

ПОРЯДОК оформления материалов, регистрации и выдачи документов по предоставлению земельных участков в собственность, пользование и аренду

I. Общие положения

1. Настоящий Порядок в соответствии с Кодексом Туркменистана "О земле" устанавливает порядок оформления материалов, регистрации и выдачи документов по предоставлению земельных участков физическим лицам, юридическим лицам Туркменистана и иностранных государств, а также иностранным государствам и международным организациям.

2. Оформление и переоформление материалов по предоставлению земельных участков в собственность, пользование и аренду, их регистрация и выдача соответствующих документов осуществляются Службой по земельным ресурсам при Министерстве сельского хозяйства Туркменистана в соответствии с Кодексом Туркменистана "О земле" и настоящим Порядком на платной основе за счёт средств собственников земельных участков, землепользователей и арендаторов земель.

3. При наличии на предоставляемых землях убытков, а также потерь сельскохозяйственного и лесохозяйственного производства оформление материалов по предоставлению земельных участков физическим лицам, юридическим лицам Туркменистана и иностранных государств, иностранным государствам и международным организациям осуществляется в соответствии со статьями 111 и 112 Кодекса Туркменистана "О земле".

Граждане и юридические лица иностранных государств, иностранные государства и международные организации убытки, а также потери сельскохозяйственного и лесохозяйственного производства возмещают в долларах США по банковскому курсу в соответствии с утверждёнными нормативами стоимости потерь.

II. Порядок оформления материалов по предоставлению земельных участков

Оформление материалов по предоставлению земельных участков в частную собственность гражданам Туркменистана

4. Земельные участки гражданам Туркменистана в частную собственность для ведения личного подсобного хозяйства в сельской местности - приусадебного земельного участка, индивидуального жилищного строительства в городах и поселках предоставляются за счёт специального земельного фонда.

В случае отсутствия необходимых земельных ресурсов в существующих населённых пунктах предоставление земельных участков в частную собственность гражданам Туркменистана может производиться из специального земельного фонда других населённых пунктов.

5. Граждане Туркменистана, изъявившие желание получить в собственность земельный участок для ведения личного подсобного хозяйства в сельской местности - приусадебный земельный участок или индивидуального жилищного строительства в городах и посёлках, подают об этом заявление в Генгеши (хякимлик города, а в г.Ашхабаде в хякимлик этрапа) по месту жительства с приложением следующих документов:

- а) справка о составе семьи;
- б) справка с места работы;
- в) справка об отсутствии приусадебного земельного участка или индивидуального жилого дома;
- г) копия свидетельства о браке;
- д) копия паспорта гражданина Туркменистана, изъявившего желание получить земельный участок.

6. Генгеши (хякимлик города, хякимлик этрапа в г.Ашхабаде) рассматривает заявление граждан

Туркменистана и направляет материалы на рассмотрение в комиссии по земельным вопросам этрапа (города, г.Ашхабада) с приложением следующих документов:

- а) ходатайство Генгеши (хякимлика города, хякимлика этрапа в г.Ашхабаде) с приложением Списка граждан Туркменистана, изъявивших желание получить в собственность земельный участок;
- б) схема расположения земельных участков, предлагаемых к предоставлению в собственность, в соответствии с генеральным планом застройки населённого пункта;
- в) документы, указанные в пункте 5 настоящего Порядка.

7. Материалы рассматриваются на заседаниях комиссий по земельным вопросам этрапа (города), веляята (г.Ашхабада) и утверждаются постановлением хякима веляята (г.Ашхабада).

8. После принятия постановления хякима веляята (г.Ашхабада) о предоставлении в собственность земельных участков гражданам Туркменистана Служба по земельным ресурсам при Министерстве сельского хозяйства Туркменистана оформляет материалы (землеустроительное дело) с указанием в натуре границ земельных участков, регистрирует и выдаёт каждому собственнику государственный акт на право собственности на земельный участок установленной формы.

9. Земельные участки в частную собственность из земель крестьянских объединений и других сельскохозяйственных предприятий для производства сельскохозяйственной продукции предоставляются арендаторам-гражданам Туркменистана, работающим на условиях долгосрочной аренды, в соответствии со статьёй 27 Кодекса Туркменистана "О земле".

Земельные участки в частную собственность для указанных целей предоставляются арендаторам-гражданам Туркменистана, обеспечившим эффективное использование арендуемых земель, получившим высокие урожаи сельскохозяйственных культур и имеющих свою собственную технику и другие средства производства.

10. Материалы о предоставлении земельных участков в частную собственность арендаторам-гражданам Туркменистана крестьянские объединения и другие сельскохозяйственные предприятия направляют на рассмотрение в комиссии по земельным вопросам этрапа (города).

11. Материалы рассматриваются на заседаниях комиссий по земельным вопросам этрапа (города), веляята и с оформленными протоколами направляются в Службу по земельным ресурсам при Министерстве сельского хозяйства Туркменистана на заключение и представление в Государственную комиссию по земельным вопросам.

12. После принятия Президентом Туркменистана решения о предоставлении арендаторам-гражданам Туркменистана земельных участков в частную собственность Служба по земельным ресурсам при Министерстве сельского хозяйства Туркменистана оформляет материалы (землеустроительное дело) с указанием в натуре границ земельного участка, регистрирует и выдаёт государственный акт на право собственности на земельный участок установленной формы.

13. Государственный акт на право собственности на земельный участок составляется в двух экземплярах, первый из которых вручается собственнику земельного участка, второй - хранится в Службе по земельным ресурсам этрапа (города), г.Ашхабада.

14. Землеустроительное дело по предоставлению земельных участков в собственность гражданам Туркменистана оформляется в трёх экземплярах, из которых:

первый экземпляр дела по предоставлению земельных участков для ведения личного подсобного хозяйства в сельской местности приусадебных земельных участков или индивидуального жилищного строительства в городах и посёлках сдаётся в соответствующий Генгеши (хякимлик города, этрапа в г.Ашхабаде), а при предоставлении земель для производства сельскохозяйственной продукции - собственнику земельного участка;

второй экземпляр остаётся в Службе по земельным ресурсам этрапа (города), г.Ашхабада;

третий экземпляр направляется в архив Службы по земельным ресурсам при Министерстве сельского хозяйства Туркменистана.

15. Сведения о предоставлении земельных участков в собственность гражданам Туркменистана записываются в земельно-кадастровую книгу крестьянского объединения (другого сельскохозяйственного предприятия) и Государственную земельно-кадастровую книгу этрапа (города).

Оформление материалов по предоставлению земельных участков в пользование гражданам и юридическим лицам Туркменистана

16. Граждане и юридические лица Туркменистана, изъявившие желание получить земельный участок в пользование, обращаются в соответствующую Службу по земельным ресурсам этрапа (города), г.Ашхабада по месту нахождения испрашиваемого земельного участка.

17. По поступившим обращениям Службой по земельным ресурсам этрапа (города), г.Ашхабада совместно с лицом, изъявившим желание получить земельный участок, и представителями соответствующих предприятий, учреждений и организаций производится выбор земельного участка с оформлением акта, в котором указываются:

- а) состав комиссии по выбору земель;
- б) характеристика земельных участков по угодьям;
- в) сравнительные расчёты по каждому варианту размещения земельного участка и предлагаемый оптимальный вариант (при выборе нескольких вариантов);
- г) при размещении объекта (сооружения) на орошаемых землях - обоснование невозможности размещения его на других землях;
- д) план размещения земельного участка.

При необходимости выбор земельных участков производится в нескольких вариантах.

При отводе сельскохозяйственных и лесных угодий для несельскохозяйственных нужд, а также при наличии на земельных участках многолетних насаждений, строений, сооружений, оросительных каналов, коллекторно - дренажных сетей, линейных коммуникаций и других объектов составляется акт оценки стоимости потерь сельскохозяйственного и лесохозяйственного производства и убытков, понесённых собственниками земельных участков, землепользователями и арендаторами земель.

18. Служба по земельным ресурсам этрапа (города), г.Ашхабада рассматривает представленные гражданами и юридическими лицами Туркменистана документы:

- а) технико-экономическое обоснование испрашиваемой площади (ТЭО) или расчёт потребной площади;
- б) генплан (проект) застройки территории, согласованный с органами архитектуры этрапа (города), велаята, г.Ашхабада;
- в) разрешение вышестоящей организации (для государственных организаций);
- г) копии устава юридического лица, свидетельство и выписка из Единого государственного реестра юридических лиц;
- д) заключение геологической службы, горный отвод, проект разработки месторождений полезных ископаемых с рекультивацией земель (для разработки месторождений);
- е) справка водохозяйственных органов о выделении лимита воды на орошение (для ведения сельскохозяйственного производства);
- ж) патент на ведение предпринимательской деятельности;
- з) лицензия на право осуществления соответствующей деятельности;
- и) справка о финансовом обеспечении освоения и рационального использовании земель, а также финансировании объектов строительства. После чего, приложив к этим документам акт выбора земельного участка, акт оценки стоимости потерь сельскохозяйственного и лесохозяйственного производства и убытков, понесённых собственниками земельных участков, землепользователями и арендаторами земель, направляет материалы на рассмотрение комиссии по земельным вопросам этрапа (города), г.Ашхабада.

19. Материалы рассматриваются на комиссиях по земельным вопросам этрапа (города), велаята, г.Ашхабада (в г.Ашхабаде только на заседании комиссии г.Ашхабада) и с оформленными протоколами направляются в Службу по земельным ресурсам при Министерстве сельского хозяйства Туркменистана на заключение и представление в Государственную комиссию по земельным вопросам.

20. После утверждения Кабинетом Министров Туркменистана представленных Государственной комиссией по земельным вопросам материалов о предоставлении земельных участков в пользование гражданам и юридическим лицам Туркменистана Служба по земельным ресурсам при Министерстве сельского хозяйства Туркменистана оформляет материалы (землеустроительное дело) с указанием в натуре границ земельного участка, регистрирует и выдаёт государственный акт на право пользования землёй установленной формы.

21. Государственный акт на право пользования землёй составляется в двух экземплярах, первый из которых вручается землепользователю, второй - хранится в Службе по земельным ресурсам этрапа (города), г.Ашхабада.

22. Землеустроительное дело по предоставлению земельных участков в пользование оформляется в трёх экземплярах, из которых:

первый экземпляр отдается землепользователю;

второй экземпляр остаётся в Службе по земельным ресурсам этрапа (города), г.Ашхабада;

третий экземпляр направляется в архив Службы по земельным ресурсам при Министерстве сельского хозяйства Туркменистана.

23. Сведения о предоставлении земельных участков в пользование гражданам и юридическим лицам Туркменистана вносятся Службой по земельным ресурсам этрапа (города), г.Ашхабада в Государственную земельно-кадастровую книгу этрапа (города), г.Ашхабада.

Оформление материалов по предоставлению земельных участков в долгосрочную аренду для производства сельскохозяйственной продукции из земель крестьянских объединений и других сельскохозяйственных предприятий

24. Предоставление арендаторам орошаемых земель крестьянских объединений и других сельскохозяйственных предприятий в долгосрочную аренду для производства сельскохозяйственной продукции производится в соответствии со статьёй 46 Кодекса Туркменистана "О земле".

25. Материалы о предоставлении арендаторам орошаемых земель крестьянских объединений и других сельскохозяйственных предприятий в долгосрочную аренду для производства сельскохозяйственной продукции рассматриваются на комиссиях по земельным вопросам этрапа (города) и веляята, оформляются протоколами и хякимликом веляята направляются в Службу по земельным ресурсам при Министерстве сельского хозяйства Туркменистана, которая оформляет материалы с указанием в натуре границ земельного участка каждому арендатору, регистрирует и выдаёт свидетельство на право аренды земель установленной формы.

26. Свидетельство на право аренды земель составляется в двух экземплярах, первый из которых вручается арендатору земель, второй - хранится в Службе по земельным ресурсам этрапа (города).

27. Землеустроительное дело по предоставлению земельных участков в аренду оформляется в двух экземплярах, из которых:

первый экземпляр сдаётся крестьянскому объединению (сельскохозяйственному предприятию);

второй экземпляр остаётся в Службе по земельным ресурсам этрапа (города).

28. Сведения о предоставлении арендаторам орошаемых земель крестьянских объединений и других сельскохозяйственных предприятий в долгосрочную аренду Службой по земельным ресурсам этрапа (города) вносятся в Государственную земельно-кадастровую книгу этрапа (города).

Оформление материалов по предоставлению земельных участков в аренду гражданам и юридическим лицам Туркменистана для целей, не связанных с сельскохозяйственным производством

29. Граждане и юридические лица Туркменистана, изъявившие желание получить земельный участок в

аренду для размещения временных объектов и сооружений, не связанных с сельскохозяйственным производством (торговые и бытовые точки, киоски, автостоянки, гаражи, склады, мастерские и другие объекты), обращаются в соответствующую Службу по земельным ресурсам этрапа (города), г.Ашхабада по месту нахождения испрашиваемого земельного участка с приложением следующих документов:

- а) план месторасположения испрашиваемого земельного участка и эскиз объекта (сооружения), согласованный с органами архитектуры, соответствующими организациями, учреждениями;
- б) патент на ведение предпринимательской деятельности;
- в) лицензия на право осуществления соответствующей деятельности;
- г) справка о финансовом обеспечении освоения и рационального использовании земель, а также финансировании объектов строительства.

30. Служба по земельным ресурсам этрапа (города), г.Ашхабада обобщает представленные гражданами и юридическими лицами Туркменистана материалы о предоставлении земельных участков в аренду для размещения временных объектов и сооружений, не связанных с сельскохозяйственным производством (торговые и бытовые точки, киоски, автостоянки, гаражи, склады, мастерские и другие объекты) и представляет их на рассмотрение комиссии по земельным вопросам этрапа (города), г.Ашхабада (в г.Ашхабаде на рассмотрение комиссии г. Ашхабада).

31. Материалы рассматриваются на заседаниях комиссий по земельным вопросам этрапа (города), веляята, г.Ашхабада (в г.Ашхабаде на заседании комиссии г.Ашхабада) и оформляются протоколами этих комиссий.

32. После утверждения материалов комиссии по земельным вопросам веляята, г.Ашхабада о предоставлении земель в аренду гражданам и юридическим лицам Туркменистана Служба по земельным ресурсам при Министерстве сельского хозяйства Туркменистана оформляет материалы с указанием в натуре границ земельного участка, регистрирует и выдаёт свидетельство на право аренды земель установленной формы.

33. Свидетельство на право аренды земель составляется в двух экземплярах, первый из которых вручается арендатору земель, второй - хранится в Службе по земельным ресурсам этрапа (города), г.Ашхабада.

34. Материалы о предоставлении гражданам и юридическим лицам Туркменистана земельных участков в аренду хранятся в Службе по земельным ресурсам этрапа (города), г.Ашхабада.

35. Сведения о предоставлении земельных участков в аренду гражданам и юридическим лицам Туркменистана Службой по земельным ресурсам этрапа (города), г.Ашхабада вносятся в Государственную земельно-кадастровую книгу этрапа (города), г.Ашхабада.

Оформление материалов по предоставлению земельных участков в аренду гражданам и юридическим лицам иностранных государств, а также иностранным государствам и международным организациям

36. Граждане и юридические лица иностранных государств, иностранные государства и международные организации, изъявившие желание получить земельный участок в аренду под строительство и для иных несельскохозяйственных нужд, а также размещения временных объектов и сооружений, обращаются в Кабинет Министров Туркменистана.

37. Предоставление земельных участков в аренду гражданам и юридическим лицам иностранных государств, а также иностранным государствам и международным организациям производится на основании решения Президента Туркменистана в соответствии со статьёй 48 Кодекса Туркменистана "О земле".

38. В соответствии с решением Президента Туркменистана о предоставлении земель в аренду гражданам и юридическим лицам иностранных государств, а также иностранным государствам и международным организациям Служба по земельным ресурсам при Министерстве сельского хозяйства Туркменистана оформляет материалы (землеустроительное дело) с установлением в натуре границ земельного участка, регистрирует и выдаёт свидетельство на право аренды земель установленной формы.

39. Свидетельство на право аренды земель составляется в двух экземплярах, первый из которых вручается арендатору земель, второй - хранится в Службе по земельным ресурсам этрапа (города), г.Ашхабада.

40. Землеустроительное дело по предоставлению земельных участков в аренду оформляется в трёх экземплярах, из которых:

первый экземпляр отдаётся арендатору земель;

второй экземпляр остается в Службе по земельным ресурсам этрапа (города), г.Ашхабада;

третий экземпляр направляется в архив Службы по земельным ресурсам при Министерстве сельского хозяйства Туркменистана.

41. Сведения о предоставлении земельных участков в аренду гражданам и юридическим лицам иностранных государств, иностранным государствам и международным организациям Службой по земельным ресурсам этрапа (города), г.Ашхабада вносятся в Государственную земельно-кадастровую книгу этрапа (города), г.Ашхабада.

III. Порядок переоформления материалов по предоставлению земельных участков

42. При разгосударствлении и приватизации объектов государственной собственности, передаче и переходе права собственности и пользования землёй, а также при иных гражданско-правовых сделках производится переоформление материалов по предоставлению земельных участков, их перерегистрация и выдача документов установленной формы, удостоверяющих право на земельные участки.

Для переоформления материалов по предоставлению земельных участков (кроме земельных участков, предоставленных для ведения личного подсобного хозяйства в сельской местности - приусадебный земельный участок или индивидуального жилищного строительства в городах и посёлках) при условии неизменения площади ранее выделенных земельных участков граждане и юридические лица Туркменистана обращаются в Службу по земельным ресурсам этрапа (города), г.Ашхабада, по месту нахождения земельного участка с приложением следующих документов:

- а) документ, удостоверяющий право на земельный участок (государственный акт, свидетельство);
- б) ранее подготовленное землеустроительное дело;
- в) свидетельство о праве собственности на имущество (для объектов государственной собственности);
- г) акт (договор) купли-продажи недвижимого имущества, заверенный нотариально;
- д) патент на ведение предпринимательской деятельности;
- е) лицензия на право осуществления соответствующей деятельности.

43. Для переоформления права собственности на земельные участки, предоставленные для ведения личного подсобного хозяйства в сельской местности - приусадебного земельного участка или индивидуального жилищного строительства в городах и посёлках, граждане Туркменистана обращаются в Службу по земельным ресурсам этрапа (города), г.Ашхабада, по месту нахождения земельного участка с приложением следующих документов:

- а) заявление на переоформление земельного участка;
- б) ранее выданный документ, удостоверяющий право собственности на земельный участок;
- в) документ, подтверждающий переход права собственности на земельный участок;
- г) справки о составе семьи, а также об отсутствии другого земельного участка.

44. Переоформление материалов по ранее предоставленным земельным участкам гражданам и юридическим лицам Туркменистана производится в соответствии с настоящим Порядком по решению Государственной комиссии по земельным вопросам.

45. Для перерегистрации земельных участков с выдачей документов на право собственности, право пользования и право аренды нового образца граждане и юридические лица Туркменистана обращаются в Службу по земельным ресурсам этрапа (города), г. Ашхабада, по месту нахождения земельного участка, а

граждане и юридические лица иностранных государств, а также иностранные государства и международные организации - в Кабинет Министров Туркменистана.

К обращению прилагаются ранее оформленное землеустроительное дело, а также документы, удостоверяющие право собственности, право пользования и право аренды на земельные участки (государственный акт, свидетельство, договор аренды).

46. При отсутствии у собственников земель, землепользователей и арендаторов земель документа, удостоверяющего право на земельные участки, материалы рассматриваются в порядке, установленном для предоставления земель настоящим Порядком.

Утвержден
постановлением Президента Туркменистана
от 17 января 2005 г. № 7057