

ПОСТАНОВЛЕНИЕ "О МЕРАХ ПО ВОВЛЕЧЕНИЮ В СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫЙ ОБОРОТ ПАХОТНОПРИГОДНЫХ ЗЕМЕЛЬ"

от 1 октября 1993 года № 499 г.Душанбе

В целях выполнения Закона Республики Таджикистан "О земельной реформе" и увеличения производства сельскохозяйственной продукции для удовлетворения потребности населения в ней Совет Министров Республики Таджикистан постановляет:

1. Исполнительным комитетам областных, городских и районных Советов народных депутатов, Министерству сельского хозяйства и земельной реформы Республики Таджикистан, Министерству хлебопродуктов Республики Таджикистан, ГПИ "Таджикгипрозем", СП "Фазо", ПО "Таджиксадвинсовхозстрой", ЛХПО "Таджиклес" вовлечь в сельскохозяйственный оборот в 1993-1994 годах 75 тыс.га и в 1994-1995 годах 59 тыс.га пахотнопригодных земель согласно приложению.

Считать, что вовлечение в сельскохозяйственный оборот пахотнопригодных земель является одной из важнейших задач сельскохозяйственных органов, способствующих наращиванию производства продукции сельского хозяйства.

2. Обязать исполнительные комитеты областных, городских и районных Советов народных депутатов совместно с Министерством сельского хозяйства и земельной реформы Республики Таджикистан (ГПИ "Таджикгипрозем", СП "Фазо") до сентября 1994 года завершить работу по выявлению пахотнопригодных земель для расширения посевов сельскохозяйственных культур, особенно зерновых.

3. Министерству сельского хозяйства и земельной реформы Республики Таджикистан, концерну "Мадад", ассоциации "Таджиксельхозхимия" и их органам на местах принять меры по обеспечению землепользователей, землевладельцев качественными семенами, инвентарем, средствами малой механизации, минеральными удобрениями и ядохимикатами.

4. Исполнительным комитетам областных, городских и районных Советов народных депутатов совместно с Министерством сельского хозяйства и земельной реформы Республики Таджикистан принять меры по созданию специального земельного фонда за счет неиспользуемых и нерационально используемых земель с целью создания дехканских хозяйств, передачи арендным коллективам, сельскохозяйственным кооперативам, гражданам, проживающим в сельских населенных пунктах, поселках и городах республики для выращивания сельскохозяйственных культур, посадки плодовых многолетних насаждений. (ПСМРТ №13 от 24.01.94г.)

5. Обязать исполнительные комитеты областных, городских и районных Советов народных депутатов финансировать за счет поступающих средств платы за землю работы ГПИ "Таджикгипрозем" и СП "Фазо" по договоренности.

6. Утвердить положения "О порядке формирования и перераспределения специального земельного фонда", "Об организации дехканских (фермерских) хозяйств Республики Таджикистан".

7. Считать утратившим силу постановление Кабинета Министров Республики Таджикистан от 16 сентября 1992г. №357 "О мерах по проведению земельной реформы в Республике Таджикистан".

8. Контроль за выполнением данного постановления возложить на отдел сельского хозяйства и земельной реформы УД Совета Министров Республики Таджикистан.

Председатель Совета Министров Республики Таджикистан А.Абдулладжанов

Зам.Управляющего Делами Совета Министров Республики Таджикистан И.Базаров

Утверждено Постановлением Совета Министров Республики Таджикистан от 1 октября 1993 года № 499

ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ОРГАНИЗАЦИИ ДЕХКАНСКИХ (ФЕРМЕРСКИХ) ХОЗЯЙСТВ В РЕСПУБЛИКЕ ТАДЖИКИСТАН

I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Земельным Кодексом Республики Таджикистан,

Законами Республики Таджикистан "О земельной реформе", "О дехканском (фермерском) хозяйстве" и определяет экономические, социальные и правовые основы деятельности и порядок выделения земель дехканским (фермерским) хозяйствам на территории Республики Таджикистан.

1.2. Дехканское (фермерское) хозяйство организуется на землях специального земельного фонда исполнительных комитетов местных Советов народных депутатов, а также на землях колхозов, совхозов и других сельскохозяйственных предприятий. Земли за дехканским (фермерским) хозяйством закрепляются в пожизненное наследуемое владение.

1.3. Граждане, ведущие дехканское (фермерское) хозяйство, могут дополнительно арендовать земельные участки для сельскохозяйственного производства.

1.4. Отдельные граждане имеют право выходить из состава членов колхозов, совхозов и других сельскохозяйственных предприятий и создавать дехканское хозяйство на землях хозяйства, в котором они работали.

1.5. Размер земельного участка для ведения дехканского (фермерского) хозяйства определяется в каждом конкретном случае исполнительным комитетом районного Совета народных депутатов с учетом количества членов дехканского (фермерского) хозяйства и его специализации.

1.6. Затраты по отводу земель и оформлению Государственного акта на право пожизненное наследуемое владение, ведению земельно-кадастровой документации, землеустройству, агрохимическому обследованию, экологической паспортизации почв осуществляется за счет средств, поступающих от платы за землю, предусмотренных на землеустройство. Землепользователь имеет право самостоятельно заказывать и финансировать землеустроительные работы.

II. ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬ ДЕХКАНСКОМУ ХОЗЯЙСТВУ В ПОЖИЗНЕННОЕ НАСЛЕДУЕМОЕ ВЛАДЕНИЕ ЗЕМЕЛЬ ИЗ СПЕЦИАЛЬНОГО ЗЕМЕЛЬНОГО ФОНДА

2.1. Гражданин (глава дехканского хозяйства), желающий вести дехканское хозяйство, обращается с заявлением в исполнительный комитет районного Совета народных депутатов о предоставлении ему земель.

В заявлении конкретно указываются члены (состав) будущего дехканского хозяйства и для каких целей будут использоваться земли (приложение №1).

2.2. Исполнительный комитет районного Совета народных депутатов регистрирует поступившие заявления и направляет районному отделу по земельной реформе и землеустройству для подготовки землеустроительных материалов о предоставлении земель в установленном порядке.

2.3. Если гражданин, не проживающий в сельской местности и работающий в других отраслях народного хозяйства, желает вести дехканское хозяйство, он свое заявление о предоставлении ему земель направляет также в исполнительный комитет районного Совета народных депутатов. (Приложение №1)

2.4. Районный отдел по земельной реформе и землеустройству регистрирует и рассматривает поступившие заявления о выделении земель, оформляет землеустроительные материалы в установленном порядке и представляет (Приложение №2) исполнительному комитету районного Совета народных депутатов предложение с проектом решения (Приложение №3) о предоставлении земель дехканскому хозяйству.

Преимущественное право на получение земельного участка для ведения дехканского хозяйства обладают граждане, проживающие в данной местности, владеющие специальными сельскохозяйственными знаниями и квалификацией, имеющие практический опыт работы в сельском хозяйстве, в том числе на конкурсной основе.

2.5. Исполнительный комитет районного Совета народных депутатов рассматривает предложение районного отдела по земельной реформе и землеустройству, принимает решение о предоставлении гражданину (главе дехканского хозяйства) земель в пожизненное наследуемое владение для ведения дехканского хозяйства. В решении должны указываться, для каких целей предоставляются земли, условия использования земель, размеры ежегодного взимания земельного налога. К решению обязательно прилагаются планово-картографический материал и экспликация земель по видам земельных угодий, предоставленных дехканскому хозяйству. Решение с приложениями направляются: первый - главе дехканского хозяйства, второй - районному отделу по земельной реформе и землеустройству, третий - в Главуправзем Министерства сельского хозяйства и земельной реформы Республики Таджикистан.

2.6. Ответственные работники районного отдела по земельной реформе и землеустройству устанавливают

в натуре границы переданных земель дехканскому хозяйству, то есть переносят границы в натуру. В акте указания границ и планово-картографическом материале указываются площадь земель, границы (их размеры в метрах), количество установленных граничных (межевых) знаков.

Подписывают акт глава дехканского хозяйства и ответственный работник районного отдела по земельной реформе и землеустройству. Акт составляется в двух экземплярах. Один экземпляр акта выдается главе дехканского хозяйства, второй - районному отделу по земельной реформе и землеустройству.

Дехканское хозяйство считается созданным с момента подписания акта о переносе границ земель, предоставленных главе дехканского хозяйства в натуре.

2.7. Районный отдел по земельной реформе и землеустройству на основании решения исполнительного комитета районного Совета народных депутатов и составленного акта о переносе границ в натуру земель, предоставленных главе дехканского хозяйства, изготавливает Государственный акт на право пожизненного наследуемого владения землей.

2.8. Государственный акт составляется в двух экземплярах. Государственный акт подписывается председателем исполнительного комитета районного Совета народных депутатов и начальником районного отдела по земельной реформе и землеустройству. Подписи скрепляются их печатью.

Один экземпляр государственного акта вручается главе дехканского хозяйства. Второй - хранится в районном отделе по земельной реформе и землеустройству.

Районный отдел по земельной реформе и землеустройству регистрирует земли, предоставленные дехканскому хозяйству, в земельно-кадастровой книге района и ведет учет земель.

III. ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬ ДЕХКАНСКОМУ ХОЗЯЙСТВУ В АРЕНДУ ИЗ СПЕЦИАЛЬНОГО ЗЕМЕЛЬНОГО ФОНДА

3.1. Земля дехканскому хозяйству в аренду предоставляется в том же порядке, как в указанных пунктах 2.1, 2.2 настоящего Положения.

Право аренды земли удостоверяется договором, заключенным между исполнительным комитетом районного Совета народных депутатов и главой дехканского хозяйства.

3.2. Районный отдел по земельной реформе и землеустройству на основании договора аренды земли переносит границы арендуемых земель, предоставленных главе арендного дехканского хозяйства в натуру, оформляет Акт на право срочного пользования землей установленного образца. Акт составляется в двух экземплярах и подписывается председателем исполнительного комитета районного Совета народных депутатов и начальником районного отдела по земельной реформе и землеустройству. Подписи скрепляются их печатью.

Один экземпляр Акта вручается главе арендного дехканского хозяйства. Второй - хранится в районном отделе по земельной реформе и землеустройству.

3.3. Районный отдел по земельной реформе и землеустройству земли, предоставленные в аренду дехканскому хозяйству, регистрирует их в земельно-кадастровой книге района и ведет учет земель.

IV. ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬ ГРАЖДАНАМ, ВЫХОДЯЩИМ ИЗ ЧЛЕНОВ КОЛХОЗОВ, СОВХОЗОВ И ДРУГИХ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ ПРЕДПРИЯТИЙ И НАДЕЛЕНИЯ ИХ ЗЕМЕЛЬНЫМИ УЧАСТКАМИ ДЛЯ СОЗДАНИЯ ДЕХКАНСКОГО ХОЗЯЙСТВА

4.1. Граждане, являющиеся членами колхозов, работниками совхозов и других сельскохозяйственных предприятий (кроме учебных и опытных хозяйств), пожелавшие выйти из их состава и вести дехканское хозяйство, подают заявления в правление колхоза, дирекции совхоза (приложение №4).

В заявлении указывается предполагаемая площадь земельного участка, его место расположения и вид деятельности (производственное направление).

4.2. Колхоз (совхоз) или другое сельскохозяйственное предприятие в месячный срок рассматривает заявление гражданина. Результаты рассмотрена оформляются протоколом заседания правления колхоза (приказом руководителя предприятия), в котором указывается о принятом решении (приложение №5,6).

4.3. Независимо от результата принятого решения правления колхоза (дирекции совхоза) или администрации другого сельскохозяйственного предприятия протокол решения направляется в

исполнительный комитет районного Совета народных депутатов для дальнейшего рассмотрения и принятия решения.

Далее рассмотрение поступившего заявления о предоставлении земель производится в таком же порядке, в каком оно рассматривается при предоставлении земель дехканскому хозяйству из земель специального фонда исполнительного комитета районного Совета народных депутатов (приложение №3).

Утверждено Постановлением Совета Министров Республики Таджикистан от 1 октября 1993 года № 499

ПОЛОЖЕНИЕ О ПОРЯДКЕ ФОРМИРОВАНИЯ И ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ СПЕЦИАЛЬНОГО ЗЕМЕЛЬНОГО ФОНДА

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Земельным кодексом Республики Таджикистан, Законами Республики Таджикистан "О Земельной реформе" и "О дехканском (фермерском) хозяйстве" и устанавливает порядок формирования специального земельного фонда исполнительных комитетов районных Советов народных депутатов для последующего перераспределения его в целях обеспечения равных условий всех форм хозяйствования на земле.

1.2. Специальный земельный фонд создается за счет:

- земель, право пользования которыми подлежит прекращению в соответствии со статьей 17 Земельного кодекса Республики Таджикистан;
- сельскохозяйственных угодий, выбывших из оборота или переведенных в менее ценные земли;
- земель запаса;
- земель лесного фонда, не покрытых лесом, пригодных для использования в сельскохозяйственном производстве;
- земель колхозов и совхозов.

1.3. Земельные участки из специального земельного фонда выделяются исполнительными комитетами районных Советов народных депутатов землепользователям по мере необходимости. Эти земли находятся в пользовании прежних землепользователей, которые используют их по назначению и несут ответственность за их сохранность вплоть до изъятия в установленном законодательством порядке.

1.4. Площади ежегодно изымаемых нерационально используемых земель, включенных в специальный земельный фонд, как правило, устанавливаются с таким расчетом, чтобы после их изъятия колхозы, совхозы, предприятия, учреждения и организации могли на остающихся землях вести производство эффективно без сокращения объемов основной продукции.

2. КРИТЕРИИ ОПРЕДЕЛЕНИЯ НЕИСПОЛЬЗУЕМЫХ И НЕРАЦИОНАЛЬНО ИСПОЛЬЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬ

2.1. Неиспользуемыми землями являются земли, которые по своим природным свойствам пригодны для получения общественно полезной продукции, но по различным причинам не вовлечены в процесс производства.

2.2. Нерационально используемыми землями являются земли, продуктивность которых с учетом их качества, местоположения и других природных свойств ниже установленного нормативного уровня для аналогичных типов почв, а также земли, в процессе использования которых допускается их деградация и снижение плодородия.

2.3. К неиспользуемым землям относятся:

- земли сельскохозяйственного назначения, которые были из сельскохозяйственного использования вследствие засоленности, закустаренности, заболоченности, вторичного засоления, развития эрозии и по другим причинам;
- земли, предоставленные для сельскохозяйственного производства, но не используемые колхозами, совхозами и другими сельскохозяйственными предприятиями в течение года с момента их предоставления и трех лет гражданами, ведущими дехканское хозяйство;

- земли лесного фонда, не покрытые лесом и пригодные по почвенным и другим условиям для ведения сельскохозяйственного производства;
- земли несельскохозяйственного назначения, за исключением земель природоохранного, оздоровительного, рекреационного и историко-культурного назначения, если в течение двух лет не осуществлено их целевое использование.

2.4. К нерационально используемым землям относятся:

- сельскохозяйственные угодья (пашня, многолетние насаждения и кормовые угодья) во всех категориях земель, на которых фактический уровень урожайности (продуктивности кормовых угодий), исключая годы с неблагоприятными климатическими условиями, ниже нормативного показателя, определенного по кадастровой оценке;
- земли, на которых в результате неправильной хозяйственной деятельности землепользователей происходит снижение плодородия почв и ухудшение других свойств земли, развитие эрозии, зарастание кустарником, ядовитой и непоедаемой растительностью, подтопление, заболачивание, вторичное засоление, порча или уничтожение плодородного слоя почвы;
- земли, загрязненные в результате хозяйственной деятельности землепользователей отходами производства, избыточными дозами удобрений и средств защиты растений;
- земли, на которых не соблюдаются установленные проектами внутрихозяйственного землеустройства режим и условия их использования, почвозащитная организация территории и другие мероприятия, направленные на рациональное использование и охрану земель;
- земли лесного фонда, занятые малоценными лесными породами и пригодные по почвенным и другим условиям для освоения в сельскохозяйственные угодья;
- земли населенных пунктов, промышленности, транспорта, связи, обороны и иного несельскохозяйственного назначения, пригодные для сельскохозяйственного использования, за исключением земель природоохранного, оздоровительного, рекреационного и историко-культурного назначения, если фактические показатели, регламентирующие их использование (плотность застройки, отраслевые нормы отвода земель и т.д.), не соответствуют проектным или нормативным показателям.

3. ОРГАНИЗАЦИЯ РАБОТ ПО ФОРМИРОВАНИЮ СПЕЦИАЛЬНОГО ЗЕМЕЛЬНОГО ФОНДА

3.1. Работы по выявлению неиспользуемых и нерационально используемых земель проводятся в целом по административному району специалистами государственной землеустроительной службы в порядке государственного контроля за использованием земель, а также в процессе оформления прав землепользования, проведения землеустройства, проверок соблюдения требований земельного законодательства, авторского надзора за освоением проектов внутрихозяйственного землеустройства, ведение земельного кадастра и мониторинга земель совместно с представителями землепользователей.

Они выполняются за счет отчислений от земельного налога, поступающих в местные бюджеты соответствующих Советов народных депутатов и предусмотренные на землеустройство.

3.2. Результаты работ согласовываются с сельскохозяйственными, лесохозяйственными, промышленными и другими предприятиями, учреждениями и организациями, в пользовании которых находятся эти земли.

Разногласия, возникающие в процессе выполнения работ по формированию специального земельного фонда, решает исполнительный комитет районного Совета народных депутатов.

3.3. Материалы выявления неиспользуемых или нерационально используемых земель и предложения по формированию специального земельного фонда передаются для рассмотрения и подготовки предложений по их дальнейшему использованию в исполнительный комитет районного Совета народных депутатов.

3.4. В целях оперативного формирования специального земельного фонда для передачи земель дехканским хозяйствам и гражданам в первоочередном порядке в него включаются земельные участки, не вызывающие разногласий и не требующие специального их изучения и обследования.

3.5. Государственной землеустроительной службой на местах ведется дежурная карта специального

земельного фонда.

4. ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ИЗ СПЕЦИАЛЬНОГО ЗЕМЕЛЬНОГО ФОНДА

4.1. Предоставление земельных участков из специального земельного фонда производится в порядке отвода.

Размер земельного участка в каждом конкретном случае устанавливается исполнительным комитетом районного (городского) Совета народных депутатов.

4.2. В первую очередь земельные участки предоставляются гражданам для ведения дехканского (фермерского) и подсобного сельского хозяйства предприятий, учреждений и организаций, а также коллективного садоводства и огородничества.

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