

СОВЕТ МИНИСТРОВ РЕСПУБЛИКИ ТАДЖИКИСТАН

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

"ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПОЛОЖЕНИЯ О ПОРЯДКЕ ВОЗМЕЩЕНИЯ  
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАТЕЛЯМ УБЫТКОВ И ПОТЕРЬ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО  
(ЛЕСОХОЗЯЙСТВЕННОГО) ПРОИЗВОДСТВА, СВЯЗАННЫХ С ИЗЪЯТИЕМ ЗЕМЕЛЬ  
ИЗ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ОБОРОТА И ЛЕСОХОЗЯЙСТВЕННОГО  
ИСПОЛЬЗОВАНИЯ"

от 15 сентября 1994 года № 463 г. Душанбе

Совет Министров Республики Таджикистан постановляет:

1. Утвердить прилагаемое Положение о порядке возмещения землепользователям убытков и потерь сельскохозяйственного (лесохозяйственного) производства, связанных с изъятием земель из сельскохозяйственного оборота и сельскохозяйственного использования.
2. Признать утратившим силу постановление Совета Министров Таджикской ССР от 25 октября 1974 года № 339 "О возмещении убытков землепользователям и потерь сельскохозяйственного производства при отводе земель для государственных или общественных нужд".

Председатель Совета Министров  
Республики Таджикистан  
Управляющий Делами Совета Министров  
Республики Таджикистан

А. САМАДОВ

Р. МИРЗОЕВ

Утверждено  
постановлением Совета Министров  
Республики Таджикистан  
от 15 сентября 1994 года № 463

ПОЛОЖЕНИЕ

О ПОРЯДКЕ ВОЗМЕЩЕНИЯ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАТЕЛЯМ УБЫТКОВ И ПОТЕРЬ  
СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО (ЛЕСОХОЗЯЙСТВЕННОГО) ПРОИЗВОДСТВА,  
СВЯЗАННЫХ С ИЗЪЯТИЕМ ЗЕМЕЛЬ ИЗ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ОБОРОТА И  
ЛЕСОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии со статьями 127-131 Земельного кодекса Республики Таджикистан и устанавливает порядок возмещения землепользователям убытков и потерь сельскохозяйственного (лесохозяйственного) производства, связанных с изъятием сельскохозяйственных и лесных угодий для государственных и общественных нужд на территории республики.

1.2. Определение убытков землепользователей и потерь сельскохозяйственного (лесохозяйственного) производства, связанных с изъятием земельных участков для государственных и общественных нужд, производится на стадии предварительного согласования места расположения объекта и уточняется при оформлении отвода земельного участка.

## 2. ВОЗМЕЩЕНИЕ УБЫТКОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАТЕЛЯМ

2.1. Убытки, причиненные изъятием или временным занятием земельных участков, а также ограничением прав землепользователей, в том числе арендаторов, или ухудшением качества земель в результате влияния, вызванного деятельностью предприятий, учреждений, организаций и граждан, подлежат возмещению в полном объеме (включая упущенную выгоду) землепользователям, в том числе арендаторам, понесшим эти убытки.

2.2. Возмещению подлежат:

стоимость жилых домов, объектов культурно-бытового назначения, производственных и иных зданий и сооружений;

стоимость плодово-ягодных, защитных и иных выращенных хозяйством многолетних насаждений;

стоимость незавершенного производства (вспашка, внесение удобрений, посев и другие работы);

стоимость урожая сельскохозяйственных культур.

2.3. Возмещение убытков производится предприятиями, организациями и учреждениями, которым отведены земельные участки, а также предприятиями, организациями и учреждениями, деятельность которых влечет ограничение прав землепользователей, в том числе арендаторов, или ухудшение качества близлежащих земель.

2.4. Убытки землепользователям, причиненные изъятием земельных участков или временным занятием их, определяются в следующем порядке:

оценка жилых домов, объектов культурно-бытового назначения, производственных и иных зданий и сооружений, расположенных на отводимом или временно занимаемом земельном участке, а также зданий, сооружений и других объектов, находящихся за пределами изымаемого земельного участка, если дальнейшее их использование по назначению окажется невозможным, производится по балансовой стоимости объекта с учетом износа;

предприятия, организации и учреждения, которым предоставляются земельные участки, по согласованию с землепользователем, вместо возмещения стоимости расположенных на них зданий, сооружений и других объектов могут осуществлять своими силами и средствами (а также силами привлекаемых организаций) перенос их на новое место либо строительство соответствующих новых зданий, сооружений и других объектов.

При этом разница между сметной стоимостью возводимых объектов, включая их модернизацию и расширение, и балансовой стоимости (с учетом износа) сносимых объектов, оплачивается землепользователем, для которого сооружается объект.

2.5. Целесообразность переноса строений и сооружений на новые места и их восстановления, строительство новых зданий, сооружений и других объектов взамен сносимых, определяется комиссией, образуемой в соответствии с пунктом 5.1. настоящего Положения.

2.6. Затраты, связанные с возмещением убытков, причиненных землепользователям, предусматриваются в смете на строительство объектов, для размещения которых изымаются или временно занимаются земельные участки, или относятся на результаты хозяйственной деятельности соответствующих организаций, которым предоставляются земельные участки.

Предприятия, организации и учреждения, не производящие строительство на предоставленных или временно занимаемых земельных участках и не осуществляющие производственную деятельность, возмещают указанные выше затраты за счет средств, специально выделяемых на эти цели.

2.7. Оценка плодоносящих плодово-ягодных насаждений, а также защитных и иных выращенных землепользователем многолетних насаждений производится по их балансовой стоимости.

2.8. Не плодоносящие плодово-ягодные насаждения оцениваются по фактически произведенным землепользователем затратам:

на подготовку почвы, посадку насаждений и уход за ними, на другие виды работ - в соответствии с установленными нормами выработки и расценками;

на покупку саженцев - по ценам плодопитомнических хозяйств или фактическим затратам на их выращивание;

на оплату минеральных удобрений - по ценам, установленным для продажи их колхозам и совхозам;

на производство органических удобрений в хозяйстве - по фактическим затратам.

2.9. Стоимость плодово-ягодных, защитных и иных многолетних насаждений возмещается государственным, кооперативным и общественным предприятиям, организациям и учреждениям, на балансе которых находятся многолетние насаждения.

2.10. Стоимость незавершенного производства (вспашка, внесение удобрений, посев, уход за посевами и другие виды работ) определяется фактическими затратами на выполненные землепользователем работы по нормам выработки и расценкам на отдельные виды этих работ, а также стоимостью высеянных семян, органических и минеральных удобрений и т.п., внесенных в почву, но не использованных в связи с изъятием или временным занятием земельного участка.

2.11. Стоимость семян, органических и минеральных удобрений возмещается землепользователям по фактическим затратам на их производство, если их производят в хозяйстве, или по ценам установленным государством для продажи их колхозам и совхозам.

2.12. Стоимость мелиоративных объектов, построенных за счет средств государственного бюджета, при изъятии или временном занятии земельных участков возмещается новыми землепользователями в доход государственного бюджета. Размер суммы, подлежащей перечислению в бюджет, указывается в акте оценочной комиссии.

В случаях, когда мелиоративные объекты, построенные за счет средств государственного бюджета, переданы на баланс землепользователей и они несли затраты в процессе их эксплуатации (реконструкция, расширение), то в связи с изъятием земель, указанные затраты (убытки) подлежат возмещению землепользователям.

2.13. При изъятии или временном занятии земельных участков, в результате чего частично или полностью нарушается работа оросительных коллекторно-дренажных, противоэрозионных и противоселевых сооружений (систем), убытки определяются исходя из сметной стоимости работ на строительство новых и реконструкцию существующих сооружений (систем), включая стоимость проектно-изыскательских работ по действующим нормам и расценкам.

2.14. Земельные участки, занятые сельскохозяйственными культурами отводятся новому землепользователю, как правило, после уборки урожая. В исключительных случаях при отводе земельного участка до уборки урожая возмещается его стоимость при условии выполнения к моменту отвода (занятия) на этом участке основного комплекса агротехнических мероприятий по возделыванию соответствующей сельскохозяйственной культуры, которая определяется исходя из средней за последние 5 лет урожайности этой культуры в хозяйстве и цен, действующих в данной зоне.

По кормовым культурам урожай переводится на кормовые единицы, и его стоимость определяется по цене овса, действующих в данной зоне. В этом случае стоимость незавершенного производства не возмещается. Комплекс агротехнических мероприятий по возделыванию сельскохозяйственной культуры (при выполнении которого землепользователь получает право на возмещение стоимости урожая) устанавливается в соответствии с зональными системами земледелия для каждой культуры.

2.15. Убытки, вызванные прекращением пользования водными источниками (колодцами, прудами, скважинами и т.п.), определяются исходя из фактически произведенных хозяйством

затрат на их сооружение или по стоимости работ на строительство новых водоисточников равного дебита.

2.16. В случаях, когда при изъятии земельных участков оценочной комиссией будет установлена необходимость проведения межхозяйственного и внутривладельческого землеустройства, а также разработки проектов планировки и застройки населенных пунктов, затраты на проведение этих работ предусматриваются за счет предприятий, организаций и учреждений, которым предоставляются в пользование земельные участки или временно занимающих в установленном порядке земельные участки.

2.17. Убытки, вызванные неудобством землепользования (образование островов при наполнении водохранилищ, нарушении транспортных связей, разобщение территорий и др.), определяются суммой единовременных затрат на строительство плотин, мостов, дорог, подъездов, переездов, других сооружений, а также на приобретение лодок, катеров, паромов и иных транспортных средств.

2.18. Другие убытки землепользователей, связанные с изъятием или временным занятием земельного участка, определяются исходя из фактически произведенных затрат.

### 3. ВОЗМЕЩЕНИЕ УБЫТКОВ ГРАЖДНАМ

3.1. При сносе строений, принадлежащих гражданам на праве личной собственности, в связи с отводом в городах, поселках городского типа и других населенных пунктах земельных участков для государственных и общественных нужд, этим гражданам выплачивается стоимость сносимых строений и устройств (домов, сараев, погребов, колодцев и др.) или, по желанию граждан, им и членам их семей предоставляются квартиры, по установленным нормам в домах государственного или общественного жилищного фонда.

Другим лицам, постоянно проживающим не менее одного года в строениях, подлежащих сносу, предоставляется жилая площадь по существующим нормам.

Если земельные участки отводятся предприятиям, учреждениям, стройкам и другим организациям, то жилая площадь гражданам предоставляется в домах этих предприятий, учреждений, строек и других организаций.

3.2. Хукуматы городов, районов или предприятия, организации и учреждения, которым отведены земельные участки, выплачивают указанным гражданам стоимость плодово-ягодных насаждений и стоимость посевов по установленным ценам.

3.3. При изъятии или временном занятии земельных участков, предоставленных под коллективные сады и огороды, а также предоставленных гражданам служебных земельных наделов возмещаются: стоимость неиспользованных затрат (вспашки, внесения удобрений, посева и других работ), определяемая по расценкам на аналогичные работы, действующим на государственных сельскохозяйственных предприятиях, расположенных в данной местности, и по розничным ценам на семена, минеральные удобрения и другие материалы.

### 4. ВОЗМЕЩЕНИЕ ПОТЕРЬ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО (ЛЕСОХОЗЯЙСТВЕННОГО ПРОИЗВОДСТВА)

4.1. В целях сохранения сельскохозяйственных и лесных угодий, а также обеспечения необходимого уровня сельскохозяйственного и лесохозяйственного производства в соответствии со статьей 128 Земельного кодекса Республики Таджикистан, предприятия, организации и учреждения, которым отводятся для строительства и иных нужд земельные участки, занятые сельскохозяйственными или лесными угодьями, возмещают (помимо возмещения убытков землепользователям) потери сельскохозяйственного (лесохозяйственного) производства.

Стоимость потерь сельскохозяйственного (лесохозяйственного) производства определяется исходя из нормативов, устанавливаемых Правительством Республики Таджикистан.

4.2. Контроль за своевременным поступлением средств, предназначенных для возмещения потерь сельскохозяйственного производства, производит Главуправзем Министерства сельского хозяйства Республики Таджикистан и его органы на местах, а лесохозяйственного производства - ЛХПО "Таджиклес".

4.3. Потери сельскохозяйственного производства не возмещаются:

при изъятии земельных участков для индивидуального жилищного строительства;

при изъятии земельных участков для строительства школ, интернатов, детских домов, лечебных учреждений, а также под кладбища;

при изъятии земельных участков под водохозяйственные и мелиоративные объекты в случае освоения новых земель или переустройства оросительной и коллекторно-дренажной сети.

## 5. ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ УБЫТКОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАТЕЛЕЙ И ПОТЕРЬ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО (ЛЕСОХОЗЯЙСТВЕННОГО) ПРОИЗВОДСТВА

5.1. Для определения убытков землепользователей и потерь сельскохозяйственного (лесохозяйственного) производства, связанных с изъятием земельных участков или временным занятием их, хукуматы районов (городов) образуют оценочные комиссии в составе члена районного (городского) хукумата - председатель комиссии, государственного инспектора по использованию и охраны земель района, представителей землепользователя, из земель которого производится изъятие или временное занятие участка, представителя предприятия, организации, учреждения, заинтересованного в отводе земельного участка, а также представителей других органов по усмотрению хукумата района (города).

5.2. При выборе мест под объекты должны рассматриваться варианты их размещения с учетом убытков и потерь сельскохозяйственного (лесохозяйственного) производства, вызванных изъятием или временным занятием земельного участка, имея ввиду, чтобы убытки землепользователей и потери сельскохозяйственного (лесохозяйственного) производства были минимальными.

5.3. По результатам работы комиссии составляется акт с указанием размера подлежащих возмещению убытков землепользователей и потерь сельскохозяйственного (лесохозяйственного) производства, который рассматривается и утверждается хукуматом района (города).

5.4. Решение хукумата района (города) по указанному вопросу может быть обжаловано в 10-ти дневный срок в хукумат области, а по районам республиканского подчинения - в Правительство Республики Таджикистан.

## 6. ПОРЯДОК ИСПОЛЬЗОВАНИЯ СРЕДСТВ, ПОСТУПАЮЩИХ В ВОЗМЕЩЕНИЕ УБЫТКОВ И ПОТЕРЬ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО (ЛЕСОХОЗЯЙСТВЕННОГО) ПРОИЗВОДСТВА

6.1. Средства, предназначенные для возмещения убытков землепользователям, причиненных изъятием или временным занятием земельных участков, перечисляются предприятиями, организациями и учреждениями, которым отводятся эти участки, на соответствующие расчетные (текущие) счета землепользователей, у которых изымаются земельные участки, и используются по целевому назначению для ликвидации последствий, связанных с изъятием земель, а в части возмещения балансовой стоимости (с учетом износа)

зданий и сооружений при нецелесообразности их восстановления или строительства соответствующего нового здания, направляются на нецентрализованные капитальные вложения.

6.2. Средства, предназначенные для возмещения потерь сельскохозяйственного производства, перечисляются на специальный счет Главного управления земельных ресурсов и землеустройства, в соответствии со статьей 130 Земельного кодекса Республики Таджикистан и Положением "О порядке централизации и целевого использования платежей за землю", утвержденным постановлением Совета Министров Республики Таджикистан от 9 августа 1993 года № 386, эти средства используются целевым назначением на проведение следующих работ:

освоение новых земель;

мелиоративное улучшение земель;

капитальная планировка, землевание и другие культурно-технические работы на вновь освоенных землях;

составление проектно-технической документации на выполнение вышеуказанных работ.

6.3. Неиспользованные денежные средства, предназначенные на возмещение потерь сельскохозяйственного производства, в конце года не изымаются и направляются в следующем году на финансирование работ, указанных в пункте 6.2. настоящего Положения.

6.4. Заказчиком на выполнение работ, указанных в пункте 6.2. настоящего Положения, выступает Главное управление земельных ресурсов, землеустройства и земельной реформы Министерства сельского хозяйства Республики Таджикистан.

Для выполнения объемов указанных работ привлекаются подрядные строительные организации системы Министерства мелиорации и водного хозяйства республики, ССО "Таджикводстрой" и другие министерства и ведомства, а также силы самих землепользователей.

6.5. Контроль за осуществлением мероприятий, указанных в пункте 6.2. настоящего Положения, и за своевременным поступлением средств на возмещение потерь сельскохозяйственного производства проводится Главуправземом Министерства сельского хозяйства Республики Таджикистан и его органами на местах.

6.6. Средства, предназначенные для возмещение потерь лесохозяйственного производства, перечисляются на специальный счет ЛХПО "Таджиклес" и используются для лесоразведения и восстановления лесных площадей.