

# ЗАКОН РЕСПУБЛИКИ ТАДЖИКИСТАН

## О дехканском (фермерском) хозяйстве

(в редакции законов РТ от 15 мая 1992 г. № 421, от 1994 г.,  
от 12 декабря 1997 г. № 498)

Настоящий Закон определяет экономические, социальные и правовые основы организации и деятельности дехканских (фермерских) хозяйств, их ассоциаций на территории Республики Таджикистан. Закон гарантирует гражданам право на создание дехканских (фермерских) хозяйств на территории Республики Таджикистан, хозяйственную самостоятельность, содействие в их деятельности, защиты государством их законных интересов и прав свободного кооперирования.

### РАЗДЕЛ I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

#### Статья 1. Законодательство о дехканском хозяйстве

Отношения, связанные с созданием и деятельностью дехканских (фермерских) хозяйств регулируются настоящим законом, Земельным кодексом Республики Таджикистан, законами Республики Таджикистан "О собственности в Республике Таджикистан" и "Об аренде в Республике Таджикистан", а также издаваемыми в соответствии с ними другими законодательствами Республики Таджикистан.

#### Статья 2. Понятие дехканского хозяйства

Дехканское хозяйство является самостоятельным хозяйствующим субъектом с правом юридического лица, осуществляющим производство, переработку и реализацию сельскохозяйственной продукции на основе использования имущества и находящихся в его владении земельных участков.

Дехканское хозяйство представляет форму свободного предпринимательства, осуществляемого на принципах экономического выгода.

Членами дехканского хозяйства считаются трудоспособные члены семьи и другие граждане, совместно ведущие хозяйство.

Главой дехканского хозяйства является один из его дееспособных членов. Глава дехканского хозяйства представляет его интересы в отношениях с предприятиями, организациями, гражданами и государственными органами.

#### Статья 3. Место дехканского хозяйства в экономической системе

Дехканское хозяйство является равноправным звеном экономической системы наряду с государственными кооперативными, индивидуальными и другими предприятиями и организациями. Все его хозяйственные операции осуществляются по соглашению сторон на основе обоюдных заключенных договоров, операций по наличному и безналичному расчету. Вмешательства в хозяйственную и иную деятельность дехканского хозяйства со стороны государственных, общественных и кооперативных органов не допускается, за исключением случаев нарушения им законодательства.

#### Статья 4. Учредительная и совместная деятельность дехканского хозяйства

Дехканские хозяйства могут добровольно объединяться и вступать в кооперативы, ассоциации, союзы и другие организации по производству, переработке и сбыту продукции, материально-техническому снабжению, строительству, техническому, водохозяйственному, ветеринарному, агрохимическому, консультативному и прочим видам обслуживания, а также учреждать и выступать участником несельскохозяйственных предприятий, объединений, консорциумов, банков, страховых учреждений и в том числе совместных с зарубежными партнерами, покупать или продавать ценные бумаги. Они могут быть членами как отраслевых, так и территориальных ассоциаций, союзов, кооперативов, а также вступать в договорные отношения с сельскохозяйственными, промышленными и другими предприятиями.

## РАЗДЕЛ II. СОЗДАНИЕ ДЕХКАНСКОГО ХОЗЯЙСТВА

### Статья 5. Право на создание дехканского хозяйства

Каждый трудоспособный гражданин Республики Таджикистан имеет право на создание дехканского хозяйства. Преимущественным правом на получение земельного участка обладают граждане, проживающие в данной местности, обладающие сельскохозяйственными специальными знаниями и квалификацией, имеющие практический опыт работы в сельском хозяйстве, в том числе и на конкурсной основе.

Споры о преимущественном праве на организацию дехканского хозяйства, а также праве на землю рассматриваются в экономическом суде (Закон РТ от 15 мая 1992 г. № 421).

### Статья 6. Условия предоставления земельного участка

Земельный участок для ведения дехканского хозяйства предоставляется в пожизненное наследуемое владение на основании заявления гражданина Исполнительному Комитету соответствующего Совета народных депутатов в пределах компетенции, указанных в статьях 31-36 Земельного Кодекса Республики Таджикистан.

За гражданами, получившими земельные участки для ведения дехканского хозяйства и имеющими жилой дом в сельском населенном пункте, сохраняется приусадебный надел при доме. Исполнительным Комитетом районного (городского) Совета народных депутатов предоставляются земельные участки гражданам, для ведения дехканского хозяйства преимущественно из специального фонда района.

Дехканское хозяйство может дополнительно арендовать земельный участок для производственных целей.

Земельный участок выделяется, как правило, единым массивом. Размер земельного участка для ведения дехканского хозяйства определяется в каждом конкретном случае Исполнительным Комитетом районного (городского) Совета народных депутатов с учетом количества членов дехканского хозяйства, специализации качества земель, а также предельных норм, установленных в районе и хозяйства.

Затраты по ведению земельно-кадастровой документации землеустройству, агрохимическому обследованию и экологической паспортизации почв осуществляется за счет средств бюджета. Землевладелец имеет право

самостоятельно заказывать и финансировать указанные работы.

Затраты по отводу земель и оформлению государственного акта на право пожизненно наследуемого владения землей осуществляется за счет дехканского хозяйства.

При организации дехканского хозяйства на территории, где отсутствуют объекты производственного социально-бытового назначения, государство берет на себя его первичное обустройство, строительство дорог, линий электропередачи, водообеспечение, телефонизацию, мелиорацию земель. Исполнительные Комитеты местных Советов народных депутатов обязаны оказывать помощь в возведении производственных объектов и жилья.

### Статья 7. Порядок формирования земельного фонда для ведения дехканского хозяйства

Для организации дехканских хозяйств Исполнительные комитеты районных (городских) Советов народных депутатов создают специальный земельный фонд за счет:

а) сельскохозяйственных угодий, выбывших из оборота или переведенных в менее ценные земли;

б) земель запаса;

в) земель всех категорий, используемых не по целевому назначению;

г) земель, предоставленных для сельскохозяйственного производства и не используемых в течении одного года, а также предоставленных для несельскохозяйственных целей и не использованных в течении двух лет;

д) земель лесохозяйственных предприятий не покрытых лесом и кустарником и пригодных для использования в сельскохозяйственном производстве;

е) земель колхозов и совхозов.

Выявление и включение в специальный фонд земельные участки для перераспределения изымаются у колхозов, совхозов, подсобных сельских хозяйств предприятий, организаций и учреждений Исполнительным комитетом районного (городского) Совета народных депутатов и распределяются по мере поступления заявлений от граждан на создание дехканских хозяйств.

Согласия землепользователей на изъятие этих земель не требуется.

В земельный фонд для организации дехканских хозяйств не включаются участки, которые не позволяют выращивать сельскохозяйственную продукцию, удовлетворяющую санитарным требованиям.

#### Статья 8. Установление права землепользования дехканского хозяйства

Право дехканского хозяйства на землепользование удостоверяется государственным актом на право пожизненного наследуемого владения землей, выдаваемым Исполнительным комитетом районного (городского) Совета народных депутатов.

Право аренды земли удостоверяется договором, заключенным сторонами.

#### Статья 9. Порядок предоставления земельных участков из земель запаса для ведения дехканского хозяйства

Граждане, изъявившие желание вести дехканское хозяйство, включая и тех, кто переезжает из других районов на постоянное жительство, для получения земельного участка подают заявление с необходимыми обоснованиями в Исполнительный комитет районного (городского) Совета народных депутатов по месту расположения земельного участка.

В заявлении указывается цель использования испрашиваемого земельного участка, предполагаемые размеры и его местоположение, общее количество членов семьи, а при аренде - и срок использования.

Решение о предоставлении земельного участка принимает Исполнительный комитет районного (городского) Совета народных депутатов в срок не более двух месяцев со дня подачи заявления.

В случае нарушения сроков принятия решения и сокрытия информации о наличии земельного фонда виновные несут административную ответственность в виде штрафа в размере десяти тысяч рублей.

Решение Исполнительного комитета районного (городского) Совета народных депутатов об отказе в предоставлении земельного участка может быть обжаловано в экономический суд (Закон РТ от 15 мая 1992 г. № 421).

#### Статья 10. Особенности организации дехканских хозяйств членами колхозов, работниками совхозов и подсобных сельских хозяйств

Земли колхозов, совхозов, подсобных хозяйств подлежат условному разделу между постоянными членами коллектива на количественно определенные паи, которые обеспечивают каждому колхознику, работнику совхоза, подсобного сельского хозяйства персональное право на земельный участок при работе в коллективном хозяйстве. Размер земельного пая каждого члена колхоза (работника совхоза) определяется по решению коллектива и удостоверяется соответствующим документом. Земельный пай может передаваться по наследству. Он может учитываться при распределении части прибыли.

Каждый член колхоза (работник совхоза), в том числе ушедший на пенсию, имеет право на долю стоимости производственных фондов за вычетом сумм непогашенных долгосрочных кредитов. По акциям ежегодно выплачиваются дивиденды, размер которых зависит от результатов работы колхоза (совхоза) и персонифицированной части собственности каждого конкретного колхозника (работника) исходя из общей стоимости земельных и фондовых акций.

#### Статья 11. Регистрация дехканского хозяйства

Дехканское хозяйство регистрируется Государственной нотариальной конторой по месту нахождения хозяйства после выдачи государственного акта на право пожизненного наследуемого владения земельным участком или подписания договора на аренду земельного участка (Закон РТ от 12.12.1997 г. № 498).

После регистрации дехканское хозяйство приобретает статус юридического лица.

Исполнительный комитет районного (городского) Совета народных депутатов ведет на каждое дехканское хозяйство регистрационную карточку, исполнительный комитет кишлачного (поселкового) Совета вносит его в похозяйственную книгу.

### РАЗДЕЛ III. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ГРАЖДАН, ВЕДУЩИХ ДЕХКАНСКОЕ

## ХОЗЯЙСТВО, ПО ИСПОЛЬЗОВАНИЮ ЗЕМЛИ

### Статья 12. Права граждан, ведущих дехканское хозяйство

1. Гражданину, имеющему земельный участок для ведения дехканского хозяйства на правах пожизненного наследуемого владения, предоставляется право:
  - а) самостоятельно хозяйствовать на земле;
  - б) сдать земельный участок или его часть в аренду в случае временной нетрудоспособности, призыва на действительную службу в ряды Вооруженных Сил, поступления на учебу;
  - в) передать земельный участок по наследству;
  - г) в случае изъятия земельного участка государством – получить полную компенсацию затрат на повышение плодородия земли и убытков, включая упущенную выгоду.
2. Гражданин, имеющий земельный участок для ведения дехканского хозяйства в пожизненно наследуемом владении и в аренде, имеет право собственности на произведенные им посевы, посадки сельскохозяйственных культур и насаждений, полученную сельскохозяйственную продукцию и доходы от ее реализации.
3. Если на земельном участке находятся сооружения, многолетние насаждения или иные объекты, которые невозможно переместить на другой участок, дехканское хозяйство возмещает прежнему землепользователю остаточную стоимость, если стороны не договариваются об ином порядке.  
После этого данные объекты переходят во владение дехканского хозяйства.

### Статья 13. Обязанности граждан, ведущих дехканское хозяйство

- Гражданин, имеющий земельный участок для ведения дехканского хозяйства, обязан:
- а) эффективно использовать землю в соответствии с целевым назначением, повышать ее плодородие, осуществлять комплекс мер по охране земель, не допускать ухудшения экологической обстановки на территории в результате своей хозяйственной деятельности;
  - б) своевременно вносить земельный налог и арендную плату за землю;
  - в) своевременно предоставлять в Исполнительный комитет районного (городского) Совета народных депутатов установленные законодательством сведения, необходимые для ведения земельного кадастра;
  - г) возмещать в установленном порядке ущерб за снижение плодородия земель, допущенный по вине землевладельца;
  - д) соблюдать договорные обязательства и кредитно-расчетную дисциплину.
- Переданный в аренду или пожизненно наследуемое владение земельный участок для организации дехканского хозяйства разделу не подлежит.

### Статья 14. Плата за землю

Вопросы, связанные с уплатой земельного налога и арендной платы за землю, регулируются Законом Республики Таджикистан "О плате за землю".

## РАЗДЕЛ IV. ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ДЕХКАНСКОГО ХОЗЯЙСТВА

### Статья 15. Производственная деятельность дехканского хозяйства

Дехканское хозяйство, основанное на праве пожизненного наследуемого владения земельным участком, самостоятельно определяет направления своей деятельности, структуру и объемы производства, исходя из собственных интересов. Оно может заниматься любым видом деятельности, не запрещенным действующим законодательством.  
Дехканскому хозяйству принадлежит исключительное право распоряжаться произведенной им продукцией и реализовать ее по собственному усмотрению.

### Статья 16. Денежные средства дехканского хозяйства

1. Денежные средства дехканского хозяйства формируются за счет выручки от реализации продукции (работ, услуг), кредитов бюджетных ассигнований, пожертвований и других поступлений.
2. Дехканское хозяйство вправе открывать в банке расчетный счет и другие счета, включая

валютный, для хранения денежных средств и осуществления всех видов расчетных, кредитных и кассовых операций.

3. Списание средств с расчетного счета дехканского хозяйства производится только с его согласия или по решению экономического суда (Закон РТ от 15 мая 1992 г. № 421).

#### Статья 17. Кредитование дехканского хозяйства

1. Дехканское хозяйство имеет право пользоваться кредитом, предоставленным государственными и коммерческими, в том числе кооперативными банками на основании договоров, определяющих условия кредитования.

2. Возврат кредита дехканского хозяйства обеспечивается залогами и другими видами обеспечения обязательств. В случае несвоевременного возврата кредита учреждения банка без обращения в суд может использовать право на реализацию принятого в залог имущества и направить выручку от реализации на погашение задолженности. В качестве залога принимаются товарно-материальные ценности, производимая продукция и иное имущество заемщика.

#### Статья 18. Труд в дехканском хозяйстве

Ведение дехканского хозяйства основывается преимущественно на личном труде членов семьи этого хозяйства.

Выполнение работ с привлечением наемного труда регулируются нормами гражданского законодательства Республики Таджикистан. Оплата труда граждан, заключающих договора об использовании их труда, включается в состав текущих затрат и осуществляется в первоочередном порядке. Она не зависит от итогов работы дехканского хозяйства, если на то не имеется особого соглашения.

#### Статья 19. Учет и отчетность в дехканском хозяйстве

Дехканское хозяйство осуществляет учет результатов своей работы.

Государственные органы осуществляют контроль за деятельностью дехканского хозяйства в области землепользования, использования государственных кредитов, уплаты налогов, охраны труда, профилактики заболевания животных, болезней и вредителей растений, соблюдение законодательства об охране природы.

#### Статья 20. Государственное социальное страхование и социальное обеспечение дехканского хозяйства

1. Глава и другие члены дехканского хозяйства подлежат государственному и социальному страхованию на равных основаниях. Страховые взносы уплачиваются со всей суммы заработка, дохода членов дехканского хозяйства. Из доходов исключаются фактически произведенные хозяйством расходы, связанные с развитием дехканского хозяйства.

2. Члены дехканского хозяйства имеют право на пенсию в соответствии с законодательством Республики Таджикистан. При этом в их общий стаж зачитывается все время работы в дехканском хозяйстве.

3. Член дехканского хозяйства обеспечивается пособием по временной нетрудоспособности, другими пособиями и иными видами обслуживания по государственному социальному страхованию наравне с рабочими, служащими и членами колхозов. Женщинам - членам дехканского хозяйства предоставляется, кроме того, отпуск по беременности и родам, другие отпуска и льготы, предусмотренных для работающих женщин.

4. Время работы в дехканском хозяйстве членов хозяйства и граждан, заключивших договора об использовании их труда, зачитывается в общий непрерывный стаж работы на основании записи в трудовой книжке и документов, подтверждающих уплату взносов по социальному страхованию.

5. Учет трудовой деятельности членов дехканского хозяйства и граждан, заключивших договора об использовании их труда, ведется дехканским хозяйством самостоятельно.

6. За членами дехканского хозяйства сохраняется ранее назначенная пенсия в полном размере.

7. Дехканское хозяйство несет материальную ответственность за ущерб, причиненный его членами гражданам, заключившими договора об использовании их труда, за увечья или иные повреждения здоровья, связанные с исполнением ими своих трудовых обязанностей.

## РАЗДЕЛ V. АССОЦИАЦИЯ ДЕХКАНСКИХ ХОЗЯЙСТВ

### Статья 21. Ассоциация дехканских хозяйств

Задачами дехканской ассоциации являются:

- коллективное регулирование междехканских взаимоотношений;
- внедрение эффективных форм кооперации во всех сферах деятельности;
- формирование сбалансированной материально-технической базы и социальной инфраструктуры коллективного пользования;
- коллективная защита законных интересов и прав участников перед другими предприятиями, организациями и учреждениями.

### Статья 22. Создание дехканских ассоциаций

Ассоциации могут создаваться путем добровольного объединения самостоятельных дехканских хозяйств либо в случае преобразования колхозов и совхозов по решению их коллективов. Они действуют на основе Устава, утвержденного участниками, имеют право юридического лица и подлежат государственной регистрации Государственной нотариальной конторой по месту нахождения ассоциации в порядке, установленном действующим законодательством для предприятий (Закон РТ от 12.12.1997 г. № 498).

Дехканские хозяйства, входящие в ассоциацию, сохраняют статус юридического лица, права на земельные участки, и на них распространяется действие настоящего Закона.

Ассоциации дехканских хозяйств на базе бывших колхозов, совхозов, других сельскохозяйственных предприятий могут создаваться лишь при условии предварительного раздела имущества, а также передачи земельных участков гражданам в порядке, установленном настоящим Законом и Земельным кодексом Республики Таджикистан.

Действия, ведущие к принудительному созданию ассоциаций дехканскими хозяйствами, запрещаются.

### Статья 23. Управление дехканской ассоциации

Высшим органом управления дехканской ассоциации является общее собрание ее участников. Оно избирает координационный Совет ассоциации, осуществляющий исполнительные функции и повседневную координацию ее деятельности.

### Статья 24. Производственно-хозяйственная деятельность дехканской ассоциации

1. Для реализации своих целей и задач дехканская ассоциация вправе:

- осуществлять согласованные между ее участниками общие действия в области коммерции, финансов и кредита, технического развития;
- создавать ассоциированные финансовые и материальные ресурсы путем добровольного отчисления, централизовать отдельные производственно-хозяйственные функции;
- регулировать взаимоотношения между ее участниками с помощью расчетных цен, тарифов и расценок.

2. Ассоциация дехканских хозяйств не отвечает по обязательствам ее участников, а участники не отвечают по обязательствам ассоциации, если иное не предусмотрено Уставом, а также за исключением случаев, когда ассоциация выступает гарантом.

Выход из ассоциации и ее ликвидация определяются Уставом.

## РАЗДЕЛ VI. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ДЕХКАНСКОГО ХОЗЯЙСТВА

### Статья 25. Условия прекращения деятельности дехканского хозяйства

Деятельность дехканского хозяйства прекращается в случаях:

- а) неиспользования земельного участка в сельскохозяйственных целях в течении одного года;
- б) решения членов дехканского хозяйства о прекращении его деятельности;
- в) если не остается ни одного члена хозяйства или наследника, желающего продолжать деятельность хозяйства;
- г) использования земельного участка методами, приводящими к деградации земли;

д) изъятия земельного участка в установленном законом порядке для государственных и общественных нужд после выделения ему по его желанию Исполнительным комитетом районного (городского) Совета народных депутатов равноценного земельного участка, строительства на новом месте предприятиями, учреждениями и организациями, для которых отводится земельный участок. Изымаемых жилых, производственных и иных построек и возмещения в полном объеме затрат и убытков, включая упущенную выгоду;

е) в связи с банкротством.

Статья 26. Порядок прекращения деятельности дехканского хозяйства

1. Решение о прекращении деятельности дехканского хозяйства принимается Исполнительным комитетом районного (городского) Совета народных депутатов. Споры о прекращении деятельности дехканского хозяйства решаются экономическим судом (Закон РТ от 15 мая 1992 г. № 421).

2. При прекращении деятельности дехканского хозяйства его имущество используется на расчеты по оплате труда граждан, заключившими договора об использовании их труда, платежи в бюджет, возврат ссуд банкам, расчеты с прочими кредиторами. Остающееся имущество и полученные от его реализации средства сохраняются в качестве общей собственности либо делятся.

ПРЕЗИДЕНТ РЕСПУБЛИКИ ТАДЖИКИСТАН Р.НАБИЕВ

г.Душанбе от 03.1992 г. №544