

МЕЖГОСУДАРСТВЕННАЯ КООРДИНАЦИОННАЯ ВОДОХОЗЯЙСТВЕННАЯ
КОМИССИЯ ЦЕНТРАЛЬНОЙ АЗИИ (МКВК)

ШВЕЙЦАРСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ПО РАЗВИТИЮ И СОТРУДНИЧЕСТВУ (SDC)

МЕЖДУНАРОДНЫЙ ИНСТИТУТ УПРАВЛЕНИЯ ВОДНЫМИ РЕСУРСАМИ
(IWMI)

НАУЧНО-ИНФОРМАЦИОННЫЙ ЦЕНТР МКВК (НИЦ МКВК)

**Проект «ИНТЕГРИРОВАННОЕ УПРАВЛЕНИЕ
ВОДНЫМИ РЕСУРСАМИ В ФЕРГАНСКОЙ ДОЛИНЕ»**

Выпуск 5

**НОРМАТИВНО-ПРАВОВЫЕ ДОКУМЕНТЫ
ПО РЕГУЛИРОВАНИЮ ЗЕМЕЛЬНЫХ
ОТНОШЕНИЙ В РЕСПУБЛИКЕ
ТАДЖИКИСТАН**

Ташкент - июль 2007 г.

Брошюры из серии «В помощь фермеру» разработаны в ответ на выявленную в ходе встреч с фермерами потребность в правовой информации по регулированию земельных отношений в Республике Таджикистан.

Земельная реформа в Таджикистане была начата в 1992 году. За это время сотни государственных сельскохозяйственных предприятия реорганизованы в дехканские (фермерские) хозяйства, разрабатывается и постоянно обновляется нормативно-правовая база преобразований на селе. Однако процесс реформ проходит не просто. В ходе встреч с дехканами и работниками сельскохозяйственной и водохозяйственной отрасли отмечалось, что реорганизация хозяйств проводилась зачастую без разъяснительной работы на местах, в результате чего дехкане плохо ознакомлены с целями земельной реформы и выгодами, которые они могут получить в ходе ее реализации, о своих правах и обязанностях, о процедуре создания и деятельности дехканских хозяйств.

В данной брошюре содержатся нормативно-правовые документы, заложившие основу земельной реформы и регулирующие отношения в области создания, деятельности, реорганизации и ликвидации дехканских хозяйств.

Брошюра подготовлена в рамках проекта «Интегрированное управление водными ресурсами в Ферганской долине», осуществляемого Научно-информационным центром Межгосударственной координационной водохозяйственной комиссии (НИЦ МКВК) и Международным институтом управления водными ресурсами (IWMI) при финансовой поддержке Швейцарского управления по развитию и сотрудничеству (SDC), и распространяется бесплатно.

За дополнительной информацией обращаться:

Узбекистан, 700187, г. Ташкент, Карасу-4, д. 11

Телефон: (998 712) 65 16 54

Факс: (998 712) 65 25 55, 65 16 54

E-mail: imwr@icwc-aral.uz

Веб-сайт: <http://iwrn.icwc-aral.uz>

Руководитель
деятельности

канд. техн. наук
Мухамеджанов Шухрат Шакирович

Консультант-юрист

Зиганшина Динара Равильевна

СОДЕРЖАНИЕ

ЗАКОН РТ «О ЗЕМЕЛЬНОЙ РЕФОРМЕ», 5 марта 1992 года, № 594	4
ЗАКОН РТ «О ДЕХКАНСКОМ (ФЕРМЕРСКОМ) ХОЗЯЙСТВЕ», 10 мая 2002 года № 48	11
УКАЗ ПРЕЗИДЕНТА РТ «О РЕОРГАНИЗАЦИИ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ ПРЕДПРИЯТИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ», 25 июня 1996 года, № 522 г.	21
ПОЛОЖЕНИЕ О РЕОРГАНИЗАЦИИ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ ПРЕДПРИЯТИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ Приложение №2 к Указу Президента РТ от 25 июня 1996 года, № 522 г.	22
УКАЗ ПРЕЗИДЕНТА РТ «О РЕАЛИЗАЦИИ ПРАВА ПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЛЕЙ», 22 июня 1998 года №1021	26
ПОСТАНОВЛЕНИЕ ПРАВИТЕЛЬСТВА РТ «ОБ УПРОЩЕННОМ ПОРЯДКЕ ОБРАЗОВАНИЯ И РЕГИСТРАЦИИ ПРАВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ», 4 февраля 1999 года №29	26
УПРОЩЕННЫЙ ПОРЯДОК ОБРАЗОВАНИЯ И РЕГИСТРАЦИИ ПРАВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ , Утвержден Постановлением Правительства РТ от 4 февраля 1999 года № 29.....	27
ПОСТАНОВЛЕНИЕ ПРАВИТЕЛЬСТВА РТ «ОБ УПРОЩЕННОМ ПОРЯДКЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО ПАЯ И ЕГО РЕГИСТРАЦИИ», 4 февраля 1999 года № 30	28
УПРОЩЕННЫЙ ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО ПАЯ И ЕГО РЕГИСТРАЦИИ, Утвержден Постановлением Правительства РТ от 4 февраля 1999 года № 30	28
ПОСТАНОВЛЕНИЕ ПРАВИТЕЛЬСТВА РТ «ОБ УТВЕРЖДЕНИЯ ПОЛОЖЕНИЯ О ПОРЯДКЕ ОФОРМЛЕНИЯ И ВЫДАЧИ СЕРТИФИКАТОВ НА ПРАВО ПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЛЕЙ, СВИДЕТЕЛЬСТВА НА ЗЕМЕЛЬНЫЙ ПАЙ И ИХ СТОИМОСТИ», 4 сентября 1999 года № 389.....	29
ПОЛОЖЕНИЕ О ПОРЯДКЕ ОФОРМЛЕНИЯ И ВЫДАЧИ СЕРТИФИКАТОВ НА ПРАВО ПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЛЕЙ И СВИДЕТЕЛЬСТВА НА ЗЕМЕЛЬНЫЙ ПАЙ, Утверждено постановлением Правительства РТ от 4 сентября 1999 года № 389.....	30
ОПРЕДЕЛЕНИЕ РАЗМЕРА ПЛАТЫ ЗА РЕАЛИЗАЦИЮ СЕРТИФИКАТОВ НА ПРАВО ПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЛЕЙ, Приложение №1 к постановлению Правительства РТ от 4 сентября 1999 года № 389.....	32
ОПРЕДЕЛЕНИЕ РАЗМЕРА ПЛАТЫ ЗА РЕАЛИЗАЦИЮ СВИДЕТЕЛЬСТВ НА ЗЕМЕЛЬНЫЙ ПАЙ, Приложение №2 к постановлению Правительства РТ от 4 сентября 1999 года № 389	33

ЗАКОН РЕСПУБЛИКИ ТАДЖИКИСТАН
"О ЗЕМЕЛЬНОЙ РЕФОРМЕ"
5 марта 1992 года, № 594, г. Душанбе

ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 1. Задачи и цель земельной реформы

Задачами земельной реформы в Республике Таджикистан являются создание условий для равноправного развития различных форм хозяйствования на земле, формирование многоукладной экономики, рациональное использование и охрана земель в целях увеличения производства сельскохозяйственной продукции.

Статья 2. Содержание земельной реформы

1. Земельная реформа является совокупностью правовых, экономических и организационно-технических мер, обеспечивающих переход к качественно новым земельным отношениям.

2. При проведении земельной реформы обеспечивается право каждого гражданина и коллектива на добровольность в выборе форм землевладения, землепользования и хозяйственной деятельности на земле.

Не допускается истребование земель, ранее принадлежавших предкам и религиозным учреждениям.

3. Проведение земельной реформы регулируется настоящим Законом, Земельным кодексом Республики Таджикистан и иным законодательством Республики Таджикистан.

Статья 3. Основные направления земельной реформы

Основными направлениями земельной реформы являются:

проведение инвентаризации всех земель по категориям, землевладениям, землепользованиям и видам угодий;

выявление неиспользуемых и нерационально используемых земель для создания специального земельного фонда органы исполнительной власти на местах (Хукуматы) с целью создания последующего его перераспределения в интересах более эффективного использования земель; (Закон РТ от 4.11.1995 года № 134)

предоставление земель в пожизненно наследуемое владение гражданам Республики Таджикистан для ведения дехканского и личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества, строительства и обслуживания жилого дома;

занятия традиционными народными промыслами и ремеслами;

перераспределение земель в случаях преобразования колхозов, разгосударствления и приватизации совхозов и других государственных предприятий;

установление и уточнение границ административно-территориальных образований, населенных пунктов и их земельно-хозяйственное устройство;

оформление и переоформление документов на право пользования и владения земельными участками.

Статья 4. Этапы проведения земельной реформы.

Земельная реформа проводится поэтапно.

На первом этапе осуществляется закрепление за органами исполнительной власти на местах (Хукуматами) прав на распоряжение землей, уточнение административных границ, выявление потребности в земле граждан, предприятий, учреждений и организаций, формирования специального фонда земель для их последующего перераспределения, установление ставок земельного налога и цены земли.

На втором этапе органами исполнительной власти на местах (Хукуматами) и Министерством Сельского хозяйства Республики Таджикистан осуществляется передача и закрепление земель во владение, пользование, в том числе в аренду гражданам, предприятиям, организациям и учреждениям в соответствии с законодательством Республики Таджикистан.

Статья 5. Органы, осуществляющие земельную реформу

1. Проведение земельной реформы возлагается на органы исполнительной власти на местах (Хукуматы) и Министерство сельского хозяйства Республики Таджикистан.

2. Министерство сельского хозяйства Республики Таджикистан и его органы на местах выполняют следующие задачи по обеспечению земельной реформы: (Закон РТ от 4.11.1995 года № 134)

государственную регистрацию землевладений (землепользований) и оформление прав землевладения (пользование землей);

ведение государственного учета земель, земельного кадастра и мониторинга земель;

осуществление землеустройства, составление генеральных схем использования земель, схем и проектов землеустройства, оценку земель, картографирование земельных угодий;

государственный контроль за использованием земель;

проведение единой технической политики в области землепользования и землеустройства.

Органы исполнительной власти на местах (Хукуматы) в пределах своих полномочий принимают решения по вопросам земельной реформы и землеустройства на основании материалов, предоставленных государственной землеустроительной службой Министерства сельского хозяйства Республики Таджикистан. (Закон РТ от 21.04.1994 года № 1005)

Статья 6. Финансовое и материально-техническое обеспечение земельной реформы

Проведение земельной реформы финансируется за счет республиканского и местных бюджетов, иных источников, а также за счет отчислений от платы за землю и обеспечиваются материально-техническими ресурсами в необходимых объемах.

ГЛАВА II. ИНВЕНТАРИЗАЦИЯ ЗЕМЕЛЬ

Статья 7. Задачи и проведение инвентаризации земель

Инвентаризация земель проводится с целью уточнения данных о наличии и распределении земельного фонда Республики Таджикистан.

Инвентаризация земель проводится по категориям земель, землевладениям, землепользования и видам угодий.

ГЛАВА III. СПЕЦИАЛЬНЫЙ ФОНД ОРГАНОВ ИСПОЛНИТЕЛЬНОЙ ВЛАСТИ НА МЕСТАХ(ХУКУМАТОВ)

Статья 8. Создание специального земельного фонда

1. Специальный земельный фонд создается за счет:

земель, право пользование 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, нерационально используемых;

прочих земель колхозов и совхозов, ранее неиспользовавшиеся в сельхозпроизводстве. (Закон РТ от 21.07.1994 года № 1005)

2. В специальный земельный фонд не включаются участки, состояние которых не позволяет выращивать сельскохозяйственную продукцию, не удовлетворяющие санитарным нормам и требованиям.

Статья 9. Назначение специального земельного фонда

Специальный земельный фонд органов исполнительной власти на местах (Хукуматов) предоставляется для сельскохозяйственных целей гражданам для ведения дехканского (фермерского) и личного подсобного хозяйства, кооперативам, подсобным сельским хозяйствам промышленных и иных предприятий, объединений, учреждений и организаций. (Закон РТ от 21.07.1994 года № 1005)

Статья 10. Выявление неиспользуемых и нерационально используемых земель

1. Выявление неиспользуемых и нерационально используемых земель осуществляется органами государственной землеустроительной службы в качестве самостоятельного вида работ путем проведения инвентаризации а также в порядке контроля за соблюдением земельного законодательства, разработке схем и проектов землеустройства, ведения земельного кадастра и мониторинга земель.

2. Материалы о выявленных неиспользуемых и нерационально используемых землях направляются в органы исполнительной власти на

местах (Хукуматы) для решения вопроса об изъятии и зачислении этих земель в специальный фонд.

Статья 11. Изъятие земель, зачисленных в специальный земельный фонд

Зачисленные в составе специального земельного фонда участки изымаются у землевладельцев (землепользователей) органом исполнительной власти на местах (Хукуматом) по мере поступления заявлений и ходатайств граждан, кооперативов, предприятий, объединений и организаций. (Закон РТ от 4.11.1995 года № 134)

Согласия землевладельцев (землепользователей) на изъятие участков для зачисления в специальный земельный фонд не требуется.

При несогласии с решением об изъятии земель оно может быть обжаловано в суд или экономический суд. (Закон от 15.05.1997 года № 421)

До передачи земель новым землевладельцам (землепользователям) они используются прежними землевладельцами (землепользователями).

Статья 12. Условия распределения специального земельного фонда

1. Выделение участков из специального земельного фонда производится в порядке землеустройства, как правило, единым массивом.

2. В первую очередь из специального фонда земельные участки предоставляются гражданам для ведения дехканского и личного подсобного хозяйства, коллективного садоводства и огородничества.

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 и на конкурсной основе.

Подсобным сельским хозяйствам промышленных и иных предприятий, объединений, учреждений и организаций земельные участки предоставляются также на конкурсной основе.

ГЛАВА IV. ПЕРЕРАСПРЕДЕЛЕНИЕ ЗЕМЕЛЬ КОЛХОЗОВ, СОВХОЗОВ И СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ ПРЕДПРИЯТИЙ В СЛУЧАЯХ ИХ ПРЕОБРАЗОВАНИЯ, РАЗГОСУДАРСТВЛЕНИЯ И ПРИВАТИЗАЦИИ

Статья 13. Формы преобразования, разгосударствления и приватизации сельскохозяйственных предприятий

В процессе преобразования, разгосударствления и приватизации сельскохозяйственных предприятий могут быть созданы новые землевладения (землепользования) путем образования дехканских хозяйств, арендных коллективов, сельскохозяйственных кооперативов и других форм хозяйствования.

Статья 14. Предоставление и оформление земельных участков при образовании новых землевладений (землепользований)

1. Дехканским хозяйствам, арендным коллективам, сельскохозяйственным кооперативам и иным хозяйствующим субъектам, которые создаются в процессе разгосударствления и приватизации совхозов и иных государственных сельскохозяйственных предприятий или в случаях преобразования колхозов земельные участки предоставляются из земель указанных хозяйств.

2. Размер предоставляемого земельного участка для дехканского хозяйства, сельскохозяйственного кооператива, арендного коллектива определяется исходя из наличия земель в хозяйстве.

3. Решение об изъятии и предоставлении земельных участков вновь образованным землевладельцам (землепользователям) принимает орган исполнительной власти на местах (Хукумат) на основании проекта землеустройства.

После принятия решения проект землеустройства переносится в натуру, и оформляются соответствующие документы на право владения (пользователей) землей.

Статья 15. Недопустимость разгосударствления и приватизации государственных сельскохозяйственных опытных станций

Не допускается разгосударствление и приватизация государственных сельскохозяйственных опытных станций, элитно-семеноводческих и питомниководческих хозяйств, племрепродукторов и приравненных к ним хозяйств научно-исследовательских учреждений.

ГЛАВА V. УСТАНОВЛЕНИЕ ГРАНИЦ АДМИНИСТРАТИВНО-ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ОБРАЗОВАНИЙ, НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ И ИХ ЗЕМЕЛЬНО-ХОЗЯЙСТВЕННОЕ УСТРОЙСТВО

Статья 16. Уточнение и установление черты населенных пунктов

Уточнение, установление или изменение границ населенных пунктов производится в случаях:

- отсутствия границы населенного пункта;
- изменения генерального плана населенного пункта;
- предоставления дополнительной земельной площади для нужд населенного пункта.

На каждый населенный пункт и административно-территориальное образование производится описание границ и оформляется планово-картографический материал.

Границы сельских населенных пунктов и поселков городского типа утверждаются органами исполнительной власти на местах (Хукумат), а границы городов и административно-территориальных образований утверждается Маджлиси Оли Республики Таджикистан. (Закон РТ от 4.11.1995 года № 134)

Утвержденные в установленном порядке границы населенных пунктов и административно-территориальных образований по представлению Правительства Республики Таджикистан переносятся в натуру и обозначаются межевыми знаками. (Закон РТ от 21.07.1994 года № 1005)

Статья 17. Предоставление земель в сельских населенных пунктах

В пределах границ сельских населенных пунктов (Джамоат) принимает решение о предоставлении земельных участков в пользование или аренду в соответствии со статьей 98 Земельного кодекса Республики Таджикистан. (Закон РТ от 4.11.1995 года № 134)

ГЛАВА VI. ОФОРМЛЕНИЕ И ПЕРЕОФОРМЛЕНИЕ ДОКУМЕНТОВ НА ПРАВО ВЛАДЕНИЯ (ПОЛЬЗОВАНИЯ) ЗЕМЕЛЬНЫМИ УЧАСТКАМИ

Статья 18. Возбуждение ходатайств о оформлении документов и предоставлении земель.

1. Граждане, предприятия, объединения, организации, имеющие во владении (пользования) земельные участки либо желающие получить землю, обращаются с ходатайством в органы исполнительной власти на местах (Хукуматы) в ведении которого находятся испрашиваемый земельный участок.

2. Органы исполнительной власти на местах (Хукуматы) обязаны в месячный срок рассмотреть и принять соответствующее решение по ходатайству переоформления документов или предоставления земельного участка. (Закон РТ от 4.11.1995 года № 134)

Статья 19. Переоформление документов на право владения (пользования) землей

1. Орган исполнительной власти на местах (Хукумат) регистрирует поступившие ходатайства и направляет их органам государственной землеустроительной службы для подготовки соответствующих предложений.

2. Органы государственной землеустроительной службы проводят необходимые работы по уточнению границ землепользования с учетом изъятия земель в специальный земельный фонд, а также изменения черты сельских населенных пунктов и представляют органу исполнительной власти на местах (Хукумату) проект землеустройства для утверждения.

После утверждения проекта землеустройства и оформления границ в натуре землевладельцу (землепользователю) выдается документ, удостоверяющий право на землю.

Статья 20. Оформление документов на право пожизненно наследуемого владения землей

1. Гражданам Республики Таджикистан, проживающим на территории республики, имеющим во владении земли, предоставленные для целей, указанных в статье 48 Земельного кодекса Республики Таджикистан, выдаются государственные акты на право пожизненно наследуемого владения земельными участками.

2. При оформлении документов на земли, предоставленные для коллективного садоводства и огородничества, на земельные участки, находящиеся в индивидуальном пользовании членов товарищества, выдаются государственные акты на право пожизненно наследуемого владения.

3. Член садоводческого и огороднического товарищества имеет право по своему усмотрению передавать возмездно или безвозмездно другим лицам принадлежащие ему строения и насаждения на закрепленном за ним в пожизненно наследуемое владение земельном участке. При этом согласия товарищества не требуется.

Статья 21. Сохранения права владения (пользования) землей до переоформления документов

До оформления и переоформления документов на право владения (пользования) землями граждане, предприятия, объединения, организации сохраняют установленное ранее право владения (пользования) земельными участками.

Президент Республики Таджикистан

Р.Набиев

**ЗАКОН РЕСПУБЛИКИ ТАДЖИКИСТАН
"О ДЕХКАНСКОМ (ФЕРМЕРСКОМ) ХОЗЯЙСТВЕ"
10 мая 2002 года № 48, г. Душанбе**

Статья 1. Цель настоящего Закона

Настоящий Закон определяет правовые основы создания и деятельности дехканского (фермерского) хозяйства в Республике Таджикистан.

Статья 2. Законодательство о дехканском (фермерском) хозяйстве

Законодательство Республики Таджикистан о дехканском (фермерском) хозяйстве основывается на Конституции Республики Таджикистан и состоит из настоящего Закона, других нормативно-правовых актов Республики Таджикистан, а также международных правовых актов, признанных Республикой Таджикистан.

Статья 3. Понятие дехканского (фермерского) хозяйства

Дехканское (фермерское) хозяйство (далее - дехканское хозяйство) является самостоятельным хозяйствующим субъектом, осуществляющим свою деятельность без образования юридического лица, и основанным на личном труде одного человека или членов одной семьи и других лиц, совместно производящих сельскохозяйственную продукцию, которое базируется на земельном участке и другом имуществе, принадлежащем членам дехканского хозяйства.

Статья 4. Члены дехканского хозяйства

Членами дехканского хозяйства могут быть супруги, дети, усыновленные, родители и другие лица, занятые совместным трудом в общем хозяйстве.

Лица, работающие в дехканском хозяйстве по найму, не входят в состав дехканского хозяйства, и их трудовые отношения с дехканским хозяйством регулируются законодательством Республики Таджикистан о труде.

Статья 5. Дехканское хозяйство как форма хозяйствования

Дехканское хозяйство наряду с коммерческими организациями и индивидуальными предпринимателями является равноправным звеном экономической системы. Все его хозяйственные операции осуществляются по соглашению сторон по наличному и безналичному расчету.

Дехканское хозяйство самостоятельно определяет структуру и способ производства с учетом своих интересов и может заниматься любым видом деятельности, не запрещенным законодательством Республики Таджикистан.

Вмешательство в хозяйственную деятельность дехканского хозяйства со стороны государственных органов и должностных лиц не

допускается, за исключением оснований, предусмотренных законодательством.

Статья 6. Право и формы создания дехканского хозяйства

Каждый дееспособный гражданин Республики Таджикистан имеет право на создание дехканского хозяйства.

Дехканское хозяйство может иметь следующие формы:

а) дехканское хозяйство, основанное на индивидуальном предпринимательстве;

б) дехканское хозяйство, предпринимательская деятельность которого осуществляется в форме семейного предпринимательства и основанное на совместном имуществе;

в) дехканское хозяйство, созданное в форме простого товарищества на базе общей долевой собственности и основанное на договоре о совместной деятельности.

Статья 7. Глава дехканского хозяйства

Главой дехканского хозяйства может быть один из его трудоспособных членов, обладающий знаниями и навыками и имеющий практический опыт работы в сельскохозяйственной сфере.

Глава дехканского хозяйства представляет его интересы во взаимоотношениях с физическими и юридическими лицами, государственными органами, организует хозяйственную деятельность.

Статья 8. Права членов дехканских хозяйств на создание хозяйственного товарищества или производственного кооператива с правом юридического лица

Члены дехканских хозяйств в соответствии с Гражданским кодексом Республики Таджикистан могут на базе имущества хозяйства создавать хозяйственное товарищество или производственный кооператив с правом юридического лица.

Хозяйственное товарищество или производственный кооператив как юридическое лицо обладает правом собственности на имущество, переданное ему в форме вкладов и других взносов членами дехканского хозяйства, а также на имущество, полученное в результате деятельности и приобретенное по иным основаниям, не противоречащим Закону.

Размер вкладов членов дехканских хозяйств, являющихся участниками хозяйственного товарищества или членами производственного кооператива, устанавливается исходя из их долей в праве общей собственности на имущество дехканского хозяйства, определяемых в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Республики Таджикистан.

Статья 9. Координация деятельности дехканских хозяйств

Координация деятельности дехканских хозяйств и претворение государственной политики в отношении развития научно технического

прогресса, инвестиции и прогнозировании в этой сфере осуществляется уполномоченным органом Правительства Республики Таджикистан.

Статья 10. Условия предоставления земельного участка

Земельный участок для создания дехканского хозяйства предоставляется в пожизненно наследуемое использование на основании заявления гражданина органом исполнительной власти района (города) в пределах его компетенции, установленном в Земельном кодексе Республики Таджикистан.

Дехканское хозяйство может дополнительно арендовать земельный участок для производственных целей.

Земельный участок выделяется, как правило, единым массивом.

Затраты на составление кадастровой документации земли, агрохимические и экологические исследования почвы оплачиваются за счет соответствующих бюджетных средств. Также землепользователь может самостоятельно заказывать и финансировать указанные работы. Затраты по отводу земель и оформлению сертификата права землепользования осуществляются за счет дехканского хозяйства.

При организации дехканского хозяйства на территории, где отсутствуют объекты производственного и социально-бытового назначения, государство берет на себя его первичное обустройство, строительство дорог, линий электропередач, водообеспечение, телефонизацию, мелиорацию земель.

Статья 11. Нормы предоставления земельного участка для создания дехканского хозяйства

Для создания дехканского хозяйства земельный участок предоставляется гражданам Республики Таджикистан в пожизненно наследуемое пользование в следующих размерах:

а) из земель сельскохозяйственных организации - в размере средней земельной доли по данной организации на каждого члена, имеющего право на землю;

б) из земель специального фонда - в размере среднерайонной, (городской) земельной доли на каждого из трудоспособных членов, желающего организовать дехканское хозяйство.

Статья 12. Порядок формирования специального земельного фонда для создания дехканского хозяйства

Для организации дехканского хозяйства орган исполнительной власти района (города) создает специальный земельный фонд за счет:

а) земель, выбывших из оборота или переведенных в число менее ценных земель;

б) ресурсных земель;

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

г) земель, предоставленных для сельскохозяйственного производства и не использованных в течение одного года, а также предостав-

ленных для несельскохозяйственных целей и не использованных в течение двух лет;

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

е) земель сельскохозяйственных организации, которые не используются эффективно;

ё) земель дехканских хозяйств, прекративших свою деятельность;

ж) вновь освоенных земель.

Выявленные земельные участки, включенные в специальный фонд, решением органов исполнительной власти района (города) изымаются для создания дехканских хозяйств. Согласия землепользователей на изъятие этих земель не требуется.

Нельзя создавать дехканское хозяйство на землях, относящихся к семеноводческим, питомническим, племеноводческим хозяйствам, исследовательским, научно-производственным учреждениям, учебным, опытным, профессионально-техническим училищам, общеобразовательным школам, а также на землях государственного водного хозяйства.

Статья 13. Установление нрава землепользования дехканского хозяйства

Право на землепользование удостоверяется сертификатом на право землепользования, выдаваемым на имя главы дехканского хозяйства в порядке, установленном Правительством Республики Таджикистан. Землепользование возможно только при наличии сертификата.

Право аренды земли определяется договором, заключенным сторонами.

Статья 14. Порядок предоставления земельных участков из земель специального фонда для создания дехканского хозяйства

Граждане, изъявившие желание организовать дехканское хозяйство, включая и тех, кто переезжает из других районов (городов) на постоянное жительство, для получения земельного участка подают заявление с необходимыми обоснованиями в орган исполнительной власти района (города) по месту расположения земельного участка.

В заявлении указывается цель использования испрашиваемого земельного участка, предполагаемые размеры и его местоположение, общее число трудоспособных членов.

Решение о предоставлении земельного участка орган исполнительной власти района (города) принимает в течение одного месяца со дня подачи заявления.

В случае несоблюдения срока принятия решения или сокрытия информации о существовании специального земельного фонда, виновные в этом должностные лица привлекаются к ответственности в соответствии с законодательством Республики Таджикистан.

Обжалование решения органа исполнительной власти района (города) об отказе в предоставлении земельного участка рассматривается судом.

Статья 15. Создание дехканского хозяйства из числа земель государственных хозяйств и иных форм хозяйствования

Земли государственных хозяйств и иных форм хозяйствования (кроме указанных в абзаце 3 статьи 12) условно распределяются между постоянными членами, а также решением общего собрания - между другими гражданами, включенными в список дольщиков путем принятия в долю, что обеспечивает право каждого гражданина, и в связи с местными условиями, расположением ресурсных земель, населенных пунктов и другими факторами.

Размер земельной доли устанавливается районным (городским) комитетом по землеустройству и утверждается хукуматом района (города).

Статья 16. Государственная регистрация дехканского хозяйства

В соответствии с законодательством Республики Таджикистан, дехканское хозяйство по получении сертификата на право землепользования, подлежит регистрации в налоговом органе и учету в органе государственной статистики по месту расположения хозяйства.

Хозяйственное товарищество и производственный кооператив, созданные в соответствии с законодательством Республики Таджикистан, по получении сертификата на право землепользования, подлежат государственной регистрации в органе юстиции по месту их расположения и учету в местном органе государственной статистики.

Сельский (поселковый) джамоат учитывает каждое дехканское хозяйство, хозяйственное товарищество и производственный кооператив в хозяйственной книге, куда заносятся основные сведения о них.

Статья 17. Права дехканского хозяйства и его членов

Дехканское хозяйство и его члены имеют право:

- а) самостоятельно хозяйствовать на земле;
- б) сдать земельный участок или его часть в аренду в случае временной нетрудоспособности, призыва в ряды вооруженных сил на действительную военную службу, учебы и в других, определенных законодательством Республики Таджикистан, случаях;
- в) в случае изъятия земельного участка государством, получить полную компенсацию затрат на повышение плодородия земли и за убытки, включая упущенный доход;
- г) быть собственником произведенной продукции и доходов от её реализации, требовать свою долю;
- д) добровольно отказываться от землепользования;
- е) выйти из состава дехканского хозяйства соответственно своей доле без согласия других членов дехканского хозяйства;

ё) использовать в установленном порядке месторождения полезных ископаемых (песок, щебень, глину, камни, источники воды) и другие полезные свойства земельного участка дехканского хозяйства;

ж) приобретать, арендовать или временно использовать имущество организации и отдельных граждан;

з) заключать договора для осуществления предпринимательской деятельности;

и) построить подсобное помещение на площади не более 0,03 гектар в случае, если общая площадь имеющегося земельного участка составляет более 1 га;

к) пользоваться другими правами, предусмотренными законодательством Республики Таджикистан.

Охота, рыболовство, сбор лесных плодов, в том числе орехоплодов, лекарственных трав, кустарниковых плодов, другой природной продукции, либо иная деятельность на отведенном под дехканское хозяйство земельном участке, возможны только с согласия главы дехканского хозяйства или на основании соглашения сторон.

Если на земельном участке находятся сооружения, многолетние насаждения или иные объекты, которые невозможно переместить на другой участок, дехканское хозяйство возмещает прежнему землепользователю остальную стоимость, если стороны не договариваются об ином порядке. Затем данные объекты переходят во владение дехканского хозяйства.

Статья 18. Обязательства дехканского хозяйства и его членов

Дехканское хозяйство и его члены, имеющие свою земельную долю, обязаны:

а) эффективно использовать землю в соответствии с целевым назначением, повышать ее плодородие, осуществлять комплекс мероприятий по охране земли, леса, воды и не допускать ухудшения экологического состояния в результате своей хозяйственной деятельности;

б) своевременно вносить арендную плату и другие виды налога за землепользование;

в) способствовать эффективному использованию земли, повышению урожайности сельскохозяйственных культур, своевременно представлять в органы исполнительной власти района (города) требуемую законом информацию о своей деятельности и использовании земли;

г) возмещать в установленном порядке ущерб за снижение плодородия земель, допущенный по вине землепользователя;

д) соблюдать договорные обязательства и кредитно-расчетную дисциплину;

е) не нарушать права других землепользователей.

Статья 19. Переход в наследство имущества и права члена дехканского хозяйства на землепользование

Имущество и право на землепользование члена дехканского хозяйства переходит в наследство в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Республики Таджикистан.

Статья 20. Финансовая деятельность дехканского хозяйства

Средства дехканского хозяйства формируются за счет выручки от реализации продукции (работ и услуг), кредитов, бюджетных ассигнований, пожертвования и других поступлений.

Финансовая деятельность дехканского хозяйства осуществляется через банковский и другие счета, в том числе валютный счет и реализацию всех видов расчетных, кредитных, кассовых отношений.

Изъятие средств из банковских счетов дехканского хозяйства осуществляется только с согласия дехканского хозяйства, либо по решению суда.

Основой финансового отчета является годовой отчет дехканского хозяйства.

Статья 21. Кредитование дехканского хозяйства

Дехканское хозяйство может пользоваться кредитами, выданными банками любой формы на основании договоров, определяющих условия кредитования.

Возврат кредита дехканского хозяйства обеспечивается залогом или другими видами обязательств.

Статья 22. Труд в дехканском хозяйстве

Труд в дехканском хозяйстве осуществляется в основном силами членов самого хозяйства.

Выполнение работ с привлечением труда других граждан по договору регулируется нормами действующих законов Республики Таджикистан.

Оплата труда граждан, заключивших 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.

Члены дехканского хозяйства и граждане, привлекаемые для выполнения работ в дехканском хозяйстве на договорной основе, пользуются всеми правами, предусмотренными законодательством Республики Таджикистан.

Статья 23. Учет и отчетность в дехканском хозяйстве

Дехканское хозяйство осуществляет учет результатов своей работы.

Дехканское хозяйство и ассоциации дехканских хозяйств обязаны в установленном порядке представлять отчеты о своей деятельности в органы государственной статистики Республики Таджикистан.

Статья 24. Страхование имущества дехканского хозяйства и ассоциации дехканских хозяйств

Страхование имущества (сельскохозяйственных культур, скота, основных средств и другого имущества) дехканских хозяйств и их ассоциаций осуществляется в соответствии с гражданским законодательством Республики Таджикистан, Законом Республики Таджикистан "О страховании".

Статья 25. Государственное социальное страхование и социальное обеспечение членов дехканского хозяйства

Член дехканского хозяйства подлежит государственному социальному страхованию на равных основаниях. Страховые взносы уплачиваются со всей суммы заработка членов дехканского хозяйства. Из доходов исключаются фактические расходы хозяйства, связанные с развитием дехканского хозяйства.

Член дехканского хозяйства имеет право на пенсию в соответствии с законами Республики Таджикистан. При этом в его общий трудовой стаж засчитывается все время работы в дехканском хозяйстве.

Член дехканского хозяйства при временной нетрудоспособности обеспечивается единовременным денежным пособием и другими льготами, предусмотренными законодательством Республики Таджикистан.

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

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

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

Статья 26. Государственная поддержка дехканского хозяйства

Дехканские хозяйства имеют следующие льготы:

а) государственная регистрация дехканского хозяйства носит свободный характер, и за регистрацию не взимается плата;

б) в порядке и на условиях, предусмотренных Правительством Республики Таджикистан, освобождаются от уплаты за присоединение электроэнергетических мощностей, водоснабжение (без использования сооружений или технических оборудований);

в) могут бесплатно открывать счета в коммерческих банках без взимания платы;

г) получать льготные кредиты в коммерческих банках;

д) могут пользоваться приоритетным правом при размещении заказов для государственных нужд;

е) за счет средств, предусмотренных для поддержки малого предпринимательства, производят повышение квалификации и подготовку кадров;

ё) использовать другие льготы, предусмотренные законодательством Республики Таджикистан.

Статья 27. Налогообложение дехканского хозяйства

Налогообложение дехканского хозяйства осуществляется в соответствии с Налоговым кодексом Республики Таджикистан.

Статья 28. Понятие и создание ассоциации дехканских хозяйств

Ассоциация создается путем добровольного объединения самостоятельных дехканских хозяйств. Ассоциация функционирует на основе учредительного соглашения и устава, утвержденного ее участниками, является юридическим лицом и регистрируется в органах юстиции по месту своего расположения.

Дехканские хозяйства, входящие в ассоциацию, сохраняют самостоятельность, право на землепользование и на них распространяется действие настоящего Закона.

Действия, ведущие к принудительному включению дехканских хозяйств в ассоциацию, запрещаются.

Статья 29. Управление ассоциацией дехканских хозяйств

Высшим органом управления ассоциацией дехканских хозяйств является общее собрание ее участников.

Исполнительные функции и координационную деятельность ассоциации дехканских хозяйств осуществляет совет ассоциации, руководимый председателем.

Сонет ассоциации избирается общим собранием ее участников.

Статья 30. Производственная, финансовая и хозяйственная деятельность ассоциации дехканских хозяйств

Для реализации своих целей и задач ассоциация дехканских хозяйств имеет право:

а) осуществлять согласованные между ее участниками общие действия в области коммерции, финансов и кредита, технического развития;

б) создавать финансовые и материальные ресурсы путем добровольного отчисления, централизовать производственно-хозяйственные задачи;

в) регулировать с помощью расчетных цен, тарифов и расценок взаимоотношения между ее участниками.

Ассоциация дехканских хозяйств не отвечает по обязательствам ее участников, а участники не отвечают по обязательствам ассоциации, за исключением случаев, когда ассоциация выступает гарантом.

Порядок выбытия из ассоциации и ликвидация ассоциации определяется уставом.

Статья 31. Основания прекращения деятельности дехканского хозяйства

Деятельность дехканского хозяйства прекращается в случаях:

- а) прекращения права землепользования в порядке, установленном законодательством Республики Таджикистан;
- б) принятия членами дехканского хозяйства решения о прекращении его деятельности;
- в) если не остается ни одного член дехканского хозяйства или наследника, желающего продолжать деятельность хозяйства;
- г) использования земельного участка методами, приводящими к деградации земли;
- д) изъятия земельного участка в соответствии с порядком, установленным Законом для государственных и общественных нужд;
- е) банкротства;
- ё) преобразования дехканского хозяйства в другую организационно-правовую форму.

Статья 32. Порядок ликвидации дехканского хозяйства

Порядок ликвидации дехканского хозяйства устанавливается действующим законодательством Республики Таджикистан.

Отношения по землепользованию после ликвидации дехканского хозяйства определяются в соответствии с действующими законами.

При ликвидации дехканского хозяйства его имущество и денежные средства используются для выплаты заработной платы гражданам, работающим по договору, выплат в бюджет, возврата банковских кредитов и расчета с другими кредиторами.

Остальная часть имущества и средства, приобретенные от его реализации, сохраняются как совместная собственность, либо распределяются между членами дехканского хозяйства.

Статья 33. Решение споров о прекращении деятельности и ликвидации дехканского хозяйства

Споры о прекращении деятельности и ликвидации дехканского хозяйства решаются судом в установленном порядке.

Статья 34. Ответственность за нарушение законодательства о дехканском хозяйстве

Физические и юридические лица, нарушившие законодательство о дехканском хозяйстве, привлекаются к ответственности в соответствии с законодательством Республики Таджикистан.

**УКАЗ ПРЕЗИДЕНТА РЕСПУБЛИКИ ТАДЖИКИСТАН
"О РЕОРГАНИЗАЦИИ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ ПРЕДПРИЯТИЙ
И ОРГАНИЗАЦИЙ"**

от 25 июня 1996 года, № 522 г., Душанбе,

В целях эффективного и рационального использования земельных и водных ресурсов, увеличения производства сельскохозяйственной продукции постановляю:

1. Образовать Комитет по земельным ресурсам и землеустройству при Правительстве Республики Таджикистан.

2. Преобразовать сельскохозяйственные предприятия и организации в дехканские (фермерские) хозяйства и другие формы хозяйствования, отвечающие требованиям рыночной экономики.

(Утр. силу Указом Президента РТ №630, п.п. 4,5,6 считать соотв. п.п. 3,4 и 5)

3. Утвердить прилагаемое Положение о порядке реорганизации сельскохозяйственных предприятий и организаций.

4. Правительству Республики Таджикистан:

- в месячный срок разработать и утвердить Положение о Комитете по земельным ресурсам и землеустройству при Правительстве Республики Таджикистан и Положение о местных земельных комитетах;

- обеспечить выплату единовременной компенсации лицам, не получившим право пользования землей и другого имущества, за счет средств, поступивших от реализации имущества реорганизованных хозяйств.

5. Настоящий Указ вступает в силу со дня его подписания.

Президент Республики Таджикистан

Э. Рахмонов

**ПОЛОЖЕНИЕ
О РЕОРГАНИЗАЦИИ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ ПРЕДПРИЯТИЙ И
ОРГАНИЗАЦИЙ
(Приложение №2 к Указу Президента Республики Таджикистан
от 25 июня 1996 года № 522)**

1. Настоящее Положение устанавливает возможные пути и особенности, определяет и регулирует основные направления и способы реорганизации сельскохозяйственных предприятий и организаций (далее именуемых предприятия).

2. Реорганизация представляет собой изменение производственно-экономических отношений в сельском хозяйстве, перерабатывающих отраслях и сопряженной с ними инфраструктуре на основе свободного выбора форм собственности и хозяйствования с учетом сложившихся технологических и экономических связей.

Основной целью реорганизации является повышение мотивации людей к высокопроизводительному труду за счет сочетания личных коллективных и государственных интересов.

3. Предприятия, по желанию членов их трудовых коллективов, могут быть реорганизованы в дехканские (фермерские) хозяйства, коллективные или совместные предприятия, кооперативы, акционерные общества, товарищества, ассоциации, осуществляющие сельскохозяйственное производство, переработку сельскохозяйственной продукции, а также обеспечивающие агросервисное обслуживание, снабжение, сбыт и т.д.

В случае принятия собраниями трудовых коллективов предприятий решений о сохранении прежней формы хозяйствования осуществляется их перерегистрация с закреплением земли в соответствии с действующим законодательством. При этом должно быть обеспечено безоговорочное право выхода работника без согласия на то трудового коллектива или администрации с выделением земельной доли и имущественного пая.

4. При реорганизации предприятий обеспечивается:
сохранение целевого использования земельно-водных ресурсов;
гласность, ответственность перед обществом, социальная справедливость и защищенность работников предприятий;
создание условий для развития системы социальной и производственной инфраструктуры.

5. Решение о форме, направлении преобразования и перерегистрации предприятий принимает Государственная комиссия по реорганизации сельскохозяйственных предприятий с учетом предложений коллективов предприятий и комиссий на местах.

6. Объекты социально-культурного назначения реорганизуемых предприятий передаются джамоатам.

7. Внутрихозяйственные и межхозяйственные объекты мелиорации и водного хозяйства, объекты дорожной сети, газификации, электро-

фикации, водоснабжения, связи и другие коммуникации могут быть переданы на баланс соответствующих министерств и ведомств.

Использование указанных объектов осуществляется за соответствующую оплату.

8. Оценка стоимости имущества реорганизуемого предприятия производится рабочей комиссией с составлением ведомости инвентаризации с учетом балансовой и реальной остаточной стоимости в зависимости от места расположения, потребительских качеств и других факторов.

9. Утратил силу. (Указ ПРТ №1054 от 15.04.03г.)

10. Объекты и имущество, построенные или приобретенные полностью или частично в колхозах за счет средств госбюджета, оценивается отдельно, а вопрос о передаче их в собственность либо их реализации решается госкомиссией по предложению рабочих комиссий на местах.

11. Из общей стоимости имущества вычитается стоимость объектов социальной сферы, объектов общехозяйственного пользования и инженерных коммуникаций.

12. Право на выкуп имущества имеют:

работники хозяйств предприятий, независимо от занимаемой должности, выполняемой работы, состоящие в штате предприятия по состоянию на момент реорганизации;

временно отсутствующие по уважительной причине работники;

пенсионеры, ушедшие на пенсию непосредственно из данного предприятия;

лица, из числа работников реорганизуемого предприятия, избранные на выборную работу различных уровней;

инвалиды I и II группы, получившие инвалидность на данном предприятии;

лица, призванные на действительную службу в ряды Вооруженных Сил из данного предприятия;

лица, направленные предприятием на учебу или повышение квалификации;

трудовой коллектив может также принять решение о включении в этот перечень работников объектов социальной сферы, расположенной на территории хозяйства, лиц работавших в хозяйстве в прошлые годы, а также лиц, уволенных из хозяйства по сокращению численности работников после 1 января 1993 года.

13. Крупные объекты (животноводческие фермы, кормоцеха, машинные двory, ремонтные мастерские, складские хозяйства и другие), разделение которых по производственно-техническим условиям невозможно и экономически нецелесообразно, выкупаются или сдаются в аренду преимущественно работникам этих объектов.

14. По решению Государственной комиссии имущество предприятий может быть продано на льготных условиях. Суммарный размер льгот не должен превышать 30 процентов оценочной стоимости выкупаемого имущества или объекта.

15. Имущественные споры, возникшие при реорганизации предприятий, решаются вышестоящими комиссиями или в судебном порядке в соответствии с законодательством Республики Таджикистан.

16. На имущество, полученное в собственность в результате реформирования предприятий, распространяется действие Закона Республики Таджикистан "О собственности".

17. В случае добровольного выхода члена из вновь сформированного предприятия, созданного в результате реорганизации предприятия, ему выделяется его имущественная доля или денежная компенсация, единовременное или поэтапно, с учетом изменения экономических условий в течение года.

18. В случае смерти собственника имущественной доли его законный наследник может стать членом предприятия, а в случае его отказа ему производится соответствующая компенсация в течение года.

19. Распределение земельного фонда реформируемого предприятия осуществляет районный земельный комитет. При этом часть земельного фонда не распределяется и формируется резервный земельный фонд.

20. Распределяемый земельный фонд предоставляется в пользование образуемых хозяйств в соответствии с действующим земельным законодательством республики.

21. Резервный земельный фонд служит для развития населенных пунктов, производственной инфраструктуры, культурно-оздоровительных и других целей.

Временно не используемый земельный фонд может выделяться в краткосрочную аренду для выращивания сельскохозяйственных культур.

22. Земли, закрепленные за реорганизуемыми колхозами, совхозами и другими сельскохозяйственными предприятиями, распределяются между их постоянными работниками на паи, размер которых определяется районным земельным комитетом и удостоверяются соответствующими документами.

При выходе из колхоза с целью создания дехканского хозяйства работник имеет право на получение земельного участка из земель колхоза в размере своего пая.

Возникшие земельные споры рассматриваются районным земельным комитетом.

При несогласии с решением районного земельного комитета истец может обжаловать его в суд.

23. Выделение земельных долей в натуре осуществляется в следующем порядке:

для получения земельной доли в натуре работник реорганизуемого предприятия подает заявление в районный земельный комитет о выделении его доли;

работник реорганизуемого предприятия имеет право заявить о выделении земельного участка в натуре меньшей площади, чем ему причитается в соответствии с его долей, остальная часть может быть компенсирована имуществом или деньгами;

районный земельный комитет обязан в месячный срок принять решение о границах выделяемого земельного участка. Местонахождение такого участка определяется в порядке жеребьевки в пределах границ земельного участка, на котором заявитель трудился.

24. Закрепление в пользование земельных участков, занятых по состоянию на момент реорганизации посевами сельскохозяйственных культур, за исключением многолетних трав, осуществляется после уборки урожая текущего года.

25. Обеспечение рационального использования и охраны земель хозяйств, образованных в процессе реорганизации, ведение земельно-учетной документации осуществляется в соответствии с земельным законодательством Республики Таджикистан.

26. Право использования земель вновь образованных хозяйств прекращается в случае неиспользования земель для производства сельскохозяйственной продукции в течение одного года, использования их не по целевому назначению или методами, приводящими к потере плодородия почв, и в других случаях, предусмотренных Земельным кодексом Республики Таджикистан.

27. Предприятия, выполняющие научные, учебные, опытно-экспериментальные функции, а также элитно-семеноводческие племенные животноводческие хозяйства реорганизации не подлежат.

**УКАЗ ПРЕЗИДЕНТА РЕСПУБЛИКИ ТАДЖИКИСТАН
«О РЕАЛИЗАЦИИ ПРАВА ПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЛЕЙ»
22 июня 1998 года №1021, г. Душанбе**

В целях эффективного использования Земли в интересах народа, обеспечения прав и защиты интересов граждан, создания благоприятных условий для развития сельскохозяйственного производства, постановляю:

1. Установить, что документами, удостоверяющими право пользования землей, являются Сертификат (Свидетельство) на право пользования землей и Свидетельство на земельный пай.

2. Установить, что граждане, имеющие приусадебные участки, земельные участки для коллективного садоводства, огородничества, личного подсобного хозяйства и дехканского (фермерского) хозяйства вправе через Комитет по земельным ресурсам и землеустройству при Правительстве Республики Таджикистан и уполномоченные им органы на местах реализовать Сертификат (Свидетельство) на право пользования землей.

Президент Республики Таджикистан

Э. Рахмонов

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ ПРАВИТЕЛЬСТВА РЕСПУБЛИКИ ТАДЖИКИСТАН
"ОБ УПРОЩЕННОМ ПОРЯДКЕ ОБРАЗОВАНИЯ И РЕГИСТРАЦИИ
ПРАВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ "
4 февраля 1999 года №29, г. Душанбе**

Во исполнение плана мероприятий по реализации среднесрочной экономической программы Правительства Республики Таджикистан на период с 1 ноября 1998 года по 30 марта 1999 года, утвержденной Президентом Республики Таджикистан 25 ноября 1998 года, Правительство Республики Таджикистан постановляет:

Утвердить прилагаемый Упрощенный порядок образования и регистрации прав землепользования.

Председатель Правительства
Республики Таджикистан

Э. Рахмонов

**УПРОЩЕННЫЙ ПОРЯДОК ОБРАЗОВАНИЯ
И РЕГИСТРАЦИИ ПРАВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ**
Утвержден Постановлением Правительства
Республики Таджикистан от 4 февраля 1999 года № 29

Подготовка землеустроительных материалов по образованию дехканского (фермерского) хозяйства и государственная регистрация права пользования землей осуществляется Комитетом по земельным ресурсам и землеустройству при Правительстве Республики Таджикистан и его органами на местах в соответствии со статьей 15 Земельного Кодекса Республики Таджикистан.

Устанавливается следующий порядок образования и государственной регистрации землепользования:

1. Заявление гражданина в районный земельный комитет о выделении земель для организации дехканского (фермерского) хозяйства.

2. Рассмотрение заявления председателем района, города и поручение райкомзему на подготовку землеустроительного дела, которое содержит следующие документы:

а) акт и чертеж выбора земельного участка, отводимого для организации дехканского хозяйства;

б) решение землепользователя (колхоза, совхоза, межхоза) об отводе земельного участка дехканскому хозяйству;

в) решение джамоата (селькомзема) об образовании дехканского (фермерского) хозяйства;

г) справка райкомзема о земельном пае;

д) представление райкомзема об утверждении материалов отвода земель председателю района, города;

е) решение председателя района, города об утверждении материалов отвода земель и образовании дехканского хозяйства;

ж) план земель дехканского хозяйства.

3. Оформление земдела по отводу земель и передача материалов в Комитет по земельным ресурсам и землеустройству при Правительстве Республики Таджикистан для выдачи Сертификата на право пользования землей.

4. Государственная регистрация Сертификата на право пользования землей в райкомземе и выдачи его землепользователю.

5. Протокол и чертеж переноса границ землепользования в натуру (закрепление границ на местности).

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ ПРАВИТЕЛЬСТВА РЕСПУБЛИКИ ТАДЖИКИСТАН
«ОБ УПРОЩЕННОМ ПОРЯДКЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО ПАЯ
И ЕГО РЕГИСТРАЦИИ»**

4 февраля 1999 года № 30 г. Душанбе

Во исполнение Плана мероприятий по реализации среднесрочной экономической программы Правительства Республики Таджикистан на период с 1 ноября 1998 года по 30 марта 1999 года, утвержденной Президентом Республики Таджикистан 25 ноября 1998 года, Правительство Республики Таджикистан постановляет:

1. Утвердить прилагаемый Упрощенный порядок определения земельного пая и его регистрации.

2. Комитету по земельным ресурсам и землеустройству при Правительстве Республики Таджикистан и его органам на местах определить величину земельного пая в порядке, утвержденном настоящим постановлением.

Председатель Правительства
Республики Таджикистан

Э. Рахмонов

**УПРОЩЕННЫЙ ПОРЯДОК
ОПРЕДЕЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО ПАЯ И ЕГО РЕГИСТРАЦИИ
Утвержден Постановлением Правительства Республики Таджи-
кистан от 4 февраля 1999 года № 30**

Земельный пай во всех сельскохозяйственных предприятиях (кроме опытных, научно-исследовательских, учебных, питомниководческих и элитно семеноводческих) определяется Комитетом по земельным ресурсам и землеустройству при Правительстве Республики Таджикистан и его органами на местах в соответствии со статьей 68 Земельного Кодекса Республики Таджикистан в следующем порядке:

1. В хозяйстве определяется списочный состав работников, имеющих право на получение земельного пая.

2. Список пайщиков утверждается высшим органом управления хозяйства общим собранием или Советом предприятия, протокольным решением.

3. Список пайщиков передается в городской или районный земельный комитет для определения земельного пая на каждого члена хозяйства.

4. Величина земельного пая, в разрезе земельных угодий, утверждается решением председателя города или района.

5. Удостоверяющий документ на земельный пай (Свидетельство на земельный пай) выдает городской или районный земельный комитет каждому пайщику, который, одновременно, регистрируется в земельном комитете.

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ ПРАВИТЕЛЬСТВА РЕСПУБЛИКИ ТАДЖИКИСТАН
«ОБ УТВЕРЖДЕНИЯ ПОЛОЖЕНИЯ О ПОРЯДКЕ ОФОРМЛЕНИЯ И
ВЫДАЧИ СЕРТИФИКАТОВ НА ПРАВО ПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЛЕЙ,
СВИДЕТЕЛЬСТВА НА ЗЕМЕЛЬНЫЙ ПАЙ И ИХ СТОИМОСТИ»
4 сентября 1999 года № 389, г. Душанбе**

Правительство Республики Таджикистан постановляет:

1. Утвердить Положение о порядке оформления и выдачи Сертификатов на право пользования землей, Свидетельств на земельный пай и расчет их фактической стоимости согласно приложениям 1 и 2.

2. Министерству финансов Республики Таджикистан, Комитету по земельным ресурсам и землеустройству при Правительстве Республики Таджикистан с учетом изменения цен осуществлять индексацию стоимости Сертификатов на право пользования землей и Свидетельств на земельный пай.

3. Замену Государственных актов на право пользования землей, выданных ранее землепользователям Республики Таджикистан на Сертификаты на право пользования землей, осуществить до 31 декабря 2001 года.

Председатель Правительства
Республики Таджикистан

Э. Рахмонов

**ПОЛОЖЕНИЕ
О ПОРЯДКЕ ОФОРМЛЕНИЯ И ВЫДАЧИ СЕРТИФИКАТОВ НА
ПРАВО ПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЛЕЙ И СВИДЕТЕЛЬСТВА НА
ЗЕМЕЛЬНЫЙ ПАЙ**

Утверждено постановлением Правительства Республики Таджикистан от 4 сентября 1999 года № 389

Настоящее положение разработано в соответствии с Постановлением Правительства Республики Таджикистан от 27 июля 1998 года № 244 "О мерах по выполнению Указа Президента Республики Таджикистан "О реализации права пользования землей". Положением устанавливается порядок оформления и выдачи (замены) Сертификатов на право пользования землей и Свидетельства на земельный пай.

1. В соответствии со статьей 17 Земельного Кодекса Республики Таджикистан и Указа Президента Республики Таджикистан от 22 июня 1998 года №1021 "О реализации пользования землей", документами, удостоверяющими право пользования землей, являются Сертификат на право пользования землей и Свидетельство на земельный пай.

Единая для Республики Таджикистан форма Сертификата на право пользования землей и Свидетельства на земельный пай утверждена постановлением Правительства Республики Таджикистан от 27 июля 1998 года № 244 "О мерах по выполнению Указа президента Республики Таджикистан "О реализации права пользования землей".

2. В соответствии со статьей 6 Земельного Кодекса Республики Таджикистан Сертификат на право пользования землей выдается Комитетом по земельным ресурсам и землеустройству при Правительстве Республики Таджикистан.

3. Сертификат на право пользования землей и Свидетельство на земельный пай составляются в двух экземплярах на государственном языке и являются единым. Один экземпляр вручается землепользователю, а другой хранится в комитете по земельным ресурсам и землеустройству района (города). Бланк Сертификата на право пользования землей изготавливается на гербовой бумаге. Свидетельство на земельный пай - на обычной бумаге размерами - 150 и 210 мм.

Сертификат на право пользования землей, выдаваемый землепользователю, имеет картонную, покрытую ледерином синего цвета обложку с тиснением Государственного герба Республики Таджикистан и текста "Сертификат на право пользования землей".

4. До выдачи землепользователю Сертификата на право пользования землей, имеющийся у него документ на право пользования землей (Государственный акт на право бессрочного, срочного или пожизненно - наследуемого пользования), на определенный срок, является действительным.

5. На основании постановления Правительства Республики Таджикистан и решения местного органа исполнительной власти (Хукумата), Комитетом по земельным ресурсам и землеустройству при Правитель-

стве Республики Таджикистан оформляется Сертификат на право пользования землей.

6. Сертификаты на право пользования землей оформляются в соответствии с проектами межхозяйственного землеустройства (землеустроительных материалов по предоставлению земельных участков для определенных целей), утвержденными правительством Республики Таджикистан, соответствующими органами исполнительной власти (Хукуматами) в установленном порядке, и их заполнению предшествует составление плана границ землепользования, который является основой для оформления Сертификата на право пользования землей.

7. Сертификат на право пользования землей вручается по доверенности руководителям предприятий, организаций и учреждений, а также гражданам - Комитетом по земельным ресурсам и землеустройству при Правительстве Республики Таджикистан. Руководитель предприятия, организации, учреждения или гражданин расписываются в получении Сертификата на право пользования землей в Книге записей документов, удостоверяющих право пользования землей.

8. Если после выдачи Сертификата на право пользования землей в землепользование произошли изменения, то Сертификаты на право пользования землей согласно Постановления (решения) органа исполнительной власти (Хукумата) оформляются заново, согласно порядка, определенного Земельным Кодексом Республики Таджикистан.

9. При вручении землепользователю Сертификата на право пользования землей, имеющийся у него документ на право пользования землей сдается в районный (городской) комитет по земельным ресурсам и землеустройству, о чем делается отметка в Книге записей документов, удостоверяющих право пользования землей. В случае прекращения права землепользования Сертификат на право пользования землей сдается также в районный (городской) Комитет по земельным ресурсам и землеустройству.

10. Расчет фактической стоимости изготовления, оформления, выдачи и государственной регистрации Сертификатов на право пользования землей, Свидетельств на земельный пай утверждается Правительством Республики Таджикистан по представлению Комитета по земельным ресурсам и землеустройству при Правительстве Республики Таджикистан.

11. Средства, поступающие от реализации Сертификатов на право пользования землей и Свидетельств на земельный пай, используются по целевому назначению - на приобретение новых Сертификатов на право пользования землей и Свидетельств на земельный пай.

12. Документы, удостоверяющие право пользования землей, но утратившие силу, сдаются районными (городскими) комитетами по земельным ресурсам и землеустройству в Комитет по земельным ресурсам и землеустройству при Правительстве Республики Таджикистан для передачи их на хранение в государственный архив Республики Таджикистан.

**ОПРЕДЕЛЕНИЕ РАЗМЕРА ПЛАТЫ ЗА РЕАЛИЗАЦИЮ
СЕРТИФИКАТОВ НА ПРАВО ПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЛЕЙ
(Приложение №1 к постановлению Правительства Республики
Таджикистан от 4 сентября 1999 года № 389)**

Заполнение Сертификата на право пользования землей. (Основание "Базовые цены на работы по землеустройству и земельному кадастру", разработанные и утвержденные Министерством сельского хозяйства и продовольствия СССР 19 ноября 1991 года).

Чертежные работы

1. Заполнение сертификата к-во наносим. Точек
БЦ. Таб. 3.19 №3.4.2.2 $91*0,8*40=2912$

К-0,8 неполнота работы
К-40,0 повышающий коэф.

2. Освидетельствование
ТНВ общ. часть п.24 $2912*0,3=874$

30% от п. 1 сметы

3. Организационные и ликвидационные работы
БЦ общая часть п.23 $3786*0,06=227$

таб. 4 - 6%

4. Основание договор №15 от 4.07.98 года стоимость изготовления
одного экземпляра Сертификата $36*1297=46692$

(18 долларов) $2*18,0*1297$

курс 1 доллара-1297 рублей

5. Стоимость работы связанные с оформлением, регистрацией и хранением землеустроительных материалов

Руководитель - 10%-1 - 16200 рублей - 1620

Главный специалист - 25%-1 - 13200 рублей - 3300

Ведущий специалист - 35%-1 - 12200 рублей - 4270

Специалист II катег. - 30%-1 - 8600 рублей - 2580

ИТОГО - 100% 11770

НДС - 20% от общ. суммы - $62475*0,2$ - 12495

ВСЕГО -74970 рублей

Семьдесят четыре тысячи девятьсот семьдесят рублей.

**ОПРЕДЕЛЕНИЕ РАЗМЕРА ПЛАТЫ ЗА РЕАЛИЗАЦИЮ
СВИДЕТЕЛЬСТВ НА ЗЕМЕЛЬНЫЙ ПАЙ
(Приложение №2 к постановлению Правительства
Республики Таджикистан от 4 сентября 1999 года № 389)**

Заполнение Свидетельства на земельный пай (основание: "Базовые цены на работы по землеустройству и земельному кадастру", разработанные и утвержденные МСХ СССР 19 ноября 1991 года).

Чертежные работы		
1. Заполнение Свидетельства		
БЦ Таб. 3,19. 3.4.2.2 К-0,1		
коэффициент неполноты работы	91*0,1*40	-364
К-40,0 повышающий коэффициент		
2. Освидетельствование		
ТВН общ. часть п.24		
30% от п. 1 сметы	364*0,3	- 109
3. Организационные и ликвидационные работы БЦ общая часть		
п.2		
таб. 4 - 6% от п.1 и п. 2 сметы	32*2	- 64
4. Стоимость изготовления		
Свидетельства на земельный		
Пай (32*2=64)	32*2	- 64
ИТОГО:		- 565
НДС - 20%		- 113
ВСЕГО:		- 678
(Шестьсот семьдесят восемь рублей).		

