

КОНЦЕПЦИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬ В РЕСПУБЛИКЕ ТАДЖИКИСТАН

Содержание

1.									Предисловие
2.		Земельные			ресурсы				республики
3.				Пахотные					земли
4.		Земли			многолетних				насаждений
5.		Земли		сенокосов		и			пастбищ
6.		Земли			населенных				пунктов
7.		Земли	личных		подсобных		хозяйств		граждан
8.		Земли			индивидуального				пользования
9.	Земли	подсобных	хозяйств	министерств,	ведомств	и	других		хозяйств
10.	Земли,	на	которых	приватизируются	сооружения	и	другие	виды	строительств
11.	Реорганизация		сельскохозяйственных		предприятий		и		организаций
12.		Дехканские			(фермерские)				хозяйства
13.				Земельный					налог
14.		Государственный			земельный				кадастр
15.	Государственный	контроль	за	соблюдения	земельного	законодательства,	использованием	и	охраной
16.	Регистрация		и	установление	прав	на	пользование		земель
17.				Подготовка					кадров
18.	Мероприятия								

ПРЕДИСЛОВИЕ

Земля в Республике Таджикистан является исключительной собственностью государства, и государство гарантирует ее эффективное использование в интересах народа. Из выступления главы государства, Президента Республики Таджикистан, уважаемого Эмомали Шарифовича Рахмонова вытекает: «Земля является основным богатством нашего государства. Будущее республики, будущее народа Таджикистана во многом зависит от того, как будет организовано отношение народа к земле в нашей стране».

Республика Таджикистан считается одной из малоземельных республик в мире.

Общая площадь пахотных земель составляет 720,2 тысяча гектаров, из которых 502,8 тысяча гектаров являются орошаемыми.

Это свидетельствует о том, что каждый гражданин республики должен беречь каждую пядь земли как зеницу ока и обеспечивать ее полное, рациональное и эффективное использование.

Население республики растет с каждым годом, но площади пахотных земель, к сожалению, сокращается.

В 1970 году на каждого гражданина республики приходилось 0,17 га пашни, а в 2004 году - 0,12 га. Это говорит о необходимости коренным образом изменить отношение к этому основному богатству.

В связи с этим, был подписан Указ Президента Республики Таджикистан от 25 июля 2000 года №335 «Об охране и рациональном использовании орошаемых земель», согласно которому запрещается выделение за счет пахотных земель приусадебных участков, участков под строительство жилья и непроизводственных объектов на орошаемых площадях. Это доброе начинание заложило прочную основу сохранения орошаемых посевных площадей в республике.

Одним из основных путей развития агропромышленного комплекса страны, безусловно, является улучшение мелиоративного состояния орошаемых земель, организация полного, рационального и эффективного использования имеющихся земель и освоения новых земель. В городах и районах республики имеются сотни тысяч неосвоенных земель. И, конечно, при увеличении государственного бюджета, использовании средств инвесторов, уплаты земельного налога и других средств, должны быть продолжены работы по освоению новых земель.

Для того, чтобы узаконить и укрепить отношения к земле и к отрасли землеустройства, Маджлиси намояндагон и Маджлиси милли Маджлиси Оли Республики Таджикистан приняты ряд законов: «О

земельной реформе», «О землеустройстве», «Об оценке земли», «О дехканском (фермерском) хозяйстве».

В общем, в республике имеются все законы и нормативно-правовые акты в отношении земли - основного богатства государства, и гражданам республики необходимо соблюдать их требования и приложить все усилия для улучшения состояния, охраны и эффективности земель.

2. Земельные ресурсы Республики Таджикистан

Таджикистан расположен на юго-восточной части горной местности Средней Азии.

Общая площадь составляет 14 млн. 255 тысяч гектаров. Протяженность территории республики с запада на восток составляет 700 км, с севера на юг 350 км.

Таджикистан является горной республикой. Абсолютная высота над уровнем моря составляет от 300 до 7495 метров. 93% его территории составляют горы.

Распределение единого государственного земельного фонда Республики Таджикистан по категориям на 01.01.2004г

№	Категории земель	Площадь (тысяча га.)
1.	Земли сельскохозяйственного назначения - всего: в том числе орошаемые 688,6	7645,1
2.	Земли государственного запаса - всего: в том числе орошаемые 2,9	2803,8
3.	Земли государственного лесного фонда - всего: в том числе орошаемые 4,6	888,4
4.	Земли населенных пунктов - всего: в том числе орошаемые 20,3	69,9
5.	Земли промышленности, транспорта, связи оборонного и иного назначения - всего в том числе орошаемые 5,0	177,6
6.	Земли государственного водного фонда - всего: в том числе орошаемые 0,7	39,1
7.	Земли природоохранного, оздоровительного, рекреационного и историко-культурного назначения - всего: в том числе орошаемые 2631,5 0,1	
8.	Территория Республики Таджикистан - всего: в том числе орошаемые 722,2	14255,4

Диаграмма 1. Распределение земель Республики Таджикистан по категориям

Земли сельскохозяйственного назначения - 7645,1 тыс.га

Земли государственного запаса - 2803,8 тыс.га

Земли государственного лесного фонда - 888,4 тыс.га

Земли населенных пунктов - 69,9 тыс.га

Земли промышленности, транспорта, связи, оборонного и иного назначения - 177,6 тыс.га

Земли природоохранного, оздоровительного, рекреационного и историко-культурного назначения -2631,5 тыс.га

Земли государственного водного фонда - 39,1 тыс.га

Земли сельскохозяйственных угодий на 1 января 2004 года

№/№	Земельные угодья	Площадь (тыс. га)
1	Пахотные земли (пашня)- итого	720,2
	в том числе орошаемые	502,8
2	Многолетние насаждения - итого	102,4
	в том числе орошаемые	79,0
	из них: сады	63,3
	в том числе орошаемые	51,7
	Виноградники	30,1
	в том числе орошаемые	19,0
	Тутовники	7,2
	в том числе орошаемые	6,7
	Цитрусовые и субтропические	1,5
	в том числе орошаемые	1,3
	Питомники и другие виды саженцев	0,3
	в том числе орошаемые	0,3
3	Залежи - итого	23,0
	в том числе орошаемые	13,6
4	Сенокосы - итого	22,3
	в том числе орошаемые	0,3
5	Пастбища - итого	3761,5
	в том числе орошаемые	3,2
	Все земли сельскохозяйственных угодий	4629,4
	в том числе орошаемые	599,5

Населенные пункты занимают 69,9 тысяч гектаров площади и с 1990 года по 2004 год выросли на 6,6 тысяч гектаров, или на 10,9%, существует вероятность их возрастания в будущем.

Площади земель промышленности с 200,4 тысяч гектаров сократились до 177,6 тысяч гектаров (11,4%), причиной тому является их перевод в другую категорию.

Площади природоохранных, оздоровительных, рекреационных, культурно-исторических земель в последнее десятилетие относительно возросла. Основной причиной этого является образование «Национального парка Таджикистана», общая площадь которого составляет 2631,5 тысяч гектаров.

Площади земель государственного лесного фонда, находящиеся в распоряжении лесного хозяйства составляет 888,4 тысячи гектаров.

Площади земель государственного водного фонда остается без изменений и составляет 39,1 тысяч гектаров.

3. Пахотные земли

К 01.01.2004 году в республике имеются всего 720,2 тысячи гектаров пахотных земель, в том числе 502,8 тысяч гектаров орошаемые. Из общей площади орошаемых земель, на 40% или свыше 200 тысяч гектаров орошение производится машинным способом. Пахотная земля является основой сельскохозяйственной отрасли республики, но во многих хозяйствах городов и районов она используется не в полной мере рационально и эффективно, и эта проблема является одной из актуальных проблем сегодняшнего общества.

Из общей площади орошаемых земель свыше 80 тысяч гектаров находятся в плохом мелиоративном состоянии, 91,0 тысяча гектаров составляют каменистые земли, 150 тысяча гектаров слабо засоленные, и 21,0 тысяча гектаров сильно засоленные земли. Чтобы защитить пахотные земли от выше указанных негативных явлений, необходимо разработать комплексную программу, запланировать в ней конкретные мероприятия и способствовать ее реализации.

Другой немаловажной проблемой являются то, что пахотные земли используются не полностью. В 2003 году в республике остались вне сельскохозяйственного оборота 21803 гектара земли, из них 9849 гектаров орошаемая пашня. Экономический ущерб от этого составляет миллионы сомони. Кроме этих неиспользованных земель в республике имеется 23000 гектаров залежных земель, из них 13600 гектаров орошаемые, которые на протяжении нескольких лет не используются на сельскохозяйственные цели. Эти земли в основном не используются по причине неисправности насосов, гидротехнических сооружений, отсутствия воды для орошения, заболачиваемости и других организационно хозяйственных причин. Для возвращения в сельскохозяйственный оборот залежных земель, вносится предложение по распределению этих земель по министерствам и ведомствам республики, для учреждения подсобных хозяйств, а также кооперативам, обществам, другим предприятиям, компаниям и отдельным гражданам, которые в состоянии освоить эти земли.

С 1991 года по сегодняшний день не уделяется должного внимания очистке коллекторно-дренажных сетей, что в свою очередь привело к ухудшению мелиоративного состояния земель, повышению уровня грунтовых вод, засолению и заболачиванию.

Одним из путей повышения плодородия почв является организация севооборота. Но, к сожалению, почти во всех хозяйствах городов и районов не планируется севооборот. Севооборот является основой использования пахотных земель. Эта система способствует сохранению и увеличению химических и органических веществ в почве и обеспечивает животноводческую отрасль растительными кормами, препятствует появлению болезней и насекомых.

Для увеличения плодородия почвы, необходимо организовать посев промежуточных культур, таких как перко, рапс, шабдар, берсим и других видов.

Для увеличения производительности пахотных земель необходимо усилить деятельность агрохимических лабораторий, осуществлять внесения удобрений под сельскохозяйственные культуры, согласно агрохимическим картограммам.

Другим положительным фактором считается организация полива земель согласно плану водопользования, по которому определяется норма полива на каждый гектар земли, в зависимости от вида сельскохозяйственных культур. Сейчас этой проблеме не уделяется должное внимание, и полив земель осуществляется произвольно. Существуют несколько видов полива, это: поверхностный, дождеванием, внутрипочвенное и капельное. В республике в основном используется поверхностное орошение. В последствии поверхностного орошения особенно на неровных участках земли, замечается смыв плодородного слоя почвы. Поэтому, необходимо организовать другие виды полива, как дождевание, внутрипочвенное и капельное орошение, как это практикуется в Израиле, Новой Зеландии, Соединенных Штатах Америки и других развитых странах.

Для предотвращения ветровой эрозии на пахотных землях, на участках имеющих большие площади, в зависимости от размеров участка, необходимо посадить насаждения тутовника, вишню, черешню и других видов деревьев в начале, середине и конце участка, а в землях с малой площадью в начале и конце контура.

В республике по состоянию на 01.01.2004 года имеется 217,4 тысяч гектаров богарных пахотных земель. Хозяйства городов и районов республики мало уделяют внимание богарным посевным землям по сравнению с орошаемыми.

Большую часть зерновых культур, чечевицу, горох, лен, кунжут, кормовые культуры для животных в республике выращивают на этих богарных землях. Наряду с орошаемыми землями, необходимо уделять должное внимание рациональному использованию богарных земель.

На этих земельных участках необходимо повысить плодородие за счет использования севооборотов и чередования культур.

Во время пахоты, необходимо особое внимание уделять внесению удобрений.

С каждым днем население республики растёт. Удовлетворение спроса населения сельскохозяйственными продуктами на сегодняшний день и в будущем, организация рабочих мест, освоение земель является требованием времени. Почти во всех городах и районах республики имеются площади для освоения за счет холмов. В Дангаринском, Вахшском (Ташрабатский регион), Кумсангирском (Карадумский регион), Кубодиёнском (регионы Юлдуз-Кок, Ишакмайдон), Н.Хусравском районах Хатлонской области, Аштском, Матчинском, Истаравшанском и Ганчинском районах Согдийской области существуют огромные площади для освоения. Конечно же, для освоения этих земель необходимо большие средства.

При увеличении государственного бюджета, использования средств земельного налога, привлечений инвесторов и других средств, необходимо начать освоение земель.

Для полного, рационального и эффективного использования пахотных земель, улучшения их состояния, предлагаются следующие мероприятия:

- очистка каналов, коллекторно-дренажных сетей до проектной точки;
- ремонт каналов, коллекторно-дренажных сетей;
- выравнивание орошаемых земель;
- промывка засоленных участков;
- очищение земель от камней;
- улучшение уровня работ о способности гидротехнических сооружений;
- применение фосфорных и органических удобрений в период осенне-зимней пахоты;
- проведение посева промежуточных культур;
- эффективное использование сбросных вод;
- соблюдение агротехнических требований на посевных землях;
- завоз техники;
- зимний запасной (яхобный) полив;
- внесение минеральных и органических удобрений с соблюдением предусмотренных норм;
- разработка плана водопользования;
- обучение поливальщиков;
- организация севооборота и его соблюдение;
- посадка плодовых, тенистых и других видов деревьев, в зависимости от протяженности земельного участка для защиты пахотных земель от ветровой эрозии;
- соблюдение профилактических, агротехнических, гидротехнических и лесомелиоративных мероприятий по защите земель от водной эрозии;
- размещение рисовых полей, только вдоль рек, в, нижних частях орошаемых земель и вдали от сел;
- проведение глубокой вспашки для восстановления водно-воздушного режима земель;
- предусмотреть в республиканском бюджете ежегодно необходимые средства для улучшения мелиоративного состояния земель и землеустройства.

4. Земли многолетних насаждений

На административной территории Республики Таджикистан общая площадь многолетних насаждений составляет 102433 га, из которой 78996 являются орошаемыми. Из общей площади сады составляют 63283

га (51688 га орошаемые), виноградники - 30121 га (19005 га орошаемые), тутовники 7152 га (6689 га орошаемые), а citrusовые - 1506 га (1299 га орошаемые).

Многолетние насаждения являются одним из основных богатств природы, обеспечивают потребность граждан в свежих фруктах, витаминах и других продуктах, сохраняют чистоту экосистемы нашей страны и обладают другими важными свойствами. Но в большинстве хозяйств, городов и районов республики не уделяется серьезного внимания состоянию и использованию многолетних насаждений.

Необходимо ежегодно прилагать усилия к тому, чтобы увеличить площадь многолетних насаждений за счёт кустарниковых и пустующих земель, лесов, лугов и пастбищ.

В 1991 году площадь многолетних насаждений составляла 103,4 тысячи га, в том числе орошаемые - 78,1 тыс. гектаров, что на 967 га больше чем в 2004 году. Площадь многолетних насаждений ежегодно в республике должна увеличиваться.

Проведенные Государственным комитетом по землеустройству, министерствами и ведомствами республики комплексные проверки показали, что во многих землях многолетних насаждений хозяйств городов и районов работы по разрыхлению почв, внесению удобрений, орошению и уходу не отвечают требованиям времени. Это свидетельствует о том, что государственные, общественные, коллективные, дехканские, фермерские и другие большие и малые хозяйства должны уделять необходимое внимание состоянию и использованию имеющихся многолетних насаждений и приложить усилия освоению новых площадей для закладки многолетних насаждений.

Согласно приказу бывшего Государственного агропромышленного комитета Республики Таджикистан от 13.07.1987г., №765 «О неуклонном развитии и увеличении производства винограда, косточковых, субтропических растений и переработка их продукции» в республике с 1998 по 2000 годы должны были быть освоены 97 тыс. га новых промышленных садов и виноградников. В соответствии с упомянутым приказом Государственным институтом по землеустройству «Тоҷикзаминсоз» Государственного комитета по землеустройству республики разработаны проекты на общей площади 627, 8 тыс. га; из них под сады и виноградники 29, 6 тыс. га, под строительство террас - 598, 2 тыс. га.

На основе этих проектов реализованы только проекты посадки садов на площади 19840 га и виноградников на площади 5590 га.

В соответствии с принятой программой бывшего Советского Союза, «О мерах по усилению борьбы с пьянством и сокращением производства спиртных напитков» в хозяйствах Республики Таджикистан на площади свыше 3000 га произведена раскорчевка виноградника.

Многие имеющиеся сады заново требуют восстановления.

В настоящее время, со стороны хозяйств городов и районов, министерств и ведомств республики усилены работы по увеличению площади многолетних насаждений, необходимо, чтобы эта инициатива набирала больше оборота.

Для освоения садов и виноградников в предгорьях и горных регионах республики имеются хорошие климатические условия. В этих регионах необходимо организовать специализированные хозяйства, дехканские, садоводческие и виноградарские хозяйства, арендные хозяйства и другие виды хозяйств. Другим немаловажным делом в этих регионах является планирование и строительство небольших заводов, цехов по переработке и хранению продуктов и других предприятий. Это даст возможность более полному и эффективному использованию потенциала этих регионов, увеличению продуктивности этой отрасли и обеспечить население новыми рабочими местами.

Для развития отрасли садоводства и виноградарства целесообразно организовать плодопитомники во всех городах и районах республики.

По своим питательным качествам выращиваемые в республике citrusовые культуры считаются лучшими в мире. Для развития этой отрасли необходимо увеличение площадей citrusовых, особенно в долинах Зарафшона, Вахша, Гиссара, городах Вахдат и Куляб, районах Рудаки, Файзабад и других районах республики, где имеются хорошие климатические условия.

Для полного, рационального и эффективного использования земель многолетних насаждений предлагаются следующие мероприятия:

- проводить качественную и количественную инвентаризацию имеющихся садов и виноградников;
- определение новых земель для посадки садов и виноградников;
- организация садов интенсивного типа;
- разрыхление площадей и внесение удобрений;
- соблюдение агротехнических требований;
- соблюдение оросительных норм;
- подрезка и чистка деревьев;

- зимний запасной (яробный) полив;
- целевое использование ядохимикатов по защите многолетних насаждений от болезней, вредителей и других отрицательных явлений;
- доставка специальной техники для этой отрасли;
- организация кварталов, строительство и ремонт внутрисадовых дорог;
- строительство мини-заводов, цехов, заготовительных контор и других типов предприятий;
- организация плодпитомников во всех городах и районах республики.

Диаграмма 2. Пахотные земли

	Наименование сельскохозяйственных угодий на 01.01.													
	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	
2004														
Пахотные земли	815	811,2	808,6	806,9	801,8	801,2	764,6	763,7	734,3	743,1	738,5	739,1	737,9	
В том числе орошаемые	565	563,4	506,2	558,3	557,4	553,3	525,7	525,3	508,7	509,4	506,5	506,8	503,7	

Диаграмма 4. Многолетние насаждения

Наименование сельскохозяйственных угодий на 01.01.	
1991	на 01.01.
1992	на 01.01.
1993	на 01.01.
1994	на 01.01.

1995 на 01.01.
 1996 на 01.01.
 1997 на 01.01.
 1998 на 01.01.
 1999 на 01.01.
 2000 на 01.01.
 2001 на 01.01.
 2002 на 01.01.
 2003 на 01.01.

2004

Многолетние насаждения 99 103,4 106,3 108,6 111,2 111,2 108 105,6 102,7 101,8 102 102,7
 102,4

В том числе орошаемые 74,8 78 79,5 80,5 82,9 82,9 82,1 79,9 78,3 77,7 77,9 78,9 79,2

5. Сенокосы и пастбища

Общая площадь сенокосов на административной территории республики составляет 22256 гектаров, в том числе орошаемых 852 гектаров.

Сенокосы играют важную роль в сельскохозяйственной отрасли и являются основным источником обеспечения кормами животных, а после покоса, также используются как пастбище.

Не уделяется должное внимание состоянию и использованию сенокосных площадей.

Во всех хозяйствах городов и районов республики агротехнические и другие установленные требования по отношению к этой категории земель не соблюдаются. Подкормка и обеспечение этих земель высококачественными семенами и другие мероприятия почти отсутствуют. Большинство граждан республики используют эти земли, уклон которых составляет свыше 17 градусов в виде индивидуального временного пользования, что способствует появлению водной эрозии и опустыниванию. Покосные земли в хозяйствах городов и районов республики обязательно должны использоваться целенаправленно с соблюдением необходимых мероприятий на этих земельных угодьях, обеспечением полного и эффективного использования.

Землепользователи республики должны определить состояние и плодородие покосных земель и в случае низкой продуктивности провести работу по обеспечению качественными семенами и подкормка азотом в начале весеннего сезона.

Пастбища в Республике Таджикистан по состоянию на 01.01.2004 года составляют 3761,4 тысячи гектаров. Из этих площадей в пользовании сельскохозяйственных предприятий находятся 3064,6 тысяч гектаров, в том числе 1591,3 тыс. га летних пастбищ, 659,9 тыс. га зимних, 590,1 тысяча гектаров осенне-весенних и 222,4 тысяч гектаров круглогодичных пастбищ.

Продуктивность пастбищ с учетом их месторасположения составляет:

- летние пастбища - от 1 до 8 центнера;

- зимние пастбища - от 0,5 до 4,5 центнеров;
- осенне-весенние пастбища - от 3,5 до 5,5 центнеров.

В республике в 1952-57 годы проводилось распределение сезонных пастбищ и согласно требованиям того времени, они закреплялись за животноводческими хозяйствами. С 1970 по 2003 годы проводилось четыре раза распределение сезонных пастбищ, последнее из которых утверждено Постановлением Правительства Республики Таджикистан от 6 июня 2003 года №249 «Об использовании сезонных пастбищ».

Основным требованием, предъявляемым пользователям пастбищ хозяйств городов и районов, является правильное, рациональное и эффективное использование и уплата налога.

По состоянию на 1 января 2004 года за животноводческими хозяйствами закреплено свыше 347 тысяч га пастбищ, обеспеченные водой. В основном это зимние пастбища регионов Чол-Тоу, Султанабод Гиссарской зоны, Сурхоб, Совет-2, Сангтуда Кулябской зоны, Рудакул, Терекли-Тауский, Дзержинский, Первомайский Курган-тюбинского региона Хатлонской области, Ходжент, Амбаргаз, Гаутак Согдийской области, Назарбулок и Кастабулок районов республиканского подчинения.

Указанные объекты находятся в неудовлетворительном состоянии и за последние годы насосы, трубы и точки водоснабжения вышли из строя.

По предварительным подсчетам Министерства мелиорации и водного хозяйства Республики Таджикистан для восстановления и функционирования насосных станций необходимо 134468 км труб, стоимость которых составляет 16.0 миллионов американских долларов.

В использовании пастбищ основную роль играют имеющиеся источники. В предыдущие годы источники очищались, приводились в порядок соответствующими министерствами и ведомствами, устанавливались оградительные сооружения, чтобы источники не были истоптаны животными. Но в последние годы этому важному вопросу не уделяется должного внимания.

В связи с этим, хозяйствам городов и районов республики, за которыми закреплены пастбища, необходимо укрепить ограды вокруг источников, провести каптаж и организовать точки водопоя вдали от источников и обеспечить эффективное использование.

Государственным проектным институтом по землеустройству «Точикзаминсоз» при Государственном комитете по землеустройству республики проведены геоботанические исследования на площади 2662 тысяч га, изучение и использование материалов этих исследований способствуют рациональному использованию пастбищ. Одной из важных работ в этой отрасли является составление схемы-плана использования республиканских пастбищ, которые должны составляться Государственным комитетом по землеустройству. Министерством сельского хозяйства и другими соответствующими ведомствами республики.

В схеме-плане использования пастбищ планируются определение площадей, размещение поголовья скота между областями, городами и районами, организация оборота пастбищ, проведение мероприятий по улучшению и обогащению пастбищ, образованию паров и меры по их обеспечению.

В этом случае, мы сможем увеличить поголовья общественного и личного скота и обеспечить правильное использование пастбищ.

Один из основных факторов загоновой системы использования пастбищ является организация загонов очередного стравливания, благодаря чему участки пастбищ в определенное время, 20-25 дней не используются, что способствует отдыху, увеличению трав и использования данных пастбищ в последующем.

Действительно в развитых странах вокруг этих загонов (участков) строят ограждения из проводов и других материалов. В республике есть возможность организовать, загонные системы, используя границы рек, оврагов, склонов и других элементов рельефа обеспечив поочередное использование пастбищ и организовать отдых пастбищ.

Использование пастбищ вокруг населённых пунктов не отвечает требованиям. Во многих населенных пунктах пастбища используются гражданами круглый год непрерывно, и почти каждый день растаптываются скотом. И потому хозяйствам и местным джамоатам необходимо организовать поочередное использование пастбищ вокруг населенных пунктов и обеспечить эффективное их использование.

Для полного и эффективного использования сенокосов и пастбищ, предлагаются следующие мероприятия:

- проведение инвентаризации покосных земель по количеству, состоянию и урожайности;
- посев малоурожайных земель качественными семенами;
- использование азотных удобрений ранней весной;
- организация искусственного орошения сенокосных земель, где возможно такое орошение;
- осуществление мер по поверхностному улучшению сенокосов;
- составление план - схемы использования пастбищ в областях, городах и районах республики;
- разработка проекта оборота пастбищ в городах, районах и хозяйствах республики и его выполнение;
- определение площадей пастбищ по количеству голов скота и продуктивность этих площадей, и их эффективное использование;
- проведение мероприятий по улучшению состояния пастбищ;
- обеспечение качественными семенами, содержание их в надлежащем состоянии;
- рациональное использование имеющихся водных источников, осуществление их ремонта и организация точек водопоя в определенном расстоянии от них;
- восстановление обводненных пастбищ, которые ранее были обеспечены водой;
- обеспечение водой в первую очередь тех горных районов, которые имеют летние пастбища;
- в соответствии с кадастровой зоной 1,5-2,5 раза увеличить налог на пастбищных земель;
- проведение инвентаризации земель скотопрогонов, подкормочных площадок и отдыха скота;
- запрещение нецелевого использования скотопрогонов, не допущение возведения на этих участках строительных объектов, организации дехканских хозяйств, других видов хозяйств, а также иных факторов, противоречащих этих трасс;

- строгое наблюдение ветеринарных, зоотехнических, агротехнических и других требований на скотопрогонах.

[\[посмотреть таблицы >\]](#)

6. Земли населенных пунктов

По состоянию на 1.01.2004г. общая площадь земель населенных пунктов в Республике Таджикистан составляет 69969 га, из них 20264 га орошаемые, из которых 955 га пахотные (789 га орошаемых), многолетних насаждений всего 878 га (483 га орошаемых), в том числе садов - 424 га (302 га орошаемых), виноградников - 337 га (105 га орошаемых), тутовников - 66 га (65 га орошаемых), цитрусовые 2 га.

Земли населенных пунктов в городах и районах Республики Таджикистан находятся в ведении джамоатов, которые должны контролировать их использование в соответствии с требованиями Земельного кодекса Республики Таджикистан.

По использования земель населенных пунктов в 2002 году была произведена проверка в районе Рудаки. Проверка показала, что делопроизводство по регистрации приусадебных земель граждан в джамоатах района ведется неудовлетворительно.

Приусадебные земли, используемые гражданами долгие годы, зарегистрированы неправильно, в книгу регистрации не внесены изменения и дополнения. В книге регистрации джамоатов площади приусадебных участков занижены, вследствие чего граждане с 1992 года до сих пор платят налог не в полном объеме. Сотни семей, как землепользователи вообще не зарегистрированы в журнале регистрации джамоатов. Пользуясь бесконтрольностью джамоатов и хозяйств, граждане, проживающие вокруг кишлаков, незаконно расширяют площади своих приусадебных земель за счет земель, принадлежащих хозяйствам.

Комплексные проверки, проведенные Государственным комитетом по землеустройству Республики Таджикистан в городах и районах республики, показали, что аналогичные недостатки имеют место в большинстве джамоатов городов и районов.

Указ Президента Республики Таджикистан от 25 июля 2000 года №335 «Об охране и рациональном использовании орошаемых пахотных земель», в соответствии с которым запрещено выделение пахотных орошаемых земель для приусадебных участков, строительства жилья и непромышленных объектов, стал основой для не уменьшения площади орошаемых земель в республике.

Действительно, в республике год за годом увеличивается численность населения, и растут потребности граждан в приусадебных участках. В городах и районах республики имеются пути решения данного вопроса. В республике имеются сотни тысяч гектаров предгорных и горных земель и для полного, эффективного и рационального использования этих массивов, размещение новых населенных пунктов на этих землях является требованием времени.

Другой путь обеспечения граждан приусадебными участками является предоставление им существующих земель населенных пунктов. В большинстве местностях приусадебные участки граждан намного больше, установленных Земельным кодексом Республики Таджикистан норм определяемых сельскими джамоатами. Эти излишние земли необходимо давать совершеннолетним детям, близким родственникам и другим гражданам в порядке, определяемом законодательством. Наша республика считается самой малоземельной республикой в мире, и защита каждого клочка земли является священной обязанностью граждан республики.

Для полного и рационального использования земель населенных пунктов предлагается:

- для определения точного количества земель и их категорий до конца

2005 года провести инвентаризацию всех земель населенных пунктов,

- вносить в регистрационный журнал точное количество граждан и площади земель, предоставленных им для пользования;
- организовать наиболее полное и рациональное использования приусадебных участков со стороны сельских джамоатов, справедливое распределение воды;
- посадить тенистые и плодовые деревья на территории и прилегающих к населенным пунктам участков;
- запретить посеву риса на землях, находящихся вблизи населенных пунктов.

7. Земли дополнительных личных подсобных хозяйств граждан

Исторические указы Президента страны, уважаемого Э.Ш.Рахмонова от 9 октября 1995 года № 342 «О выделении 50 тыс. гектаров земель» и от 1 декабря 1997 года № 874 «О выделении 25 тыс. гектаров земель» гражданам республики для организации личных подсобных хозяйств, внесли огромный вклад, для выхода из экономического кризиса и снижении уровня бедности.

В соответствии с этими указами населению села было передано 66806 га пахотных земель, в т.ч. 37255 га орошаемых пахотных земель. Это доброе начинание послужило поводом обеспечению населения продуктами питания и наполнению рынков городов и районов продуктами сельского хозяйства. Земли для личных подсобных хозяйств закреплены за сельскими джамоатами и освобождены от уплаты всех видов налога, за исключением налога на землю.

Эти участки земли не планируются, и граждане могут свободно распоряжаться произведенной продукцией. Следует отметить, что граждане, имеющие такие земли должны заключать двусторонние договора с джамоатами и в соответствии с условиями обеспечить полное, рациональное использование этих земель и своевременно оплатить земельный налог.

Документы, регулирующие вопросы, касающихся личных подсобных хозяйств имеются во всех городах и районах республики, где указано численность населения, количество земли и расположение этих земель. Но, к сожалению, эти участки хозяйствами часто подменяются, что является нарушением законодательства о земле. Перед гражданами в этой связи возникают новые проблемы, касающиеся правильного распределения земель. Эти земли находятся на балансе джамоатов, а джамоаты должны распоряжаться ими и не допускать их замены, а также способствовать их рациональному использованию и в соответствии с требованиями Земельного кодекса обеспечить государственный контроль.

На этих землях запрещено возведение какого-либо строительства и посадка деревьев. Эти земли должны использоваться лишь как пахотные земли.

Использование земельных участков, выделенных для личных подсобных хозяйств, в большинстве случаев не отвечает требованиям, некоторые граждане из года в год выращивают одну и ту же культуру зерно или рис, чем снижают плодородие земли и повышается уровень подземных вод. Эти факты имеют место в районах республиканского подчинения.

В связи с этим, необходимо, чтобы граждане республики соблюдали очередность и сменяемость выращиваемых культур на этих участках.

Землепользователям необходимо представлять сведения о производимой сельскохозяйственной продукции джамоатам, чтобы определить точное количество произведенной продукции.

Комитетом по землеустройству городов и районов, сельским джамоатам необходимо обеспечить регулирование использования этих земель и обеспечить

повышение их плодородности.

8. Земли индивидуального пользования отдельными гражданами (посиракори)

В Республике Таджикистан в этом направлении 40867 граждан заняты использованием 35077 га земель. Использование этих земель осуществляется в основном за счет земель пастбищ - 31223 га, сенокосов - 2017 га, залежных земель - 653 га, участки между многолетними деревьями 11 га, посевные богарные земли - 300 га, другие земли - 866 га. Данная деятельность граждан в городах и районах способствует обеспечению населения зерновыми культурами, особенно хлебом. Этой деятельностью в основном заняты граждане Хатлонской области и районов республиканского подчинения. Использование этих земель имеет свои требования. Согласно проектов внутрихозяйственного землеустройства, уклон использования земель не должен превышать 15°, так как при использовании земель уклоном свыше 15° приводит к водной эрозии, опустыниванию земель, а также к оползневым процессам.

Согласно требованиям Земельного Кодекса земельные участки представляются в срочное, бессрочное, пожизненно наследуемое пользование и в аренду.

Основным документом на право пользования землей является Сертификат на право пользования и договор на аренду земель.

Гражданами индивидуального пользования (посиракори) эти земельные участки используются ни без каких документов. С целью урегулирования и правильного пользования этих земель предлагаются следующие мероприятия:

- использование этих земель (посиракори) осуществить согласно договора между первичным и вторичным землепользователям;
- использование земель уклоном свыше 15° запретить;
- гражданам земельных участков, которых уклон составляет свыше 15° рекомендовать посадить многолетние насаждения;
- граждане, имеющие земельные паи в этом хозяйстве, джамоате вправе организовать дехканские хозяйства садово-виноградарческого направления на этих землях;
- представить отчет первичным землепользователям о производстве сельскохозяйственной продукции;
- комитеты по землеустройству городов и районов, джамоаты и первичные землепользователи, на территории которых находятся эти земли, использования этих земель организовать согласно требованию земельного законодательства и вести работу по охране земель от эрозии, оползней и других негативных процессов.

9. Земли подсобных хозяйств министерств, ведомств и других хозяйств

По состоянию на 1.01.2004 года министерствам, ведомствам и предприятиям для организации подсобного сельскохозяйственного хозяйства выделено всего 81503 га земли, в том числе пахотные земли-15622 га, орошаемые- 8410 га, многолетние насаждения- 2624 га, из них орошаемые 1454 га, виноградников 632 га, в том числе орошаемых - 405 га, тутовники 10 га, из них 8 га орошаемые, цитрусовых - 220 га орошаемых, плодопитомников 9 га орошаемых, залежные земли-152 га, из них орошаемые 91 га, сенокосов-305 га, пастбищ 43651 га, приусадебные земли 1164 га, из них орошаемые-347 га, другие земли-426 га.

Основная цель выделения земель и организации подсобных хозяйств, является обеспечение работников министерств, ведомств и предприятий сельскохозяйственной продукцией.

Комплексные проверки Государственного комитета по землеустройству показали, что выделенные большинством министерствам, ведомствам и предприятиям земли используются не целесообразно и не рационально. Несвоевременно и не в полной мере уплачивается земельный налог. Не всегда соблюдаются агротехнические, поливные и другие требования. Большинство подсобных хозяйств не сдают статистические отчёты с тем, чтобы уточнить состояние использования и урожайность культур на этих землях и дать им точную оценку. Многие из них не оформили правовые акты использования этих земель.

С учетом этих недостатков и правонарушений по представлению комитетов по землеустройству районов и решениям председателей местных Хукуматов в принудительном порядке было прекращено право на пользование некоторых землепользователей и они были переведены в специальный фонд городов и районов.

Так, в Согдийской области такие меры приняты в отношении 3 подсобных хозяйств общей площадью 191 га в Гафуровском районе, Канибадаме - 3 хозяйства на 73 га, Зафарабаде - 4 хозяйства на 40 га, в Хатлонской области - в Яване - 4 хозяйства на 71 га, Вахше - 1 хозяйство на 26 га, Дангаре - 1 хозяйство на 398 га, из-за несоответствия требованиям земельного законодательства были ликвидированы.

В связи с этим, основным требованием к подсобным хозяйствам является полное, рациональное и эффективное использование земель, уплата земельного налога и соблюдение земельного законодательства. Министерства, ведомства и предприятия должны использовать имеющиеся подсобные хозяйства разумно и в полной мере расширить их путем освоения новых залежных и неосвоенных земель с тем, чтобы увеличить площади пахотных земель в республике.

На территории нашей республики находятся 23013 га залежных земель, из них 13640 га орошаемых. Как известно, дехканские хозяйства организовываются на основе членского пая. Поэтому на залежных землях и других неиспользуемых землях целесообразно организовать различные формы хозяйствования, такие как фирмы, кооперативы, предприятия, подсобные хозяйства и др. Каждому виду хозяйствования без учета земельной доли в соответствии с возможностями необходимо выделение земельных участков. Они могли бы вместе с предпринимателями организовать водозаборы и другие виды обслуживания для освоения залежных земель, и введении их в сельскохозяйственный оборот.

Для регулирования использования земель подсобных хозяйств министерств и ведомств, предлагается:

- председателям городов и районов провести проверку полного и рационального использования земель подсобных хозяйств на местах;
- комитетам по землеустройству на местах усилить государственный контроль, за использованием и охраной земель и внести предложения в местные хукуматы по подсобным хозяйствам, которые не могут в полном объеме рационально использовать земли;
- обязать подсобные хозяйства министерств, ведомств, организаций по выполнению следующих обязательств:

а) представлять статистические отчеты по использованию земель в определенные сроки в местные государственные статистические органы;

б) для получения Сертификата на право пользования землей, обратится в местные комитеты по землеустройству;

в) своевременно уплачивать налог на землю;

г) полностью и рационально использовать земли, закрепленные за ними.

10. Земельные участки, на которых приватизируются здания и другие виды строений

Приватизация зданий и других видов строений в Республике Таджикистан началась несколько лет назад. Граждане республики приватизировали магазины, парикмахерские и другие пункты обслуживания, заводы, фабрики и стараются их благоустроить. Необходимо отметить, что эти приватизированные здания и строения расположены на государственных землях и большинство из них, кроме земель над зданиями и сооружениями в соответствии с проектом или без проекта имеют земельные участки обслуживания.

Земля в Республике Таджикистан является государственной собственностью и предоставляется только в пользование в установленном порядке. В связи с этим, независимо от вида собственности, на этих землях земельные отношения регулируются законодательством о земле. В соответствии с требованиями статьи 27 Земельного кодекса Республики Таджикистан в случае приватизации зданий и сооружений прилегающий земельный участок закрепляется за гражданами.

В переизданном Земельном кодексе статья 27 звучит так: «В случае передачи другому лицу имущественного права на строительство зданий, наряду с этими объектами также переходит право пользования земельным участком, на котором расположены здания и сооружения».

Земельный участок, выделенный ранее в соответствии с установленным порядком, закрепляется органом по землеустройству за лицом, которому перешло право пользования землей.

В случае изменения цели использования закрепленной земли документы на право пользования землей регистрируются заново в соответствии с установленным порядком, органом по землеустройству.

В случае неполного использования земельного участка, на котором находятся здания, сооружения, право пользования неиспользованным земельным участком аннулируется. Таким образом, эти земельные участки, на которых расположены приватизированные здания и сооружения, должны быть использованы по целевому назначению. То есть земельные участки, на которых расположены заводы, фабрики, торговые» и другие точки обслуживания населения, фермы, детские сады и другие виды зданий и сооружений, цель которых определена заранее, должны использоваться по целевому назначению.

В случае изменения цели использования зданий и сооружений, а также прилегающих к ним земель, право пользования землей заново регистрируется.

11. Реорганизация сельскохозяйственных организаций и предприятий

Переход на рыночную экономику, проведение земельной реформы, организация новых различных видов хозяйствования являются одним из основных направлений вывода из экономического кризиса сельскохозяйственной отрасли страны. Поэтому Кабинет Министров Республики Таджикистан принял решение от 16 сентября 1992 года №357 «О мерах по проведению земельной реформы в Республике Таджикистан», первоначальной целью которого являлось создание условий для будущего развития различных видов хозяйствования, организация многоукладной экономики и увеличение сельскохозяйственной продукции. Но по известным всем причинам в 1992-1996 годы это решение не было полностью исполнено.

Указ Президента Республики Таджикистан от 25 июня 1996 года №522 «О реорганизации сельскохозяйственных организаций и предприятий» издан с целью эффективного и рационального использования земельных и водных ресурсов, увеличения сельскохозяйственного производства и обеспечения политики

рыночной экономики. Этим Указом утверждено «Положение о реорганизации сельскохозяйственных предприятий и организаций», состоящее из 27 пунктов, которое определило порядок проведения реформы, определило республиканские, областные, городские и районные комиссии по реформе. Для поэтапного проведения реформы по выполнению Указов Президента Республики Таджикистан №1021 от 22.06.1998г., №1232 от 26.06.1996г. и №478 от 02.02.2001г. изданы постановления Правительства Республики Таджикистан №244 от 27.07.1998г., №247 от 28.06.1999г., №128 от 29.03.2001г. и №385 от 01.10.2002г.

По состоянию на 1 апреля 2004 года в масштабе государства на базе 556 реорганизованных сельскохозяйственных предприятий и организаций образованы 2797 коллективных дехканских хозяйств с числом пайщиков 504384 человек. За образованными дехканскими хозяйствами закреплено 1485099 гектаров земли. Из 2797 коллективных дехканских хозяйств по состоянию на 01.04.04г. 2184 хозяйствам выданы Сертификаты на право пользования землей и Свидетельство на земельный пай, регистрация и выдача правовых актов остальным хозяйствам продолжается.

Земельная реформа, преобразование структуры сельскохозяйственных предприятий и организаций считается одной из основных и важных республиканских программ. Однако члены республиканской, областной и районных комиссий не уделяют должное внимание этому вопросу, не принимают активного участия в решении возникающих проблем. Многолетний анализ и опыт показывает, что только при активном участии одного Государственного комитета по землеустройству невозможно провести реорганизацию сельскохозяйственных предприятий и организаций, потому что в результате преобразования возникают вопросы, требующие разрешения, не входящие в компетенцию комитета и его органов.

Ход преобразования структуры показывает, что если вопросы раздела земли, определения границ хозяйств в общем подготовке дел по земельному регулированию, юридическая регистрация земельного пользования, раздача свидетельств земельных паев в какой-то степени нашли свое разрешение, то раздел имущества, основные средства, дороги, каналы, долговые обязательства и другие сложные вопросы не нашли своего полного разрешения. Исполнительные органы государственной власти на местах, местные финансовые ведомства, местные банки отстранились от решения этого важного вопроса. В результате, в большинстве преобразованных дехканских хозяйствах, владеющих землей, не определена судьба их имущества.

Ни в одном преобразованном коллективном хозяйстве бесплатно, или в государственных хозяйствах платно им не приватизировано имущество.

Не определена судьба имущества преобразованных хозяйств, которая стало предметом присвоения руководителями или продажи с аукциона чужим лицам, препятствовала возможностям продолжения сельскохозяйственного производства дехканскими хозяйствами.

В соответствии с пунктами 8 и 10 Положения о реформе сельскохозяйственных организаций и предприятий стоимость имущества преобразуемых хозяйств определяет рабочая группа с учетом балансовой стоимости и остаточной стоимости, качества производства и других показателей и выставления их на продажу решает государственная комиссия по представлению местной рабочей комиссии. Однако эти действия не соблюдаются Исполнительные органы государственной власти на местах и

местными ведомствами по государственному имуществу. Местными финансовыми органами не разработан механизм по регулированию долговых обязательств и долгов, который является одним из сложных насущных вопросов. В связи с этим, необходимо разработать инструкцию по решению этих вопросов. В соответствии с постановлением Правительства Республики Таджикистан от 1 октября 2002 года №385 «О реорганизации сельскохозяйственных предприятий и организаций на период 2002-2005 годы» реорганизацию подлежат оставшиеся 225 хозяйств, кроме специализированных хозяйств. Проверки показали, что во время проведения хода реорганизации хозяйств на общем собрании членов хозяйств, граждане не выступают открыто, свободно. Наблюдается вмешательство органы исполнительной власти на местах при принятии решения собрания об образовании и количестве дехканских хозяйств. Не оправдываются надежды большинства граждан, желающих организовать семейные и индивидуальные дехканские хозяйства. Для решения этого сложного и насущного вопроса необходимо, чтобы Исполнительных органы на местах не вмешались в принятии решений общего собрания хозяйств по организации дехканских хозяйств, способствовали бы свободному и демократическому проведению этих собраний. Граждане, являющиеся членами этих хозяйств должны активно участвовать на этих собраниях, те которые имеют возможности вести дехканское хозяйство в соответствии с земельной долей, должны изъявить желание об образовании семейных и индивидуальных дехканских хозяйств. Для упорядочения существующих проблем в реорганизованных хозяйствах и качественного преобразования структуры хозяйств в будущем необходимо рассмотреть следующие мероприятия:

- внесение изменений и дополнений в Положение о реорганизации сельскохозяйственных предприятий и организаций;
- подготовка положения или инструкции о порядке распределения имущества, приватизации зданий, внутрихозяйственных строений, и определение доли имущества граждан;
- в первую очередь проводить реформу убыточных хозяйств;
- способствовать и создавать условия по организации ассоциаций дехканских хозяйств, ассоциаций водопользователей и других сопутствующих видов по их обслуживанию;
- учитывая месторасположение преобразованных хозяйств, в городах и районах, плотность населения и другие параметры, необходимо справедливо определить земельный пай граждан и утвердить решением председателя города, района;
- закреплять пастбища за дехканскими хозяйствами, другим видам хозяйствования в соответствии с количеством имеющегося поголовья скота. В случае увеличения поголовья скота обеспечить дополнительное выделение земель за счет земель государственных запасов;
- во время и после проведения реорганизации хозяйств создать гражданам условия для организации семейных и индивидуальных дехканских хозяйств за счет коллективных

хозяйств;

- создание условий для свободного принятия решений членами хозяйств на общем собрании по структурному виду и количеству дехканских хозяйств.

12. Дехканские (фермерские) хозяйства

В Республике Таджикистан по состоянию на 1 апреля 2004 года организовано 20743 дехканских хозяйств, в том числе: 2797 коллективных дехканских хозяйств, 4767 пилотных дехканских хозяйств и 13179 семейных (индивидуальных) дехканских хозяйств. За дехканскими хозяйствами закреплены всего 4.590070 гектаров земли, в том числе: посевных площадей - 433896 гектаров, из них - орошаемых 287155 гектаров, многолетних насаждений - 48908 гектаров, из них орошаемых 32646 гектаров, пастбищ - 1.493172 гектара, залежей - 9051 гектаров, лугов - 10226 гектаров, других видов земель 2.604181 гектаров (Приложения 1 и 2). Принят Закон Республики Таджикистан «О дехканском (фермерском) хозяйстве» в новой редакции от 10.05.2002 года №48, который определил правовые основы организации и деятельности дехканских хозяйств в Республике Таджикистан. Дехканские хозяйства являются одним из новых видов хозяйствования и показали свои преимущества. Несмотря на трудности: нехватка техники по обработке земли, по уборке урожая, нехватка средств и неудовлетворительная финансовая помощь, неопределенности благотворных путей реализации сельскохозяйственной продукции, отсутствие крепких связей с возрождающимися перерабатывающими предприятиями, проявляется преимущество дехканских хозяйств по сравнению с государственными и общественными хозяйствами. Например, можно привести в пример дехканские хозяйства «Саховат», «Чоркух» Исфаринского района Сугдской области, дехканские хозяйства «Вахш», «Узбекистан», «Файз», «Мусо» Вахшского района и дехканские хозяйства «Шурча», «Наби», «Кайнар», «Ляхш», «Шер», «Мурод», «Сироджиддин» Яванского района Хатлонской области. Дехканские хозяйства «Саховат» и «Чоркух» Исфаринского района довели урожайность зерновых до 37,5 - 42,3 центнеров, овощей - до 339-457 центнеров. Дехканские хозяйства Вахшского и Яванского районов Хатлонской области довели урожайность хлопка до 24-36.2 центнеров, эти показатели выше бывших государственных общественных хозяйств. Следует отметить хорошую деятельность дехканских хозяйств в Горно-Бадахшанской автономной области. В действительности, площадь хозяйств этой на территории этой области очень невелики, но использование земель отвечает требованиям сегодняшнего дня, урожайность зерновых достигает- 40-70 центнеров, картофеля до 250-400 центнеров и эти хозяйства как пилотные школы могут стать базой для изучения другими хозяйствами.

Другой положительный фактор в дехканских хозяйствах это широкое использование повторного сева, который наблюдается в большинстве дехканских хозяйств Хатлонской области. Конечно, в условиях малоземелья Республики Таджикистан единственный путь повышения сельскохозяйственного производства - это повышение урожайности культур основного посева и проведение повторного сева, которым способствуют солнечные дни нашей республики. Необходимо отметить, что не все дехканские хозяйства городов и районов республики используют закрепленные за ними земельные участки, рационально и эффективно.

Наряду с образованием дехканских хозяйств имеет место и упразднение указанных дехканских хозяйств. Единственное требование государства к землепользователям независимо от имущественной принадлежности: полное использование земли,

повышение ее урожайности, уплата земельного налога, которые определены законодательством Республики Таджикистан о земле. В случае невыполнения этих требований дехканскими хозяйствами их земельные участки в соответствии с требованиями Земельного кодекса Республики Таджикистан, Закона Республики Таджикистан «О дехканском (фермерском) хозяйстве» в установленном порядке возвращаются в специальный фонд района.

Основная цель организации дехканских хозяйств в республике это полное, рациональное, эффективное использование земли, повышение культуры земледелия, снижение уровня бедности и обеспечение населения новыми рабочими местами. Поэтому членам и руководителям дехканских хозяйств необходимо обеспечить рациональное и эффективное использование земель и направлять хозяйственную деятельность в соответствии с законодательством Республики Таджикистан.

Для рационального и эффективного использования земли дехканскими хозяйствами, успешного хозяйствования предлагается несколько моделей структуры дехканских хозяйств.

В соответствии со статьей 6 Закона Республики Таджикистан «О дехканском (фермерском) хозяйстве» могут создаваться дехканские хозяйства следующего вида:

- а) дехканские хозяйства, основанные на индивидуальном предпринимательстве;
- б) дехканские хозяйства, где предпринимательская деятельность принимает форму семейного предпринимательства;
- в) дехканские хозяйства в виде простых товариществ на базе общей долевой собственности.

Исходя из этого, виды хозяйствования в различных регионах республики требуют определенную модель дехканского хозяйства. Предлагаются следующие модели дехканских хозяйств:

- а) организация дехканских хозяйств на орошаемых пахотных землях;
- б) организация дехканских хозяйств на богарных землях;
- в) организация садоводческих и виноградарских дехканских хозяйств;
- г) организация животноводческих дехканских хозяйств.

Необходимо отметить, что земельная площадь дехканских хозяйств определяется количеством членов с учетом их земельной доли:

1. Дехканские хозяйства на орошаемых землях городов и районов республики могут иметь различные виды. В этих регионах виды хозяйствования связаны с учетом места расположения, социально-экономического состояния.

На орошаемых площадях хлопкосеющих городов и районов республики актуально создание семейных и коллективных дехканских хозяйств, потому что хлопководство требует плодотворного труда и усилий и для ухода и производства хлопка требуется много рабочей силы.

Поэтому площадь семейного хлопководческого дехканского хозяйства должна быть не менее 10 гектаров.

Площадь коллективных дехканских хозяйств, конечно, зависит от количества их членов. Опыт создания хозяйств в Яванском, Восейском, Пянджском, Вахшском районах Хатлонской области, Матчинском, имени Б.Гафурова, Аштском, Зафарободском районах Согдской области показывает, что оптимальная площадь хлопкосеющего дехканского хозяйства должна быть более 50 гектаров.

В орошаемых хлопкосеющих регионах создание дехканских хозяйств на базе населенных пунктов - кишлаков, т.е. все члены, являющиеся пайщиками одного места, одного кишлака в одно коллективное дехканское хозяйство на базе общего долевого имущества считается целесообразным.

В орошаемых хлопкосеющих регионах создание дехканских хозяйств на базе существующих бригад и агроучастков, существующих колхозов и совхозов своевременны, т.к. на них имеются полевые станы, амбары, ремонтные цеха и другие виды обслуживания, а также существует действующая система орошения.

Во всех городах и районах поливных регионов республики целесообразно организации овощеводческих и картофелеводческих дехканских хозяйств. Таким видам дехканских хозяйств уместны модели индивидуальной и семейной структуры. Такие дехканские хозяйства поливных пригородных районах Душанбе, Курган-Тюбе, Худжанда, Куляба, Турсунзаде и Вахдада, созданные на площадях от 1 до 5 гектаров-проявили себя в действии как полезные и добились увеличения производства сельхозпродукции в своей отрасли.

2. Как известно, в республике только 7 процентов земель расположены в равнинных и 93 процента в горных и предгорных зонах.

Таким образом, для рационального использования богарных земель необходимо создать дехканские хозяйства.

На богарных землях большинство хозяйств городов и районов республики заняты зерноводством. Поэтому организация дехканских зерноводческих хозяйств на богарных землях целесообразно в виде индивидуальных и семейных хозяйств.

Организация картофелеводческих хозяйств в горных регионах очень своевременна. Изучение опыта работы картофелеводческих дехканских хозяйств района Кухистони Мастчох показало, что в результате преобразования коллективных хозяйств в индивидуальные, дехканские и семейные хозяйства увеличилась урожайность картофеля в районе на 200-400 центнеров и ее производство составила более 40 тысяч тонн. В районе создано сотни рабочих мест, дехканские хозяйства и его члены трудятся с большим воодушевлением и произведенную продукцию используют по своему усмотрению. Поэтому в горных регионах республики рекомендуется создание картофелеводческих дехканских семейных и индивидуальных хозяйств, где площадь земельных участков в зависимости от количества членов дехканского хозяйства составляет от 1 до 5 гектаров.

3. В последние годы отрасль виноградарства приходит в упадок. Организация садово-виноградских дехканских хозяйств является одним из основных путей улучшения состояния многолетних насаждений, увеличение их урожайности и освоения площадей под многолетних саженцев. Одна из лучших моделей садоводческих и виноградарских хозяйств - это семейные дехканские хозяйства. Размер участка этого вида хозяйств, связан с численностью пайщиков и размера земельных долей членов хозяйства.

4. Организация животноводческих дехканских хозяйств считается одним из основных направлений развития этой отрасли в настоящем и будущем.

Одна из лучших моделей организации этого вида хозяйства представляется семейное и коллективное дехканское хозяйство. Дехканским хозяйствам, имеющим желание увеличить поголовье скота, кроме земельных долей, выделенных в пожизненное наследуемое пользование в установленном порядке в зависимости от увеличения поголовья необходимо выделить им для постоянного, временного или арендного пользования пахотные и пастбищные земли.

Земельная площадь животноводческих дехканских хозяйств зависит от количества и размера земельных долей членов хозяйства, а также от поголовья скота.

Учитывая все эти виды и модели дехканских хозяйств, для

централизации их производства, соответствия рыночным условиям, организации нормальных условий для развития хозяйствования и других видов обслуживания, с их согласия в соответствии с требованиями законодательства создание акционерных обществ, ассоциаций водопользователей, производственных кооперативов является своевременным. Организация акционерных обществ, ассоциаций и кооперативов для семейных и коллективных дежканских хозяйств позволит освободить их от всякого рода излишних работ по обеспечению и реализации произведенной продукции, других видов работ, проблем и заниматься непосредственно хозяйственной работой. Этим акционерным обществам, ассоциациям и производственным кооперативам необходимо совместно с дежканскими хозяйствами подготовить и утвердить устав в соответствии с законодательством и обеспечить развитие производства дежканских хозяйств и их стимулирование.

13. Земельный налог

В Республике Таджикистан установлены два вида платежа на землю, т.е. земельный налог и арендная плата, которые действуют как регулярные годовые платежи.

Настало время совершенствовать налоги с земель и основной его целью должно является обогащение государственного бюджета. Ставки земельного налога очень низки в республике. Например: в Согдийском кадастровом регионе - пахотная земля по средним расчетам - 14,3 сомони, пахотная богарная земля - 1,06 сомони, пастбища - 0,15 сомони с одного гектара, Гиссар - пахотные земли - по средним расчетам - 15,3 сомони, пахотные богарные земли - 2,6 сомони, а пастбища составляют 0,20 сомони с одного гектара. В кадастровых регионах республики необходимо увеличить ставки земельных налогов для сельхозугодий, т.е. пахотных земель, многолетних деревьев, сенокосных земель и пастбищ в 1,5-2 раза и направить эти дополнительные средства только на освоение новых земель и улучшение мелиоративного состояния существующих земель.

В городах и поселках городского типа ставки налога слишком низкие.

В городе Душанбе - столице Республики Таджикистан платят 72,95 сомони с 1 гектара земли. Например: земельные участки большинство точек обслуживающих население составляют 001 га 005 га - 010 га, соответственно 0,73 сомони - 3,65 сомони, 7,3 сомони в год, что составляют ничтожную сумму.

Поэтому предлагается увеличить установленные в городах и поселках ставки земельных налогов в 10 раз, что и будет справедливым.

Для обогащения государственного бюджета, возможного поиска финансирования, улучшения состояния земель и их освоения в Республике Таджикистан предлагается ввести единовременную оплату для всех категорий земель и видов земель независимо от их местонахождения. Единовременную оплату производят физические и юридические лица, которым земельные участки выделяются для несельскохозяйственных целей: строительство, размещение зданий, сооружений, жилья, зданий и других объектов.

Можно определить два вида нормы единовременной оплаты:

а) нормы для единовременной оплаты земель в городах и поселках. Для определения этих норм в городах и поселках, как базовую основу можно использовать определенный процент от стоимости строительства в городах и поселках на один гектар земли.

б) нормы единовременной оплаты земель в сельскохозяйственных городах и районах. Нормы единовременной оплаты земель в сельскохозяйственных городах и районах можно определить с учетом определенного процента от стоимости одного гектара соответствующей группы земель.

Для физических и юридических лиц республики с привлечением иностранных инвестиций предлагается, увеличить единовременную оплату земель вдвое для каждой группы земель.

Для иностранных физических и юридических лиц единовременная оплата земель необходимо определить от 10 до 20 раз для каждой группы земель.

По введению единовременной оплаты и определению ее норм предлагается, чтобы министерства и государственные комитеты, соответствующие республиканские ведомства представили свои замечания и предложения в Правительство Республики Таджикистан.

Единый налог на землю введен экспериментально на базе дехканских хозяйств в четырех районах республики: Ванчском, Шаартузском, Спитаменском и Рудакинском районах. Необходимо отметить, что введение единого земельного налога является одним из сравнительно упрощенных видов уплаты налогов, облегчает работу хозяйств, и избавляет местные налоговые ведомства от излишней бумажной волокиты и отчетов.

14. Государственный земельный кадастр

Государственный земельный кадастр состоит из совокупности государственных мероприятий, обеспечивающих единую систему учета земель с юридической, естественной, хозяйственной стороны и достоверных сведений о месторасположении земель единого государственного земельного фонда.

Государственный земельный кадастр представляет сведения об организации правильного использования и охрана земель, упорядочение отношений, связанных с землей, обоснование оплаты налога на землю, землеустройству, а также упорядочение хозяйственной деятельности.

Государственный земельный кадастр состоит из следующих составных частей:

- 1. Государственная регистрация землепользователей;**
- 2. Государственный учет количества и качества земель;**
- 3. Бонитировка почвы;**
- 4. Экономическая оценка земель.**

15. Государственная регистрация землепользователей

Государственная регистрация землепользователей, являясь одной из составляющих частей Государственного земельного кадастра, считается как мероприятие по оформлению права на землепользования каждого землепользователя, подготовка основных юридических документов землепользования, заполнению и регистрацию юридических актов землепользования (Сертификат на право пользования землей).

Государственная регистрация землепользователей производится Государственным комитетом по землеустройству и его органами на местах и отражается в соответствующих земельных документах и книгах Государственного земельного кадастра.

Государственный учет количества и качества земли, являясь одной из составляющих частей Государственного земельного кадастра, направлен на сбор сведений о количестве земли по видам земель и землепользователей, а также качественная характеристика каждого типа угодий.

Государственный учет количества и качества земли охватывает все виды земель, которые входят в единый государственный земельный фонд.

В соответствии с текущими требованиями работы по государственному учету количества земель должны проводиться в рамках всех землепользователей, независимо от ведомственной принадлежности. Материалы по государственному учету количества

земель подлежат замене через каждые 5 лет на орошаемых землях и через каждые 10 лет на богарных землях.

Работы по государственному учету земель в республике проводятся Государственным проектным институтом по землеустройству «Таджикзаминсоз» и Проектно-исследовательским институтом «Фазо».

[\[посмотреть таблицу >\]](#)

Как показывает данные таблицы, до сегодняшнего дня на территории некоторых районов в течение многих лет не проводился государственный учет земли.

Поэтому, Государственному комитету по землеустройству необходимо проводить работу по государственному учету количества земель до 2010 года в Айнинском, Науском, Джаббор Расуловском районах Согдийской области, Муминабадском районе Хатлонской области, Дарвазском, Ванчском, Рошткалинском, Ишкашимском и Мургабском районах Горно-Бадахшанской Автономной области, Нурабадском и Тавильдаринском районах.

Наравне с мероприятиями по государственному учету количества земель, на территории каждого землепользователя необходимо провести работы по определению и уточнению качества земли. В период проведения государственного учета качества земли, основное внимание уделяется землям сельскохозяйственного назначения, в том числе сельскохозяйственным угодьям: посевам, многолетним насаждениям, залежам, сенокосам и пастбищам. Во время проведения государственного учета качества земли, в пахотных орошаемых землях изучаются такие свойства, как определение глубины подземных вод, засоленность земель, мелиоративное состояние земель, обеспечение земель водой и другие факторы, влияющие на качество земель. А в богарных землях определяется уклон и высота, местонахождение участков, плодородного слоя почвы, их готовность к посеву, подверженность к ветровой и водной эрозии и т.д. А в пастбищах учитываются обеспечение их водой, качество сена пастбищ, отсутствие камней, щебня, порослей на территории пастбищ и другие факторы.

Бонитировка почвы

Бонитировка почвы или качественная оценка почвы это относительная оценка степени естественного плодородия почвы. Настоящая качественная оценка различных почв, обязательна для правильного ведения аграрной политики, налоговой политики, эффективного и рационального использования земли в современных условиях, а также потенциальные возможности земельных участков при выходе продукции с единицы площади. Качественная оценка почвы может содействовать рассмотрению мер по повышению урожайности земель, защищает интересы налогоплательщиков с одной стороны и государства с другой. В соответствии с настоящими требованиями, которые отличаются от прежних методов оценки качества почвы и экономической оценки земель, Государственным комитетом по землеустройству в соответствии со статьей 10 Закона Республики Таджикистан «Об оценке земель» подготовлена Методическая инструкция по качественной оценке почвы и экономической оценке земель Республики Таджикистан.

В настоящей Методической инструкции приведен упрощенный порядок оценки качества почвы, объективная оценка которой проводится на основе учета биоклиматических условий различных видов почвы, возможностей выращивания различных сельскохозяйственных культур на орошаемых и богарных землях, обеспечения их водой, теплом и высокая оценка их продуктивности.

Основной целью оценки качества почвы, является сравнение качественной оценки и природных возможности почвы по балловой

системе в зависимости от степени агротехники выращивания сельскохозяйственных культур.

Качественная оценка почвы показывает степень отличия одной почвы от другой по свойствам, определяющим их плодородие.

Экономическая оценка земель

Экономическая оценка земель состоит из совокупности административных и технических мероприятий административно-территориальных границ в определенное время, направленных для определения стоимостной оценки земли.

Оценка земель в соответствии с новой разработанной методической инструкцией основана на показателях оценки качества почвы, расходов, многолетней урожайности сельскохозяйственных культур на различных землях, количество и качество сельскохозяйственных угодий.

Определение цены земель по новой инструкции, это стоимость 1 гектара земли как средства производства направленная одновременно для оценки цены производственных мощностей, подсчет расходов и эффекта самофинансирования.

В соответствии со статьей 2 Закона Республики Таджикистан «Об оценке земель» оценка земель в Республике Таджикистан используется для определения налоговой стоимости земли с целью справедливого земельного налогообложения и земельной аренды, обеспечения условий для рационального использования, охрана, освоения земель и повышения плодородности почвы.

Кадастровая государственная оценка земель (экономическая оценка земли) проводится в соответствии с Законом Республики Таджикистан «Об оценке земель» Государственным комитетом по землеустройству Республики Таджикистан, его органами на местах, а также подчиненными ему организациями.

Поэтому, для введения в действие настоящего Закона и проведения работ по качественной оценке почвы и экономической оценке земли по новой методической инструкции, разработанной Государственным комитетом по землеустройству, необходимо в качестве эксперимента до конца 2004 года провести в одном из районов республики, работы по качественной оценке земли и экономической оценке земли, и результаты представить в Правительство Республики Таджикистан для рассмотрения. Одна из основных проблем, возникающих сегодня во время проведения работ государственного земельного кадастра в республике, это устаревшие картографические материалы, разработанные на основе проведенных аэрофотосъемок посредством самолётов 20-30 лет назад.

Для того, чтобы материалы государственного земельного кадастра отвечали требованиям сегодняшнего дня, необходимо на территории республики в ближайшие годы провести работы по аэрофотосъемке посредством специальных самолетов с целью обновления и уточнения планово- картографических материалов.

Государственный контроль за соблюдением земельного законодательства, использованием и охраной земель

Основной задачей государственного контроля земель является обеспечение соблюдения требований Земельного кодекса и других нормативно-правовых актов министерствами, ведомствами, предприятиями, организациями, кооперативами, другими видами хозяйств, а также должностными и физическими лицами с целью рационального и эффективного использования и охрана земель.

Государственный контроль, за землей осуществляется

Государственным комитетом по землеустройству Республики Таджикистан, Государственным комитетом охраны окружающей среды и лесного хозяйства Республики Таджикистан и их местными органами. Эти органы осуществляют свою деятельность совместно с органами исполнительной власти и между собой.

Постановлением Правительства Республики Таджикистан от 15 июля 1997 года №294 утверждено Положение о государственном контроле, за использованием и охраной земель в Республике Таджикистан, который определяет порядок осуществления государственного контроля, за использованием и охраной земель. По результатам комплексных проверок Государственного комитета по землеустройству Республики Таджикистан проведенных в городах и районах республики выявлено много нарушений законодательства о земле. Только в 2002 и 2003 года выявлено 19920 нарушений. Для устранения нарушений сдано 718 дел в прокуратуру и 2587 дел представлено судам городов и районов. На местах устранено 8777 правонарушений.

Для усиления и совершенствования государственного контроля, за использованием и охрана земель в республике необходимо внести дополнения и изменения в Кодекс Республики Таджикистан об административных правонарушениях, и в положение о государственном контроле земель.

Практика показала, что на местах имеют место такие правонарушения, в отношении которых законом не предусмотрены административные меры наказания за их совершение.

Например:

- а) использование земли без правового акта использования земли;
- б) выделение и использование земель (обоюдное) без договора аренды;
- в) непредставление установленных отчётов в государственные статистические органы;
- г) не использование земель без причины;
- д) самовольная замена земельных участков, выделенных в установленном порядке;
- е) самовольный перевод земли из одной категории в другую без оснований;
- ж) самовольное принятие решений и распределение земель.

Поэтому Государственному комитету по землеустройству Республики Таджикистан, Министерству сельского хозяйства Республики Таджикистан необходимо совместно с заинтересованными министерствами и ведомствами разработать соответствующие предложения по данному вопросу и представить в установленном порядке Правительству Республики Таджикистан.

16. Регистрация и определение прав землепользования
Государственная регистрация прав землепользования осуществляет Государственный комитет по землеустройству Республики Таджикистан. Утверждающим документом права землепользования в Республике Таджикистан является Сертификат на право пользования землей.

Свидетельство о земельной доле определяет количество земельной доли, закрепленной за каждым гражданином. Право землепользования физическими и юридическими лицами начинается с момента получения утверждающего зарегистрированного документа на право землепользования.

Для поддержки граждан и упрощения регистрации права землепользования в республике предлагается:

- вносить изменения и дополнения в имеющийся Сертификат на право пользования землей граждан-владельцев земель, в результате деятельности которых количество земель уменьшилось или увеличилось, и не требовать замены существующего сертификата на новый;
- граждане владельцы земель дехканского хозяйства, земель дополнительного личного подсобного хозяйства, земель приусадебного участка могут иметь один сертификат с

регистрацией всех этих земель.

17. Подготовка кадров

Подготовка кадров считается одной из проблем сегодняшнего и будущего землеустроительной службы Республики Таджикистан. Достижения и развитие любой отрасли в основном связаны с подготовкой кадров.

До распада Советского Союза специалисты по землеустройству готовились в России, Казахстане, Узбекистане. Сегодня отрасль землеустройства страдает от нехватки кадров. В Государственном комитете по землеустройству, его ведомствах, комитетах по землеустройству на местах работают более 600 человек, 35 процентов из них отраслевые специалисты. В настоящее время в Таджикском Аграрном университете на базе факультета гидромелиорации создано отделение по землеустройству, которое ежегодно заканчивают 10-15 специалистов, что не может удовлетворить потребности отрасли. Необходимо отметить, что в перечень должностей во всех джамоатах городов и районов республики введена должность специалиста - землеустроителя и эти позиции занимают 424 работников, почти никто из них не является специалистом в этой отрасли. Поэтому своевременным является открытие в Аграрном университете факультета по землеустройству на базе действующего отделения.

Другое начинание - это изучение опыта работы по проведению земельной реформы в других странах.

В республике на 01.04.04 года имеются 25398 землепользователей, из которых 20743 составляют дехканские хозяйства.

В соответствии с требованиями статьи 7 Закона Республики Таджикистан «О дехканском (фермерском) хозяйстве» глава дехканского хозяйства должен обладать знаниями, умениями и навыками в области управления сельским хозяйством. К сожалению, большинства глав дехканских хозяйств, утвержденные общим собранием имеют только среднее образование, отсутствует необходимый опыт работы. Поэтому они нуждаются в проведении семинаров, по вопросам управления, организации работы, курсов по повышению квалификации и других видов образования. Исходя из этого, своевременным является проведение подобных мероприятий министерствами, государственными комитетами, ведомствами, исполнительными органами на местах. В этом направлении ведущая роль принадлежит акционерным обществам, ассоциациям дехканских хозяйств. В республиканских мероприятиях по изучению и повышению квалификации необходимо привлечь председателей акционерных обществ, ассоциаций дехканских хозяйств, чтобы они могли ознакомиться с новостями в развитии отрасли, другими направлениями в развитии сельского хозяйства и донести их до сведения дехканских хозяйств. Также необходимо уделять больше внимание изданию методических пособий, журналов, книг и буклетов, где дехкане могли бы ознакомиться с законодательством, новыми достижениями и другими направлениями данной отрасли.

18. План мероприятий по реализации концепции по использованию земель

МЕРОПРИЯТИЯ	ОТВЕТСТВЕННЫЕ	Дата выполнения
1. Пахотные земли.	Министерство мелиорации и водного хозяйства, его подведомственные организации и землепользователи	постоянно
а) Отчистка и ремонт каналов, коллекторов и осушительных каналов. Выравнивание орошаемых земель.	Министерство сельского хозяйства, городские и	постоянно

Повышение уровня водоснабжения сооружениями, разработка плана водопользования.	районные хукуматы сельскохозяйственные ведомства. Государственный комитет по землеустройству, местные органы исполнительной власти	
б) Промывка засоленных участков, зимний полив, удобрение земель по установленным нормам. Организация севооборота, посадка тенистых и плодовых деревьев против ветровой эрозии, соблюдение профилактических, гидротехнических, лесомелиоративных мер против водной эрозии. Планирование посева риса вдоль рек и в конце орошаемых землях вдали от сельских населённых пунктов	Министерство финансов, Министерство экономики и торговли, председатели областей, городов и районов	ежегодно
в) Ежегодно при формировании государственного бюджета предусмотреть выделение определенных средств для улучшения состояния земель и землеустройства	Министерства, государственные комитеты, ведомства, председатели областей, городов и районов	2004-2015 годы
г) Освоение новых пахотных земель в городах и районах республики		
2. Земли многолетних насаждений	Государственный комитет по землеустройству	2005 год
а) Проведение инвентаризации существующих садов и виноградников по количеству и качеству. Определение новых площадей для закладки садов и виноградников.	Министерство сельского хозяйства, председатели областей, городов и районов	постоянно
б) Посадка садов интенсивного типа, цитрусов, окучивание, удобрение, обработка, зимнее орошение, целевое использование ядохимикатов против вредителей, болезней и других отрицательных явлений, в существующих садах, соблюдение норм полива.	Министерства сельского хозяйства, экономики и торговли, председатели областей, городов и районов	2004-2015 годы
в) Организация кварталов, строительство дорог и ремонт дорог внутри садов. Планирование и осуществление строительства мини-заводов и мини-цехов, создание производственных предприятий и др.		
3. Сенокосы и пастбища	Государственный Комитет по землеустройству	до конца 2005 года
а) Проведение инвентаризации сенокосных площадей по количеству и продуктивности.	Министерство сельского хозяйства, председатели областей, городов и районов	постоянно
б) Посев качественных семян, удобрение ранней весной, искусственное орошение, проведение мероприятий по поверхностному улучшению сенокосных площадей.	Государственный комитет по землеустройству, Министерство сельского хозяйства, председатели областей, городов и районов	до конца 2006 года
в) Разработка план-схемы использования пастбищ в областях, городах и районах республики, запрет не целевого	Министерства мелиорации и водного хозяйства, экономики и торговли, финансов, сельского хозяйства, председатели областей, городов и районов	2004-2015 годы

<p>использования скотопрогонов, ремонт существующих и планирование новых мостов для перехода скота, соблюдение ветеринарных, зоотехнических, санитарных и других норм, на этих дорогах. Использование пастбищ путем определения площадей по поголовью скота и продуктивности пастбищ.</p>	<p>Председатели областей, городов и районов</p>	<p>постоянно</p>
<p>г) Проведение инвентаризации земель скотопрогонов и площадок для подкормки скота.</p>		
<p>д) Обводнение пастбищ и восстановление обводненных пастбищ</p>	<p>Государственный комитет по землеустройству, Министерство по государственным доходам и сборам, сельского хозяйства</p>	<p>2004-2005 годы</p>
<p>е) Рациональное использование существующих родников, их очистка и ремонт.</p>		
<p>ж) Проведение работ по улучшению состояния 600 тыс. га пастбищ на территории республики.</p>		
<p>з) В пределах кадастровой зоны увеличение налога на пастбища</p>		
<p>4. Земли населенных пунктов</p>	<p>Государственный комитет по землеустройству, председатели областей, городов и районов</p>	<p>до конца 2005 года</p>
<p>а) Инвентаризация площадей населенных пунктов</p>		
<p>б) Занесение точных данных о численности населения и количества приусадебных участков в книгу учета, организация полного и рационального использования земель и своевременная уплата налога за приусадебные участки</p>	<p>Председатели областей, городов и районов, Государственный комитет по землеустройству</p>	<p>до конца 2005 года</p>
<p>5. Земли личных подсобных хозяйств граждан</p>	<p>Государственный комитет по землеустройству, председатели областей, городов и районов, сельские джамоаты и хозяйства</p>	<p>Постоянно</p>
<p>а) Недопущение обмена площади личных подсобных хозяйств граждан, полное и рациональное использование этих земель гражданами и соблюдение требований законодательств.</p>	<p>Государственный комитет по статистике, председатели областей, городов и районов и сельские джамоаты</p>	<p>в определенные сроки</p>
<p>б) Предоставление сведений гражданами о производстве сельскохозяйственной продукции джамоатам, а джамоаты в свою очередь местным органам статистики</p>		
<p>6. Земли индивидуального пользования граждан (посиракори)</p>	<p>Государственный комитет по землеустройству, председатели областей, городов и районов, первичные землепользователи</p>	<p>Постоянно</p>
<p>а) Организовать использование земель посиракори согласно требований законодательств, запрещение посиракори на склонах свыше 15°, защита земель от ветровой эрозии, оседания, оползней и других негативных явлений.</p>	<p>Председатели областей, городов и районов, первичные землепользователи</p>	<p>Постоянно</p>
<p>б) Предоставление сведений по</p>		

производству сельскохозяйственных
продукций и организация использования
земель между гражданами и хозяйствам по
договору.

7. Подсобные хозяйства министерств и ведомств а) Проверка полного и рационального использования земель подсобных хозяйств министерств и ведомств, уплата ими земельного налога.	Государственный комитет по землеустройству, председатели областей, городов и районов	2005-2006 гг.
б) Получение Сертификата на право пользования землей, согласно требований законодательства.	Соответствующие министерства и ведомства, Государственный комитет по землеустройству	Постоянно
в) Предоставление статистического отчета по использованию земли и производства сельскохозяйственной продукции.	Государственный комитет по статистике, соответствующие министерства и ведомства, председатели областей, городов и районов	в определенные сроки
г) Освоение залежей и других неосвоенных земель	Государственный комитет по землеустройству, Министерства экономики и торговли, финансов, сельского хозяйства, мелиорации и водного хозяйства, заинтересованные министерства и ведомства, председатели областей, городов и районов	2004-2015 гг.
8. Реорганизация сельскохозяйственных предприятий и организаций	Государственные комитеты по землеустройству, по управлению государственным имуществом, Министерство сельского хозяйства, экономики и торговли, финансов и иные министерства и ведомства - члены комиссии по преобразованию структуры	2004-2005 гг.
а) Внесение изменений и дополнений в Положение о реорганизации сельскохозяйственных предприятий и организаций		
б) Разработка руководства по регулированию имущества хозяйств, попавших под реформу, приватизация сооружений, внутрихозяйственных построек и правильное определение вклада имущества	Государственные комитеты по землеустройству, по управлению государственным имуществом, Министерства экономики и торговли, сельского хозяйства	2004
в) Распределение и использование пастбищ в реформированных хозяйствах	Государственный комитет по землеустройству, Министерство сельского хозяйства, председатели областей, городов и районов	2004-2005
г) Проверка деятельности семеноводческих и животноводческих хозяйств в соответствии с установленными целями		
9. Дехканские (фермерские) хозяйства	Национальный банк, Министерство экономики и торговли, Министерство сельского хозяйства, председатели областей, городов и районов	постоянно
а) Финансовая поддержка путем выделения микрокредитов, определение эффективных путей вывоза сельскохозяйственной продукции, налаживание прочных связей с предприятиями по переработке и производству, ввоз сортовых семян сельскохозяйственных культур, техники и их продажи.	Государственный комитет по землеустройству, председатели областей, городов и районов	постоянно
б) Создание личных, семейных, коллективных дехканских хозяйств граждан согласно земельного пая, усиление государственного контроля за рациональным использованием земель.		

<p>10. Земельный налог</p> <p>а) Внесение изменений и дополнений в Налоговым Кодексе республике для увеличение налога на земли сельскохозяйственных угодий, налог на городские и поселковые земли, введение единовременной выплаты с земель, в случае отвода этих земель для несельскохозяйственных нужд, внедрение единого налога на земель</p> <p>б) Рассмотрение выплаты налога с земель семеноводческих и животноводческих хозяйств.</p>	<p>Государственный комитет по землеустройству, Министерства государственным доходам и сборам, финансов, сельского хозяйства, экономики и торговли</p> <p>Министерство по государственным доходам и сборам, Министерство сельского хозяйства, Государственный комитет по землеустройству</p>	<p>2004-2005гг.</p> <p>2004-2005 гг.</p>
<p>11. Государственный Земельный кадастр</p> <p>а) Проведение государственного учёта земель в городах и районах, землеустроительные материалы которых устарели.</p> <p>б) Проведение пилотного проекта по оценке земли в одном из районов республики</p> <p>в) Организация работ по аэрофотосъемкам на территории республики и изыскания новейшего современного оборудования для этой отрасли и выпуска аэрофотопланшетов</p>	<p>Государственный комитет по землеустройству</p>	<p>2004-2010 гг.</p>
<p>12. Государственный контроль и охрана земель</p> <p>а) Внесение изменений и дополнений в Кодекс Республики Таджикистан «Об административных правонарушениях» и Положение государственного контроля по использованию и охране земель в Республике Таджикистан</p>	<p>Государственный комитет по землеустройству, Министерство юстиция, Генеральная прокуратура</p>	<p>2004-2005 гг.</p>
<p>13. Регистрация права на землепользование</p>	<p>Государственный комитет по землеустройству</p>	<p>постоянно</p>
<p>14. Подготовка кадров</p> <p>а) Изучение и предоставление предложения в Правительство Республики Таджикистан об организации землеустроительного факультета в Таджикском Аграрном университете и открытии в нем отделения аэрофотогеодезии и картографии</p> <p>б) Проведение мероприятий по обучению и повышения квалификации, семинаров по новшествам в отраслях народного хозяйства и другим видам достижений, печатание руководств, журналов и другого вида литературы</p>	<p>Государственный комитет по землеустройству, Министерства сельского хозяйства, экономики и торговли, Таджикский Аграрный университет</p> <p>Государственный комитет по землеустройству, Министерства сельского хозяйства, председатели областей, городов и районов</p>	<p>до конца 2004 года</p> <p>регулярно</p>

Состояние государственного учета количества земель на сегодняшний день

№	Наименование областей, городов и районов Выдано Сертификатов	3	4	Количество дехканских хозяйств Пайщики реорганизованных дехканских хозяйств			8	9
				5	6	7		
хозяйствам							в том числе, пилотным х	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
СОГДИЙСКАЯ								
1	Айнинский	74	135839	2065	18		56	20817
2	Аштский	118	39113	7117	30		88	6536
3	Ганчинский	195	39047	17175	49		146	17617
4	Зафарабадский	1183	19095	15520	902	597	281	6101
5	Дж.Расуловский	88	5731	4259	14		74	5834
6	Спитамен	144	26941	8775	40		104	8283
7	г.Канибадам	211	6324	2361	34		177	7531
8	г.Исфара	240	18296	1417	17		223	7612
9	г.Истаравшан	284	37878	17468	64		220	18678
10	Б.Гафуровский	249	28531	9230	42		207	13557
11	г.Худжанд							1684
12	г.Пенджекент	189	123445	9402	82		107	51163
13	Шахристанский	103	48603	9270	15		88	6632
14	Матчинский	2183	17780	14719	2002	1879	181	14366
15	Горно-Матчинский	48	330416	2068	36		12	647
16	г.Кайракум							
17	г.Чкаловск							
	Всего	5309	877039	120846	3345	2476	1964	187058
	в том числе на одно дехканское хозяйство			165,19	22,76			
	реорганизованное хозяйство на одно д/х			86,86	21,49			
	на одного пайщика		1,55	0,39				
ХАТЛОНСКАЯ								
1	Бохтарский	73	21276	14638	15		58	32070
2	Носири.Хусрав	120	17864	7665	22		98	10235
3	Вахшский	142	16857	10723	11		131	14381
4	г.Курган-тюбе							
5	Колхозабадский	1691	74577	13490	1092	1071	599	13838

6	Кубодиён	183	17945	8871	43		140	13152
7	Джилнкульский	22	21625	9372	9		13	10451
8	Шахритузский	144	34124	10411	16		128	11387
9	Кумсангирский	162	21700	7470	6		156	6989
10	Пянджский	479	21343	10355	308		171	27402
11	Хуросон	362	26642	8461	33		329	3729
12	Яванский	1003	34029	13775	645	535	358	5936
13	г.Сарбанд	9	41	24			9	
14	гНурек	61	16272	531	19		42	364
15	Абдурахмана Джами	286	20321	11108	15		271	12823
16	Дангаринский	300	39978	10722	21		279	2679
17	Восейский	462	70599	27787	11		451	18164
18	Темурмалик	260	58509	8825	11		249	2845
19	г.Куляб	130	758	446	2		128	2525
20	Бальджуванский	135	26332	493	6		129	1203
21	Ховалингский	289	21611	2687	9		280	594
22	Муминабадский	447	56101	7573	22		425	8403
23	Шурабадский	196	67334	7484	47		149	5291
24	Фархорский	242	12599	10969	56		186	7311
25	Мир Сайид Алии Хамадони		201	22190	6168	46		155
	Всего	7399	720627	210048	2465	1606	4934	217442
	в том числе на одно дехканское хозяйство			97,39	28,38			
	реорганизованное хозяйство на одно д/х			159,01	43,63			
	на одного пайщика		1,79	0,49				

ГБАО

1	г.Хорог	3	30780	245	1		2	111
2	Шугнанский	12	133384	1959	9		3	4053
3	Рошкальшский	16	205626	1801	9		7	1385
4	Рушанский	40	105093	1230	26		14	3161
5	Ванджский	26	17985	1460	8		18	1029
6	Дарвазский	33	30131	385	4		29	597
7	Ишкашимский	14	108974	2694	10		4	4231

8	Мургабский	5	1594323	4035	4		1	321
	Всего	149	2226296	13809	71		78	14888
	в том числе на одно дехканское хозяйство			14941,58		202,11		
	реорганизованное хозяйство на одно д/х			1731,70	43,02			
	на одного пайщика		8,26	0,21				
РРП								
1	г.Душанбе	2	5				2	
2	г.Рагун	122	28204	2031	6		116	721
3	Раштский	413	36124	2914	26		387	2724
4	Варзобский	114	56639	2821	12		102	1212
5	Гиссарский	80	28652	6944	15		65	8704
6	Нурабадский	68	54449	1902	16		52	4493
7	Джиргитальский	403	131330	5719	51		352	9598
8	г.Вахдат	1403	31997	7578	78		1325	6850
9	Рудаки	3310	143660	18394	317	303	2993	2198
10	г.Турсунзаде	505	99232	7821	78		427	14940
11	Тоджикабадский	358	37190	3690	21		337	3173
12	Тавильдаринский	146	18781	1134	26		120	921
13	Шахринавский	605	77297	7987	392	382	213	11587
14	Файзабадский	357	22548	3953	32		325	1870
	Всего	7886	766108	72888	1070	685	6816	68991
	в том числе на одно дехканское хозяйство			97,15	9,24			
	реорганизованное хозяйство на одно д/х			334,29	37,61			
	на одного пайщика		5,19	0,59				
	ИТОГО	20743	4590070	433896	6951	4767	13792	488379
	в том числе на одно дехканское хозяйство			221,28	38,26			
	реорганизованное хозяйство на одно д/х			167,44	32,06			
	на одного пайщика		2,37	0,45				

Состояние государственного учета количества земель на сегодняшний день

№	Наименование областей, городов и районов орошаемая прочие	количество дехканских хозяйств				общая площадь (га)				
		многолетние насаждения	из них орошаемые	пастбищ а	залеж	сенокос				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11

СОГДИЙСКАЯ

1	Айнинский	74	135839	2065	2006	517	517	47152		
2	Аштский	118	39113	7117	7117	5845	5845	12515	22	
3	Ганчинский	195	39047	17175	3840	471	470	14328	749	
4	Зафарабадский	1183	19095	15520	14643	160	157	21	293	
5	Дж.Расуловский	88	5731	4259	4119	238	211	458	70	
6	Спитамен	144	26941	8775	5623	340	321	6881	375	
7	г.Канибадам	211	6324	2361	2355	1893	1869			
8	г.Исфара	240	18296	1417	1416	2430	2121	5102		
9	г.Истаравшан	284	37878	17468	7111	3929	3016	9403	526	
10	Б.Гафуровский	249	28531	9230	7036	3618	3529	7956	548	
11	г.Худжант									
12	г.Пенджекент	189	123445	9402	7276	2733	2266	59220	275	174
13	Шахристанский	103	48603	9270	2779	472	472	26966	438	
14	Матчинский	2183	17780	14719	14625	717	713	207	28	
15	Горно-.Матчинский 243125		48	330416	2068	1988	420	420	84736	66
16	г.Кайракум									
17	г.Чкаловск									
	Всего	5309	877039	120846	81934	23783	21927	274945	3368	197

ГБАО

1	г.Хорог	3	30780	245	245	45	45	6808	212	2
2	Шугнанский	12	133384	1959	1959	239	239	44696		268
3	Рошткальинский	16	205626	1801	1801	105	105	51189		258
4	'ушанский	40	105093	1230	1230	207	207	25813	87	90
5	Ванджский	26	17985	1460	1460	656	656	2977		231
6	Дарвазский	33	30131	385	240	341	341	12535		
7	Ишкашимский	14	108974	2694	2694	305	305	45018		24
8	Мургабский	5	1594323	4035	4035			349633		6805
	Всего	149	2226296	13809	13664	1898	1898	538669	299	7678

РРП

1	г.Душанбе	2	5					5		
2	г.Рагун	122	28204	2031	185	107	45	24390		

3	Раштский	413	36124	2914	1809	682	650	17650	325
4	Варзобский	114	56639	2821	472	191	8	40723	204
5	Гиссарский	80	28652	6944	4750	1928	401	11790	
6	Нурабадкский	68	54449	1902	374	227	224	24416	37
7	Джиргитальский	403	131330	5719	3882	135	133	79478	183
8	г.Вахдат	1403	31997	7578	5827	2084	521	13958	
9	Рудаки	3310	143660	18394	10702	1815	926	73281	2
10	г.Турсунзаде	505	99232	7821	6710	1195	306	37380	
11	Таджикабад	358	37190	3690	1831	219	188	14302	5
12	Тавильдаринский	146	18781	1134	904	66	45	11161	
13	Шахринавский	605	77297	7987	3309	536	405	40721	
14	Файзабадский	357	22548	3953	1092	1235	402	14375	
	Всего	7886	766108	72888	41847	10420	4254	403630	756
	ИТОГО	20743	4590070	433896	287155	48908	32646	1493172	9051 10226