоверяющих права землепользования;

- 5) при разработке проектов внутрихозяйственного землеустройства и других проектов, связанных с использованием и охраной земель;
- 6) при разработке рабочих проектов по рекультивации нарушенных земель, защите почв от водной и ветровой эрозии, селей, оползней, подтопления, заболачивания, иссушения, уплотнения, засоления, загрязнения отходами производства, химическими и радиоактивными веществами, улучшению сельскохозяйственных угодий, освоению новых земель, сохранению и повышению плодородия почв;
- 7) при обоснованном размещении и установлении границ территорий с особыми природоохранными, рекреационными, природо-заповедными, историко-культурными и оздоровительными режимами;
- 8) при закреплении и изменении границ города, поселка и сельской местности;
- 9) при проведении топографо-геодезических, картографических, исследований, при агрохимических, геоботанических и других исследованиях состава почвы;
- 10) при проведении инвентаризации всех земель и систематическом выявлении неиспользуемых, нерационально используемых, используемых не по целевому назначению земель;
- 11) при составлении кадастрово-тематических карт и атласов состояния использования земельных ресурсов;
- 12) при проведении земельно-оценочных работ.

Землеустройство проводится уполномоченным государственным органом по управлению земельными ресурсами и его органами на местах.

Данный орган и его полномочия определяются Правительством Республики Таджикистан.

Землеустроительные работы могут проводиться также за счет самих землепользователей при установлении границ и предоставлении земельного участка, при оформлении планов (чертежей границ) земельных участков, а также при выполнении иных работ, связанных с землеустройством.

Землеустройство проводится при участии заинтересованных землепользователей.

Статья 7. Открытость сведений о землеустройстве

Сведения о землеустройстве носят открытый характер, за исключением сведений, составляющих государственную тайну.

Сведения, содержащиеся в землеустроительной документации, предоставляются любому лицу, предъявившему удостоверение личности и заявление в письменной форме (юридическому лицу - документы, подтверждающие регистрацию данного юридического лица и полномочия его представителя) уполномоченным государственным органом по управлению земельными ресурсами и его органами на местах в установленном порядке.

Запрашиваемые сведения или мотивированный отказ в письменной форме заявителю должны быть выданы в течение 10-и дней. Отказ может быть обжалован обратившимся за информацией лицом в суд.

Сведения, содержащиеся в землеустроительной документации, предоставляются за плату, если иное не установлено законом. Максимальные размеры платы за предоставление информации устанавливаются Правительством Республики Таджикистан. Конкретные размеры, порядок, сроки и формы внесения платы определяются уполномоченным государственным органом по управлению земельными ресурсами.

В обязательном порядке бесплатно предоставляются сведения, содержащиеся в землеустроительной документации, по запросам:

- 1) органов государственной власти;
- 2) правоохранительных органов и судов - по находящимся в их производстве делам;
- 3) налоговых органов о территории, находящейся в их юрисдикции;
- 4) органов государственной статистики;

- 5) землеустроительных учебных заведений для учебных и научных целей;
- 6) других лиц, определенных законами Республики Таджикистан.

Орган, предоставивший информацию, обязан по запросу пользователей земельных участков предоставлять им информацию о лицах, получивших сведения о земельных участках, относящихся к ним.

Использование полученной информации способами и в форме которые наносят ущерб правам и законным интересам правообладателей на землю не допускается. Лица, допустившие подобные действия, привлекаются к ответственности в соответствии с законодательством Республики Таджикистан.

ГЛАВА II. УПРАВЛЕНИЕ ЗЕМЛЕУСТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ

Статья 8. Государственное управление землеустройством

Управление землеустройством осуществляется Правительством Республики Таджикистан, уполномоченным государственным органом по управлению земельными ресурсами, органами государственной власти на местах.

К ведению Правительства Республики Таджикистан относится проведение единой политики ведения и установления основной базы землеустройства, обеспечение финансирования и организация осуществления землеустройства в соответствии с республиканскими программами, координация деятельности местных органов по управлению земельными ресурсами, а также организация и осуществление землеустройства в пределах компетенции Правительства Республики Таджикистан.

На уполномоченный государственный орган по управлению земельными ресурсами возложено принятие нормативных и правовых актов по землеустройству, финансирование, организация осуществления землеустройства в соответствии с государственными программами, координация деятельности органов по управлению земельными ресурсами на местах в области землеустройства, а также организация и осуществление землеустройства на всех землях.

Органы государственной власти на местах организуют и осуществляют землеустройство в пределах территорий, находящихся в их ведении.

Статья 9. Основания для проведения землеустройства

Землеустройство проводится на основании:

- 1) решения органов государственной власти Республики Таджикистан о проведении землеустроительных работ;
- 2) заявления (ходатайства) граждан и юридических лиц, претендующих на предоставление им земельных участков;
- 3) договоров между гражданами и юридическими лицами (землепользователями, арендодателями), заключенных ими с разработчиками землеустроительной документации.

Статья 10. Участники отношения, возникающих при землеустройстве

Участниками отношений, возникающих при землеустройстве, являются заказчик и разработчик землеустроительной документации, а также третьи лица, права и законные интересы которых могут быть затронуты при проведении землеустройства.

Заказчиками землеустроительной документации являются лица, перечисленные в статье 9 настоящего Закона, принявшие решение или возбудившие ходатайство о проведении землеустройства и обеспечивающие финансирование землеустроительных работ.

В качестве заказчика может выступать уполномоченный государственный орган по управлению земельными ресурсами и его территориальные органы при передачи ему этих полномочий органом, принявшим решение о проведении землеустройства.

Разработчиками землеустроительной документации признаются научно-исследовательские и проектно-исследовательские организации по землеустройству, другие организации и лица, получившие в установленном порядке лицензии на выполнение землеустроительных работ в соответствии с

законодательством Республики Таджикистан.

Взаимоотношения между заказчиком и разработчиком землеустроительной документации регулируются в соответствии с законодательством Республики Таджикистан.

Заказчик имеет право на осуществление контроля за ходом и качеством проведения землеустроительных работ и при необходимости проводить в установленном порядке их экспертизу.

Отбор разработчиков землеустроительной документации при проведении землеустроительных работ за счет средств бюджетов всех уровней осуществляется, как правило, на конкурсной основе, уполномоченным государственным органом по управлению земельными ресурсами в порядке, установленном Правительством Республики Таджикистан.

Физические и юридические лица, заказчики землеустроительной документации за счет своих средств имеют право на выбор организации или частного лица, для заключения с ними договора на производство землеустроительных работ, если иное не предусмотрено законами Республики Таджикистан.

Разработчик землеустроительной документации в своей деятельности обязан:

- 1) руководствоваться законами и иными правовыми и нормативными актами Республики Таджикистан, экологическими нормами и правилами, а также требованиями инструкций, нормативно-технических документов по осуществлению землеустройства;
- 2) уведомлять заинтересованных лиц о проведении землеустройства;
- 3) соблюдать требования законодательства о государственной тайне в отношении информации, полученной в связи с проведением землеустройства;
- 4) соблюдать права и законные интересы лиц, которые могут быть затронуты при проведении землеустройства.

Разработчик землеустроительной документации несет ответственность за достоверность, качества и экологическую безопасность мероприятий, предусмотренных землеустроительной документацией. Разработчик землеустроительной документации вправе осуществлять авторский надзор за реализацией землеустроительной документации, ставить вопрос о приостановлении осуществления мероприятий, выполняемых с отступлением от утвержденной землеустроительной документации и приводящих к не целевому использованию земель, к порче земель, ухудшению их качественного состояния и нарушению природных ландшафтов, а также вносить предложения о необходимости совершенствования или переработки устаревшей землеустроительной документации.

Третьи лица, права и законные интересы которых могут быть затронуты при проведении землеустройства, имеют право:

- 1) участвовать при обсуждении вопросов землеустройства и получать безвозмездно информацию о ходе и результатах землеустройства, затрагивающих их интересы;
- 2) обжаловать неправомерные действия, затрагивающие их интересы в процессе землеустройства в соответствии с законодательством Республики Таджикистан.

Статья 11. Источники финансирования землеустройства

Источниками финансирования землеустройства являются:

- 1) средства Республиканского бюджета;
- 2) средства местных бюджетов;
- 3) средства физических и юридических лиц;
- 4) источники предусмотренные Земельным кодексом Республики Таджикистан;
- 5) прочие источники (иностранные займы, средства от оказания услуг и др.)

Перечень, видов работ по землеустройству, выполняемых за счет средств различных источников, порядок финансирования, указанных в части первой настоящей статьи устанавливается Правительством

Республики Таджикистан.

Статья 12. Нормативно-технические документы по землеустройству

Нормативно-технические документы по осуществлению землеустройства устанавливают порядок организации и выполнения землеустроительных работ, цель землеустроительного процесса, требования к ним, нормы и правила их выполнения. Указанные документы разрабатываются уполномоченным государственным органом по управлению земельными ресурсами и в зависимости от их значимости, утверждаются Правительством Республики Таджикистан или по его поручению - уполномоченным государственным органом по управлению земельными ресурсами.

Государственные органы по управлению земельными ресурсами на местах могут, с учетом особенностей природных, экономических, социальных и иных условий, разрабатывать нормативно-технические документы по осуществлению землеустроительных мероприятий, детализирующие государственные нормативно-технические документы. Указанные документы подлежат согласованию с уполномоченным государственным органом по управлению земельными ресурсами и утверждаются органами государственной исполнительной власти на местах или уполномоченным государственным органом по управлению земельными ресурсами.

Выполнение нормативно-технических документов по осуществлению землеустройства обязательно для всех участников землеустройства. Они предназначены для государственного регулирования этой деятельности и являются основой для проведения государственной землеустроительной и иных экспертиз, осуществления контроля при выполнении землеустроительных работ и решения спорных вопросов.

Статья 13. Государственный контроль за проведением землеустройства и осуществлением землеустроительных мероприятий

Основными задачами государственного контроля являются:

- 1) обеспечение соблюдения требований настоящего Закона;
- 2) обеспечение соблюдения установленных норм, правил и технических требований при проведении землеустройства;
- 3) обеспечение выполнения мероприятий, предусмотренных землеустроительной документацией;
- 4) предупреждение и устранение недостатков при разработке землеустроительной документации.

Государственный контроль за проведением землеустройства, осуществлением землеустроительных мероприятий и соблюдением установленных требований нормативно-технических документов при разработке землеустроительной документации проводится уполномоченным государственным органом по управлению земельными ресурсами и его органами на местах.

ГЛАВА III. ОСНОВНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВА И ВИДЫ ЗЕМЛЕУСТРОИТЕЛЬНЫХ РАБОТ

Статья 14. Основные направления осуществления землеустройства

Землеустройство осуществляется по следующим основным направлениям:

- 1) изучение состояния земель;
- 2) планирование, организация рационального использования и охраны земель, за исключением градостроительной деятельности;
- 3) межхозяйственное землеустройство;
- 4) внутрихозяйственное землеустройство.

Статья 15. Цели и виды работ по изучению состояния земель

Изучения состояния земель проводится с целью получения информации об их количественном и качественном состоянии и использовании, обеспечения экономического механизма регулирования земельных отношений, совершенствования платежей за землю, разработки землеустроительных проектов,

ведения учета земельных ресурсов.

Изучение состояния земель включает следующие основные виды работ:

- 1) топографо-геодезические и картографические исследования;
- 2) агрохимические, геоботанические и другие исследования состава почвы;
- 3) инвентаризацию земель;
- 4) составление, подготовку к изданию и издание специальных тематических карт состояния и использования земель.

Периодичность обновления материалов, полученных в результате топографо-геодезических исследований и картографических работ, геоботанических, агрохимических и других исследований состава почвы устанавливается уполномоченным государственным органом по управлению земельными ресурсами.

Статья 16. Топографо-геодезические и картографические работы

Материалы топографо-геодезических и картографических работ являются плано-картографической основой для разработки схем и проектов землеустройства, проведения агрохимических, геоботанических и других исследований состава почвы, инвентаризации земель, формирования земельных участков и изготовления планов их границ, ведения учета земельных ресурсов, оценки и мониторинга земель, составления специальных тематических карт.

Информационное содержание, масштаб топографо-геодезических и картографических материалов устанавливаются исходя из конкретных целей, для которых используются данные материалы.

Статья 17. Агрохимические, геоботанические и другие исследования состава почвы

Агрохимические, геоботанические, и другие исследования состава почвы и изыскательские работы проводятся на землях всех категорий с целью получения информации о качественном состоянии земель, а также с целью выявления земель, подверженных водной и ветровой эрозии, потоплению, подвергшихся радиоактивному и химическому загрязнению, биогенному заражению, другим негативным явлениям.

Полученная информация используется для агроэкологической оценки земель и принятия органами государственной власти решений по проведению рекультивации, консервации, введению ограничений в использовании земель, восстановлению, сохранению и повышению плодородия почв, улучшению природных ландшафтов, а также для разработки мероприятий по организации рационального использования и охране земель, ведению учета качественного состояния земельных ресурсов и мониторинга земель.

Статья 18. Инвентаризация земель

Инвентаризация земель, в зависимости от целей, проводится по решению государственных органов власти, либо по ходатайству землепользователей, арендаторов.

Инвентаризация земель проводится с целью уточнения или установления местоположения, границ (без закрепления на местности), размеров, правового статуса, выявления неиспользуемых, нерационально используемых или неиспользуемых по целевому назначению, других необходимых количественных и качественных характеристик земель, отражаемых в государственном земельном и других кадастрах и документах государственной регистрации, нарав на землю, а также документов необходимых для осуществления государственного контроля за использованием и охраной земель и принятия на этой основе решений об упорядочении использования земель.

В зависимости от поставленных целей может проводиться полная или целевая инвентаризация земель.

Полная инвентаризация земель проводится по всей территории Республики Таджикистан и на землях всех категорий, независимо от вида пользования землей, с уточнением всех характеристик земельных участков, указанных в части второй настоящей статьи.

Целевая инвентаризация земель проводится на землях отдельных категорий, на территориях отдельных административных единиц, а также в зонах проявления негативных процессов, по группам или отдельным земельным участкам.

При целевой инвентаризации информация о состоянии и использовании земель может уточняться по всем или отдельным характеристикам, указанным в части второй настоящей статьи.

Статья 19. Специальные тематические карты

Специальные тематические карты составляются с целью отображения на них комплексной характеристики состояния и использования земель, мероприятий по организации их рационального использования и охраны, перспектив использования земель, данных зонирования и природно-сельскохозяйственного районирования земель, принятых решений по управлению земельными ресурсами.

Статья 20. Цели и виды работ по планированию использования и охране земель

Планирование использования и охраны земель (за исключением объектов градостроительной деятельности) осуществляется в целях определения краткосрочной и долгосрочной перспектив рационального использования земель всех категорий, независимо от вида пользования землей и форм хозяйствования, разработки предложений для принятия решений по перераспределению земель с учетом потребностей агропромышленного комплекса, лесного хозяйства, развития городов, других населенных пунктов и систем расселения, промышленности, горнодобывающих отраслей, территорий природоохранного, природно-заповедного, водоохранного, оздоровительного, историко-культурного назначения, создания фонда перераспределения земель с целью обеспечения земельными участками граждан для ведения личного подсобного хозяйства, садоводства, бахчеводства, создания дехканских (фермерских) хозяйств и других нужд, обеспечения мероприятий по охране земель.

Планирование использования и охраны земель включает следующие основные виды работ:

- 1) разработку предложений по использованию и охране земель на государственном уровне;
- 2) отчуждение земель;
- 3) природно-сельскохозяйственное районирование и зонирование земель;
- 4) формирование специальных резервных фондов земель (массивов земельных участков);
- 5) земельно-хозяйственное устройство не подлежащих застройке и временно по застраиваемых земель городов и других поселений.

Статья 21. Организация рационального использования и охраны земель

Организация рационального использования и охраны земель включает систему мероприятий по формированию устойчивого землепользования и обоснованию размещения, в соответствии с экологическими и экономическими требованиями, компактных и оптимальных по площади землевладения и землепользования, созданию благоприятных территориальных условий для эффективного ведения сельскохозяйственной и иной хозяйственной деятельности, устойчивому развитию городов и других поселений в соответствии с градостроительной документацией, разработке комплекса мер по охране земель.

Статья 22. Особенности планирования использования земель в городах и других поселениях

Планирование рационального использования и охраны земель в городах и других поселениях проводится взаимосвязано с осуществлением градостроительной деятельности осуществляемой органами государственной власти на местах и их органами архитектуры и градостроительства, уполномоченного государственного органа по управлению земельными ресурсами в городах и других поселениях.

Землеустроительная и градостроительная документация соответствующих уровней дополняют друг друга.

Планы земельно-хозяйственного устройства земель городов и других поселений разрабатываются, как правило, одновременно с генеральными планами городов и других поселений.

Статья 23. Цели и виды работ при межхозяйственном землеустройстве

Межхозяйственное землеустройство проводится на землях всех категорий с целью создания территориальных условий для функционирования всех отраслей экономики, формирования и совершенствования рациональной системы устойчивого землепользования сельскохозяйственного и несельскохозяйственного назначения, обеспечения точности и бесспорности установления на местности границ землепользования, административно-территориальных образований,

специальных земельных фондов, территорий с особыми режимами использования.

Межхозяйственное землеустройство включает следующие виды работ:

- 1) составление проектов образования новых и упорядочения существующих объектов землеустройства;
- 2) формирование земельных участков;
- 3) межевание земель.

Статья 24. Составление проектов образования новых и упорядочения существующих объектов землеустройства

Составление проектов образования новых и упорядочения существующих объектов землеустройства производится:

- 1) при изменении границ и размеров объектов землеустройства при их укрупнении, разукрупнении, перераспределении земель между ними, передачи части земель в ведение органов государственной власти на местах, выделении земель для организации дехканских (фермерских) хозяйств, реорганизации сельскохозяйственных организаций;
- 2) с целью консолидации земельных участков и устранения чересполосицы, вкрапливания, дальнотемелья, изломанности границ и экологически нецелесообразного их расположения.

При составлении проекта образования новых и упорядочении существующих объектов землеустройства определяются с использованием градостроительной и иной документацией:

- 1) размеры и границы объектов землеустройства с учетом их специализации, возможного объема производства продукции, развития инженерной и социальной инфраструктуры;
- 2) границы земель с особым режимом использования земель и обремененных правами иных лиц;
- 3) порядок, условия и сроки перехода к пользованию земельными участками в новых границах.

Статья 25. Формирование землепользования

Формирование землепользования осуществляется при:

- 1) предоставлении физическим и юридическим лицам земельных участков;
- 2) изъятии земельных участков для государственных и общественных нужд;
- 3) завершении физическими и юридическими лицами сделок, связанных с переходом прав пользования землей.

Основанием для формирования землепользования являются обстоятельства, с которыми Закон связывает возникновение и переход прав на землю, а также обязанности по использованию земли.

При формировании землепользования должен быть выделен земельный участок (участки), имеющий присущие только ему индивидуальные характеристики: местоположение, бесспорные границы, площадь, координаты поворотных точек.

Размер землепользования устанавливается или уточняется с учетом градостроительной документации, действующих норм предоставления земель для различных нужд, компактного размещения, соблюдения природоохранного законодательства, градостроительных, санитарных, противопожарных, иных норм и правил с использованием имеющейся землеустроительной и градостроительной документации. В границы землепользования включаются площади, непосредственно занятые объектами недвижимости, а также прилегающие территории, необходимые для обеспечения функционирования (обслуживания) конкретного объекта недвижимости в соответствии с установленными нормами. Одновременно устанавливаются границы земель, ограниченных в использовании.

При формировании новых землепользований при их разделе по соглашению сторон или решению суда проводятся работы по установлению границ земельных участков на местности согласно долям, определенным соглашением или решением суда. На основании проведенных работ определяются местоположение, границы, площадь каждого нового сформированного землепользования.

Порядок формирования землепользования, устанавливается уполномоченным государственным органом по управлению земельными ресурсами, а в городах и других поселениях совместно с государственным органом архитектуры и градостроительства.

По каждому сформированному землепользованию составляется план земельного участка.

План земельного участка может быть изготовлен:

- 1) с использованием имеющегося планово-картографического материала и определением координат точек границ земельного участка графическим, аналитическим и другими методами;
- 2) по материалам дистанционного зондирования;
- 3) по данным измерений, полученным при съемке земельного участка на местности или при межевании земель.

План земельного участка служит основанием для нанесения его границ на соответствующий дежурный кадастровый план и присвоения ему кадастрового номера.

План земельного участка удостоверяется органами, ответственными за проведение кадастровых работ и является обязательным приложением к документам, необходимым для государственной регистрации прав на землю.

Технические требования к изготовлению и оформлению плана земельного участка устанавливаются уполномоченным государственным органом по управлению земельными ресурсами, а в городах и других поселениях с участием государственного органа архитектуры и градостроительства.

Статья 26. Межевание земель

Межевание земель проводится с целью бесспорного определения и опознания на местности положения границ земельных участков (межевых знаков и граничных линий), определенных на планово-картографических материалах.

Межевание земель осуществляется на основании землеустроительной и градостроительной документации, на графической части которой указываются проектные границы, положение межевых знаков и исходные геодезические данные, необходимые для определения местоположения поворотных точек границ земельного участка на местности и может проводиться геодезическими, аэрофотогеодезическими и другими методами, обеспечивающими необходимую точность определения координат поворотных точек границ и размера земельного участка.

Землеустроительная документация по межеванию городских земель разрабатывается в составе проектов планировки частей территорий городских и сельских поселений и проектов застройки кварталов, микрорайонов и других элементов планировочной структуры, городских и сельских поселений и является основанием для установления границ земельных участков на местности.

Границы земельных участков на местности закрепляются межевыми знаками. Допускается закрепление границ земельных участков без установки межевых знаков в случае их совпадения с естественными и искусственными линейными сооружениями и рубежами (реками, ручьями, каналами, лесополосами, дорогами, дорожными сооружениями, заборами, изгородями, фасадами зданий и другими линейными сооружениями и рубежами).

Границы земельного участка, закрепленные на местности знаками установленного образца или совпадающие с естественными или искусственными сооружениями и рубежами, признаются бесспорными и охраняются государством.

Опорная межевая сеть закрепляется на местности долговременными знаками.

Координаты пунктов опорной межевой сети и межевых знаков определяются в общегосударственной системе координат или в установленных уполномоченным государственным органом по управлению земельными ресурсами местных системах координат, при условии обеспечения их связи с общегосударственной.

Пункты опорной межевой сети являются государственной собственностью, и после закладки сдаются по акту на наблюдение за сохранностью:

- 1) органам государственной власти на местах;
- 2) пользователям земельных участков, если они находятся на их земельных участках.

Пункты опорной межевой сечи отражаются на базовой земельно-кадастровой карте, которая вместе с каталогом координат пунктов опорной межевой сети и межевых знаков, наряду с другими материалами по межеванию земель, сдаются в государственный фонд землеустроительной документации.

Межевые знаки сдаются по акту на наблюдение за сохранностью физическим и юридическим лицам, в пользовании которых находятся земельные участки.

Снос и восстановление утраченных пунктов опорной межевой сети и межевых знаков проводится с разрешения уполномоченных государственных органов по управлению земельными ресурсами.

Порядок межевания земель и контроль за соблюдением технических требований к межеванию земель, охраной пунктов опорной межевой сети и межевых знаков устанавливается и осуществляется уполномоченным государственным органом по управлению земельными ресурсами и его органами на местах. В городах и других поселениях эти работы осуществляются совместно с органами архитектуры и градостроительства.

Статья 27. Цели и виды работ при внутрихозяйственном землеустройстве

Внутрихозяйственное землеустройство проводится с целью устройства территории и территориальной организации производства продукции сельскохозяйственных организаций и дехканских (фермерских) хозяйств в границах их землепользования, обеспечивающее, совместно с другими средствами производства, эффективное ведение сельскохозяйственного производства, рациональное использование земель, создание благоприятной экологической среды и улучшение природных ландшафтов.

При внутрихозяйственном землеустройстве, с учетом требований части первой настоящей статьи, выполняются следующие основные виды работ:

- 1) внутрихозяйственная организация территории сельскохозяйственных организаций, кооперативов, дехканских (фермерских) хозяйств;
- 2) разработка проектов на мероприятия по защите почв от эрозии и других негативных явлений, улучшения сельскохозяйственных угодий, освоения новых земель.

Предложения по организации и размещению производственных подразделений сельскохозяйственных организаций, закреплению за ними земельных угодий, режиму и условиям их использования, территориальной и внутригюлевой организации севооборотов, сенокосов и пастбищ при внутрихозяйственном землеустройстве разрабатываются на уровне технического проекта и осуществляются после перенесения указанных элементов, проекта внутрихозяйственного землеустройства утвержденного в установленном порядке на местность.

Почвозащитные, природоохранные, мелиоративные мероприятия, мероприятия по сохранению и повышению плодородия почв при внутрихозяйственном землеустройстве разрабатываются в соответствии с государственными законами и другими нормативными правовыми актами на уровне схемы и реализуются на основе дополнительно разрабатываемых технических проектов на осуществление соответствующих мероприятий.

Статья 28. Требования при проведении внутрихозяйственного землеустройства

При проведении внутрихозяйственного землеустройства создаются условия для:

- 1) сбалансированности территории хозяйства с качественными и количественными показателями земли, наличием трудовых и материальных ресурсов, специализацией производства, оптимальным размером производства товарной продукции;
- 2) стабильности организации территории хозяйства и сельскохозяйственного производства;
- 3) возможности размещения и комплексного использования объектов производственной и инженерной инфраструктуры и мелиоративных систем;
- 4) сохранности ценных сельскохозяйственных угодий, воспроизводства и повышения плодородия почв,

улучшения природных ландшафтов и создания благоприятной экологической среды;

5) оптимальности взаимосвязи между поселениями, производственными центрами, обслуживаемой территорией, размещением и организацией производства.

Статья 26. Межевание земель

Межевание земель проводится с целью бесспорного определения и опознания на местности положения границ земельных участков (межевых знаков и граничных линий), определенных на планово-картографических материалах.

Межевание земель осуществляется на основании землеустроительной и градостроительной документации, на графической части которой указываются проектные границы, положение межевых знаков и исходные геодезические данные, необходимые для определения местоположения поворотных точек границ земельного участка на местности и может проводиться геодезическими, аэрофотогеодезическими и другими методами, обеспечивающими необходимую точность определения координат поворотных точек границ и размера земельного участка.

Землеустроительная документация по межеванию городских земель разрабатывается в составе проектов планировки частей территорий городских и сельских поселений и проектов застройки кварталов, микрорайонов и других элементов планировочной структуры, городских и сельских поселений и является основанием для установления границ земельных участков на местности.

Границы земельных участков на местности закрепляются межевыми знаками. Допускается закрепление границ земельных участков без установки межевых знаков в случае их совпадения с естественными и искусственными линейными сооружениями и рубежами (реками, ручьями, каналами, лесополосами, дорогами, дорожными сооружениями, заборами, изгородями, фасадами зданий и другими линейными сооружениями и рубежами).

Границы земельного участка, закрепленные на местности знаками установленного образца или совпадающие с естественными или искусственными сооружениями и рубежами, признаются бесспорными и охраняются государством.

Опорная межевая сеть закрепляется на местности долговременными знаками.

Координаты пунктов опорной межевой сети и межевых знаков определяются в общегосударственной системе координат или в установленных уполномоченным государственным органом по управлению земельными ресурсами местных системах координат, при условии обеспечения их связи с общегосударственной.

Пункты опорной межевой сети являются государственной собственностью, и после закладки сдаются по акту на наблюдение за сохранностью:

- 1) органам государственной власти на местах;
- 2) пользователям земельных участков, если они находятся на их земельных участках.

Пункты опорной межевой сети отражаются на базовой земельно-кадастровой карте, которая вместе с каталогом координат пунктов опорной межевой сети и межевых знаков, наряду с другими материалами по межеванию земель, сдаются в государственный фонд землеустроительной документации.

Межевые знаки сдаются по акту на наблюдение за сохранностью физическим и юридическим лицам, в пользовании которых находятся земельные участки.

Снос и восстановление утраченных пунктов опорной межевой сети и межевых знаков проводится с разрешения уполномоченных государственных органов по управлению земельными ресурсами.

Порядок межевания земель и контроль за соблюдением технических требований к межеванию земель, охраной пунктов опорной межевой сети и межевых знаков устанавливается и осуществляется уполномоченным государственным органом по управлению земельными ресурсами и его органами на местах. В городах и других поселениях эти работы осуществляются совместно с органами архитектуры и градостроительства.

Статья 27. Цели и виды работ при внутрихозяйственном землеустройстве

Внутрихозяйственное землеустройство проводится с целью устройства территории и территориальной организации производства продукции сельскохозяйственных организаций и дехканских (фермерских) хозяйств в границах их землепользовании, обеспечивающее, совместно с другими средствами производства, эффективное ведение сельскохозяйственного производства, рациональное использование земель, создание благоприятной экологической среды и улучшение природных ландшафтов.

При внутрихозяйственном землеустройстве, с учетом требований части первой настоящей статьи, выполняются следующие основные виды работ:

- 1) внутрихозяйственная организация территории сельскохозяйственных организаций, кооперативов, дехканских (фермерских) хозяйств;
- 2) разработка проектов на мероприятия по защите почв от эрозии и других негативных явлений, улучшения сельскохозяйственных угодий, освоения новых земель.

Предложения по организации и размещению производственных подразделений сельскохозяйственных организаций, закреплению за ними земельных угодий, режиму и условиям их использования, территориальной и внутригюлевой организации севооборотов, сенокосов и пастбищ при внутрихозяйственном землеустройстве разрабатываются на уровне технического проекта и осуществляются после перенесения указанных элементов, проекта внутрихозяйственного землеустройства утвержденного в установленном порядке на местность.

Почвозащитные, природоохранные, мелиоративные мероприятия, мероприятия по сохранению и повышению плодородия почв при внутрихозяйственном землеустройстве разрабатываются в соответствии с государственными законами и другими нормативными правовыми актами на уровне схемы и реализуются на основе дополнительно разрабатываемых технических проектов на осуществление соответствующих мероприятий.

Статья 28. Требования при проведении внутрихозяйственного землеустройства

При проведении внутрихозяйственного землеустройства создаются условия для:

- 1) сбалансированности территории хозяйства с качественными и количественными показателями земли, наличием трудовых и материальных ресурсов, специализацией производства, оптимальным размером производства товарной продукции;
- 2) стабильности организации территории хозяйства и сельскохозяйственного производства;
- 3) возможности размещения и комплексного использования объектов производственной и инженерной инфраструктуры и мелиоративных систем;
- 4) сохранности ценных сельскохозяйственных угодий, воспроизводства и повышения плодородия почв, улучшения природных ландшафтов и создания благоприятной экологической среды;
- 5) оптимальности взаимосвязи между поселениями, производственными центрами, обслуживаемой территорией, размещением и организацией производства.

ГЛАВА IV. ЗЕМЛЕУСТРОИТЕЛЬНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Статья 29. Виды землеустроительной документации

В зависимости от проведенного вида землеустроительных работ по каждому объекту землеустройства разрабатывается соответствующая землеустроительная документация в виде программ, схем, проектов, тематических карт, материалов (технических отчетов) исследований и изысканий, землеустроительных дел.

Основными видами землеустроительной документации являются:

- 1) государственные программы использования и охраны;
- 2) схемы отнесения земель по категориям;
- 3) материалы зонирования (за исключением объектов градостроительной деятельности) и природно-сельскохозяйственного районирования земель, размещения и установления границ, особо охраняемых

территорий;

4) схемы землеустройства административно-территориальных образований, схемы городского землепользования, схемы формирования специальных фондов земель, планы земельных участков не подлежащих застройке, земель городов и поселков, на которых строительство временно запрещено;

5) проекты перераспределения земель, образования новых и упорядочения существующих землепользовании, организации их территорий, внутрихозяйственного землеустройства (за исключением проектов межевания в поселениях, которые составляются при разработке градостроительной документации);

6) материалы по формированию землепользования, межеванию земель, изготовлению плана земельного участка, закреплению и изменению границ черты поселений на местности;

7) проекты рекультивации нарушенных земель, защиты почв от эрозии, селей, оползней, подтопления, заболачивания, иссушения, уплотнения, засоления, негативных геологических процессов и явлений, восстановления и консервации земель, загрязненных отходами производства, радиоактивными и химическими веществами, улучшения сельскохозяйственных угодий, освоения новых земель, сохранения и повышения плодородия почв;

8) материалы (технические отчеты) топографо-геодезических и картографических работ, анализа агрохимического и геоботанического состава почв и исследовательских и изыскательских работ по землеустройству;

9) материалы по составлению дежурных карт границ земель, ограниченных в использовании;

10) материалы по выявлению и консервации деградированных сельскохозяйственных угодий и загрязненных земель;

11) материалы по инвентаризации земель, систематическому выявлению неиспользуемых, нерационально используемых и используемых не по целевому назначению земель и формированию фонда перераспределения земель;

12) специальные тематические карты состояния и использования земельных ресурсов.

Исходя из задач и целей проводимого землеустройства в соответствии с требованиями настоящего Закона, могут изготавливаться другие виды землеустроительной документации.

Землеустроительная документация любого вида включает в себя текстовые и графические материалы и содержит обязательные положения, установленные заданием на разработку соответствующего вида документации.

Землеустроительная документация любого вида разрабатывается на основании задания, выданного заказчиком землеустроительной документации.

Состав, содержание и правила оформления каждого вида землеустроительной документации регламентируются соответствующими нормативно-техническими документами по проведению землеустройства и осуществлению градостроительной деятельности.

Статья 30. Согласование землеустроительной документации

Землеустроительная документация согласовывается с пользователями земельных участков, на которых проводится землеустройство, уполномоченным государственным органом по управлению земельными ресурсами или его территориальными органами на местах, в зависимости от уровня разрабатываемой землеустроительной документации, с соответствующими органами архитектуры и градостроительства и другими заинтересованными государственными органами исполнительной власти, а также с третьими лицами, права и законные интересы которых затрагиваются землеустройством.

Землеустроительная документация подлежит государственной экологической экспертизе в случаях и порядке, установленных законом.

Статья 31. Утверждение землеустроительной документации

Согласованная в установленном порядке, землеустроительная документация утверждается:

- 1) Правительством Республики Таджикистан - землеустроительная документация, связанная с выполнением работ, имеющих государственное значение;
- 2) органами государственной власти - землеустроительная документация, связанная с выполнением работ, имеющих региональное значение и на землях, отнесенных в их ведение;
- 3) органами местного самоуправления - землеустроительная документация, связанная с выполнением работ на землях, отнесенных к их ведению;
- 4) землепользователями, арендаторами земельных участков и другими заказчиками - проекты внутрихозяйственного землеустройства и проекты, связанные с рациональным использованием земель, сохранением и повышением плодородия почв, разрабатываемые и осуществляемые за их средства, но согласованию с органами государственной власти и уполномоченным государственным органом по управлению земельными ресурсами.

Землеустроительная документация, связанная с формированием границ земельных участков, межеванием земель, изготовлением плана земельного участка, а также материалы топографо-геодезических и картографических работ, агрохимических, геоботанических и других исследований состава почв и изыскательских работ по землеустройству, по составлению специальных тематических карт состояния и использования земельных ресурсов рассматриваются и принимаются уполномоченным государственным органом по управлению земельными ресурсами.

Порядок согласования и утверждения конкретных видов землеустроительной документации устанавливается в зависимости от уровня ее разработки, Правительством Республики Таджикистан или органами государственной власти на местах.

Статья 32. Землеустроительное дело

Результаты проведенных землеустроительных работ по каждому объекту землеустройства формируются в землеустроительное дело.

В состав землеустроительного дела включаются подлинники всех документов, получаемых в ходе подготовительных работ, полевых исследований и изысканий, авторский экземпляр проектных материалов (программ, схем, проектов и др.), оригиналы картографических материалов, планы, чертежи, подлинники документов согласования и утверждения землеустроительной документации, другие материалы, данные и сведения в отношении данного объекта землеустройства.

Землеустроительное дело хранится у разработчика землеустроительной документации.

Статья 33. Государственный фонд землеустроительной документации

Государственный фонд землеустроительной документации является составной частью Государственного фонда геодезических, картографических, землеустроительных, земельно-кадастровых и других материалов и данных о состоянии и использовании земель Таджикистана.

Материалы и документы государственного фонда землеустроительной документации не подлежат включению в состав имущества приватизируемых организаций.

Материалы и документы Государственного фонда землеустроительной документации, отнесенные в установленном порядке к составу Архивного фонда Республики Таджикистан, хранятся в соответствии с законом.

Пользование материалами и документами Государственного фонда землеустроительной документации, являющимися носителями сведений, составляющих государственную тайну, осуществляется в соответствии с законом.

Граждане и юридические лица -разработчики землеустроительной документации, выполняющие работы за счет средств заказчиков, обязаны безвозмездно передавать один экземпляр копий созданных ими материалов и документов в соответствующий государственный орган исполнительной власти по управлению земельными ресурсами для регистрации и включения в государственный фонд землеустроительной документации с сохранением авторских нрав разработчиков.

Физические и юридические лица - пользователи материалов и документов государственного фонда землеустроительной документации, обязаны:

1) обеспечить сохранность полученных во временное пользование материалов и документов и возвращать их в установленные сроки;

2) не разглашать содержащиеся в указанных материалах и документах сведения, составляющие государственную тайну.

Положение о Государственном фонде землеустроительной документации, перечни включаемых в него материалов и документов и порядок их использования утверждается Правительством Республики Таджикистан.

ГЛАВА V. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА НАРУШЕНИЕ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА О ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВЕ

Статья 34. Ответственность за нарушение законодательства о землеустройстве

За нарушение законодательства о земле физические и юридические лица привлекаются к ответственности.

Статья 35. Возмещение ущерба, причиненного в результате землеустроительной деятельности

Ущерб, причиненный в результате землеустроительной деятельности, подлежит возмещению в порядке, установленном законом.

Статья 36. Разрешение споров по вопросам землеустройства

Споры между участниками землеустроительных отношений, возникающих при землеустройстве, разрешаются судом в соответствии с законом.

Президент Республики Таджикистан Э.Ш.Рахмонов

г.Душанбе, 12 мая 2001 года № 2