

ПОЛОЖЕНИЕ

о порядке возбуждения и рассмотрения ходатайств предприятий, учреждений и организаций и заявлений граждан о предоставлении во владение и пользование земельных участков

I. Общие положения

1. Настоящее Положение действует на всей территории Туркменской ССР, кроме случаев, предусмотренных законодательством Союза ССР и Туркменской ССР.

2. Предоставление во владение и пользование земельного участка осуществляется в следующем порядке:

а) выбор земельного участка для проектирования.

Выбор земель не производится:

при предоставлении земельного участка для сельскохозяйственных нужд;

при наличии генпланов (проектной, рабочей документации) строительства объектов, утвержденных в установленном порядке, протокола соглашения с землевладельцами, землепользователями, а также с местными Советами народных депутатов;

при реконструкции магистральных каналов, коллекторов и автомобильных дорог республиканского значения;

б) отвод земельного участка и выдача государственного акта на право владения и право пользования землей.

3. Дополнительное предоставление земельных участков предприятиям, учреждениям и организациям производится после возмещения землепользователям убытков и потерь сельскохозяйственного и лесохозяйственного производства в связи с первоначальным предоставлением земель в размерах, указанных в соответствующих решениях Советов народных депутатов при выделении земель, после рекультивации нарушенных земель и возвращения земель, предоставленных во временное пользование. При дополнительном предоставлении земель до выполнения землеустроительных работ производится обследование ранее отведенных земель, проверяется использование их по целевому назначению и выполнение принятых условий.

4. При предоставлении земельного участка под промышленное или иное строительство, разработку полезных ископаемых, а также производство других работ, связанных с нарушением почвенного покрова, предприятия, учреждения и организации, которым предоставляется земля, обязаны снимать, хранить и наносить

плодородный слой почвы на рекультивируемые земли или на малопродуктивные угодья.

Условия хранения и порядок использования снятого плодородного слоя почвы определяются органом, предоставившим земельный участок.

5. Изъятие земель, занятых особо охраняемыми природными и историко-культурными объектами, не допускается.

Изъятие сельскохозяйственных угодий для несельскохозяйственных нужд, земель опытных полей научно-исследовательских учреждений и учебных заведений, лесов первой группы для государственных и общественных нужд допускается только в исключительных случаях.

6. Право владения или пользования предоставленным земельным участком возникает после установления землеустроительными органами границ этого участка в натуре (на местности) и получения документа, удостоверяющего это право.

7. Предоставление во владение и пользование земельного участка из земель городов, поселков и сельских населенных пунктов, не входящих в состав землепользования колхозов, совхозов и других сельскохозяйственных предприятий, учреждений и организаций, рассматривается городским, поселковым, сельским Советами народных депутатов.

8. Выполнение землеустроительных работ, связанных с предоставлением земельных участков, осуществляется:

из земель сельскохозяйственного назначения, промышленности, транспорта и других сельскохозяйственных государственных, кооперативных, общественных предприятий и организаций, лесного фонда, водного фонда и запаса - институтом "Туркменгипрозем" за счет средств министерств, госкомитетов, ведомств, предприятий, учреждений и организаций, заинтересованных в предоставлении земель;

из земель городов, поселков городского типа и сельских населенных пунктов, не входящих в состав земель колхозов, совхозов и других сельскохозяйственных предприятий, учреждений и организаций, - производственно-хозрасчетными группами при органах по делам строительства и архитектуры областных и городских Советов народных депутатов, специалистами по землеустройству городских Советов народных депутатов.

9. Срок выполнения землеустроительных работ по предоставлению земель устанавливается по согласованию между предприятиями, учреждениями и организациями (заказчиками) и институтом "Туркменгипрозем" (подрядчиком) с учетом норм времени на

выполнение проектно-изыскательских работ. При этом общий период выполнения работ не должен превышать одного месяца.

10. Министерства, госкомитеты, ведомства, предприятия, учреждения и организации после выдачи компетентными органами документов, удостоверяющих право владения (пользования) землей, и установления землеустроительными органами границ земельного участка в натуре обязаны до начала пользования земельным участком возместить убытки землевладельцев и землепользователей и потери сельскохозяйственного и лесохозяйственного производства.

II. Порядок подачи ходатайств и оформление материалов по выбору земельного участка

11. Предприятия, организации и учреждения, нуждающиеся в предоставлении им во владение или пользование земельного участка, возбуждают об этом ходатайство в соответствии со статьей 23 Земельного кодекса Туркменской ССР перед районным Советом народных депутатов (по месту нахождения земельного участка), а из земель городов, поселков городского типа, земель сельского населенного пункта, не входящих в состав землевладения и землепользования колхозов, совхозов и других сельскохозяйственных предприятий, учреждений и организаций, - соответственно перед городским, сельским и поселковым Советами народных депутатов.

12. В ходатайстве о выборе земель должны быть указаны цель, для которой они необходимы, размеры и месторасположение испрашиваемого участка с приложением документов, подтверждающих необходимость предоставления в пользование земельного участка со ссылкой на решение по этому вопросу компетентного органа.

13. Ходатайство предприятий, учреждений и организаций о выборе земельного участка в 10-дневный срок рассматривается районным Советом народных депутатов.

14. Районный Совет народных депутатов для выбора земельного участка назначает комиссию в составе заместителя председателя Совета народных депутатов (председатель комиссии), специалиста по землеустройству, районного архитектора, представителей районного управления оросительных систем, органов государственного санитарного и пожарного надзора, предприятия, учреждения и организации, заинтересованных в предоставлении земельного участка, представителей землевладельцев и землепользователей, из пользования которых предусматривается изъятие земель, и при необходимости представителей института "Туркменгипрозем" и Государственного комитета ТССР по охране природы, а также проектных организаций в зависимости от назначения строящегося объекта.

При размещении выбираемого земельного участка на территории двух и более районов или областей для выбора земель создается областная или республиканская комиссия, решения которой по рассмотренным материалам о выборе земель утверждаются областным (районным) Советом народных депутатов или Правительством Туркменской ССР.

15. При выборе земельного участка областная (районная) комиссия в соответствии со схемами (проектами) землеустройства области (района), схемами районной планировки, проектами межхозяйственного и внутрихозяйственного землеустройства, генпланами застройки населенных пунктов, материалами почвенного обследования, учета и оценки земель и другими схемами (проектами) использования земельного фонда и организации территории землепользования:

изучает и проверяет возможность предоставления земельного участка за счет земель, непригодных для использования в сельском или лесном хозяйстве, земель запаса; свободных земель промышленных предприятий, транспорта, населенных пунктов, не покрытых лесом или занятых малоценными лесами и кустарниками, земель лесохозяйственных предприятий, колхозов и государственных хозяйств, не используемых и не предназначенных к использованию в сельскохозяйственном производстве;

учитывает необходимость максимального сохранения ценных продуктивных угодий, насаждений, памятников природы, мест обитания диких животных и птиц и существующей организации территории, предотвращения эрозионных процессов и заболачивания земель, наиболее целесообразного использования капитальных вложений, выделяемых на улучшение земель, строительство оросительной и осушительной сетей и т.д.;

учитывает наличие и условия сохранения памятников истории и культуры.

Размещение на сельскохозяйственных землях коммуникаций должно производиться так, чтобы не создавать неудобств для использования колхозами, совхозами и другими сельскохозяйственными предприятиями, учреждениями и организациями остающихся у них земель.

16. Для размещения объекта, как правило, выбирается несколько вариантов земельных участков, границы которых наносятся на копию (выкопировку) плана землевладения или землепользования по каждому варианту отдельно.

17. Результаты работы комиссии оформляются актом о выборе земельного участка, в котором указываются:

а) состав комиссии;

- б) характеристика земельных участков по угодыям с приложением вариантов выбираемых участков;
- в) при размещении объекта на продуктивных землях - обоснование невозможности размещения его на непродуктивных землях;
- г) наличие на земельных участках строений, сооружений, оросительных и осушительных каналов и других объектов, многолетних насаждений, их балансовая стоимость и ориентировочная сумма убытков и потерь сельскохозяйственного и лесохозяйственного производства, связанная с изъятием земель;
- д) предварительные расчеты для сравнения и выбора наиболее целесообразного варианта размещения объекта;
- е) оптимальный вариант и условия размещения объекта на участке.

К акту прилагается графический материал с вариантами размещения объекта.

18.Акт о выборе земельного участка составляется в четырех экземплярах, оформляется подписями председателя и членов комиссии, заверяется печатями и утверждается председателем областного (районного) Совета народных депутатов или Правительством Туркменской ССР, что является основанием для проектирования.

19.Акт о выборе земельного участка, утвержденный председателем областного (районного) Совета народных депутатов или Правительством Туркменской ССР, и выдача разрешения на проектирование не являются основанием для использования земель предприятиями, учреждениями и организациями.

III. Порядок подачи заявок и заявлений, оформления материалов о предоставлении земель

20.Граждане, нуждающиеся в предоставлении им во владение или пользование земельного участка, подают об этом заявление в соответствующий Совет народных депутатов по месту нахождения земельного участка.

Заявления граждан о предоставлении им в пользование земельного участка, находящегося во владении или пользовании колхозов, совхозов, других государственных, кооперативных, общественных предприятий, учреждений и организаций, религиозных организаций, совместных предприятий, международных объединений и организаций с участием советских и иностранных юридических лиц, подаются в органы управления этих организаций, удовлетворяются после утверждения соответствующими Советами народных депутатов.

В заявлении о предоставлении во владение или пользование земельного участка должна быть указана цель, для которой он необходим, размеры и месторасположение испрашиваемого участка.

Земельные участки гражданам, предоставленные соответствующими Советами народных депутатов, переносятся в натуру (на местность) в соответствии с пунктом 8 настоящего Положения.

21. После утверждения проекта (рабочего проекта) на строительство и выделения средств на его осуществление предприятия, учреждения и организации подают заявки на оформление предоставления земельного участка в Совет народных депутатов по месту расположения земельного участка.

К заявке прилагаются:

а) при предоставлении земель под строительство и для иных несельскохозяйственных нужд:

акт о выборе земельного участка, утвержденный в соответствии с пунктом 19 настоящего Положения;

план размещения испрашиваемого участка;

копия генплана с указанием на нем очередности застройки;

титульный список или справка о финансировании строительства с указанием средств, выделенных на оплату землеустроительных работ;

проект рекультивации нарушенных земель или проект землевания;

справка о наличии средств на возмещение землевладельцам, землепользователям убытков, а также потерь сельскохозяйственного и лесохозяйственного производства, связанных с изъятием земель, и на рекультивацию нарушенных земель;

б) при предоставлении земель колхозам, совхозам, предприятиям, учреждениям и организациям, а также при создании подсобного сельского хозяйства, коллективного садоводства:

документы и материалы, предусмотренные пунктом 12 настоящего Положения;

расчет потребной земельной площади или технико-экономическое обоснование испрашиваемого участка;

заключения районных и областных водохозяйственных органов о выделении лимита оросительной воды на освоение земель в случае предоставления земель под орошаемое земледелие.

22. Районный Совет народных депутатов не позднее чем в 10-дневный срок рассматривает заявку и при положительном решении вопроса направляет материалы:

по объектам, предоставление земельного участка под строительство которых в соответствии со статьей 43 Земельного кодекса Туркменской ССР входит в его компетенцию, - для включения в план работы института "Туркменгипрозем";

по остальным - в областной Совет народных депутатов.

При несогласии землевладельца или землепользователя на изъятие земель решение Совета народных депутатов может быть обжаловано в судебном порядке.

23. На основании материалов о выборе земельного участка, генплана строительства и обследования земель в натуре землеустроительные органы составляют проект предоставления земельного участка, используя для этого копию плана землепользования хозяйства и материалы, указанные в пункте 22 настоящего Положения. При этом составляется обзорная карта более мелкого масштаба.

24. Для определения убытков землепользователей и землевладельцев и потерь сельскохозяйственного и лесохозяйственного производства, связанных с изъятием земельного участка или временным занятием их, районный Совет народных депутатов образует оценочную комиссию в составе члена районного Совета народных депутатов (председатель комиссии), государственного районного инспектора по использованию и охране земель, представителей отделов финансового и коммунального хозяйства районного Совета народных депутатов, а также поселкового, сельского Советов, землевладельца и землепользователя, из земель которого производится изъятие или временное занятие участка, представителя предприятия, учреждения или организации, заинтересованных в предоставлении земельного участка, а также представителей других органов по усмотрению районного Совета народных депутатов.

По результатам работы комиссии составляется акт с указанием размера подлежащих возмещению землевладельцам и землепользователям убытков и потерь сельскохозяйственного и лесохозяйственного производства, который рассматривается и утверждается районным Советом народных депутатов.

В случае, если при изъятии земель землевладелец или землепользователь не несет убытков, а сельскохозяйственное и лесохозяйственное производство - потерь, акт оценочной комиссии не составляется, а об этом указывается в протоколе общего собрания членов колхоза (собрания уполномоченных) или в заключении (справке) руководителя предприятия, учреждения или организации и в решении районного Совета народных депутатов.

25. Возмещение убытков землевладельцами и землепользователями, а также потерь сельскохозяйственного и лесохозяйственного производства при предоставлении земель для государственных и общественных нужд производится в соответствии со статьями 124 и 125 Земельного кодекса Туркменской ССР.

26. Землеустроительное дело по предоставлению земельного участка с актами оценки убытков землевладельцев и землепользователей и потерь сельскохозяйственного и лесохозяйственного производства предоставляется: по колхозам - на рассмотрение общего собрания членов колхоза (собрания уполномоченных), а по совхозам, лесхозам и другим хозяйствам - на рассмотрение дирекции совхоза, лесхоза, руководителей хозяйств, которые не позднее чем в 10-дневный срок вносят свое заключение.

В протоколе общего собрания членов колхоза (собрания уполномоченных) должны быть указаны:

а) номер протокола и дата проведения собрания;

б) количество присутствовавших членов колхоза (уполномоченных) из общего количества членов колхоза (уполномоченных);

в) кому, для каких нужд и на какой срок (в постоянное или временное пользование) отводится участок;

г) общая площадь участка с разбивкой по угодьям;

д) размер убытков, подлежащих возмещению, а также потерь сельскохозяйственного и лесохозяйственного производства;

е) при необходимости переселения жителей с предоставляемого участка - количество хозяйств, условия переселения и переноса общественных строений и домов граждан, место переноса и за счет каких земель эти граждане будут наделены новыми приусадебными участками.

В заключениях (справках), предоставляемых совхозами, лесхозами, указываются данные, предусмотренные подпунктами "в", "г", "д", "е" настоящего пункта.

27. Материалы о предоставлении земельного участка с решением общего собрания членов колхоза (уполномоченных) или заключением (справкой) дирекции совхоза, лесхоза, руководителей других хозяйств предоставляются на заключение отделу землеустройства и вносятся на рассмотрение районного Совета народных депутатов.

Районный Совет народных депутатов в 10-дневный срок в соответствии со статьей 43 Земельного кодекса Туркменской ССР принимает решение о предоставлении земельного участка и направляет его землеустроительным органам, оформляющим

предоставление земель, для перенесения проекта в натуру, в других случаях направляет материалы в областной Совет народных депутатов, а в районах республиканского подчинения - в Государственный комитет ТССР по землепользованию, землеустройству и проведению земельной реформы.

28.К материалам о предоставлении земель, направляемым районным Советом народных депутатов в областной Совет народных депутатов, должны быть приложены:

документы, перечисленные в пункте 22 настоящего Положения;

выписка из протокола общего собрания членов колхоза (уполномоченных) о предоставлении земель, заверенная подписями председателя или его заместителя и секретаря правления колхоза;

заключение (справка) дирекции совхоза, лесхоза или руководителей других хозяйств, из земель которых изымается земельный участок;

справка об экономическом состоянии колхоза, совхоза, другого хозяйства по установленной форме;

списки хозяйств, колхозников, рабочих и служащих, переселяемых в связи с предоставлением земель, с указанием размеров их приусадебных участков согласно земельно-учетным документам;

материалы соответствующих бюро технической инвентаризации по оценке зданий, сооружений и построек колхозников, рабочих и служащих, подлежащих сносу в связи с изъятием земельных участков;

акт об оценке убытков землевладельцев и землепользователей и определении потерь сельскохозяйственного и лесохозяйственного производства;

решение районного Совета народных депутатов о предоставлении земельного участка в пользование;

графический проект предоставляемого земельного участка;

пояснительная записка к проекту предоставления земельного участка за подписью ее исполнителя.

29.Областной Совет народных депутатов материалы о предоставлении земель согласовывает при необходимости с областным управлением лесного хозяйства, главным управлением архитектуры и градостроительства, областными органами гражданской обороны, санитарной охраны, советом по управлению курортами профсоюзов и другими заинтересованными предприятиями, учреждениями и организациями.

30.Областной Совет народных депутатов после рассмотрения входящего в его компетенцию вопроса о предоставлении земельного

участка и принятия решения направляет материалы землеустроительным органам, оформляющим предоставление земель, для перенесения проекта в натуру, а по вопросам, не входящим в его компетенцию, направляет материалы в Государственный комитет ТССР по землепользованию, землеустройству и проведению земельной реформы.

31. Государственный комитет ТССР по землепользованию, землеустройству и проведению земельной реформы после предварительного рассмотрения направляет при необходимости материалы о предоставлении земельного участка на согласование с заинтересованными министерствами, ведомствами, предприятиями, организациями и учреждениями.

32. Министерства, ведомства, предприятия, учреждения и организации представляют свои заключения в Государственный комитет ТССР по землепользованию, землеустройству и проведению земельной реформы не позднее чем в 10-дневный срок со дня получения материалов.

33. Государственный комитет ТССР по землепользованию, землеустройству и проведению земельной реформы после согласования с заинтересованными министерствами, ведомствами, предприятиями и организациями готовит проект постановления Правительства республики по тем объектам, на которые имеется согласие соответствующих министерств и ведомств, а в других случаях возвращает материалы о предоставлении земель на доработку в областной Совет народных депутатов и информирует о возврате материалов Правительство республики.

IV. Перенесение предоставленного земельного участка в натуру и внесение изменений в земельно-учетные документы

34. Границы предоставленного земельного участка переносятся в натуру землеустроительными органами в присутствии представителя землевладельца или землепользователя, для которого предоставляется участок, и представителя хозяйства, из владения или пользования которого изымается земельный участок, а в случае необходимости и в присутствии представителей смежных землевладельцев и землепользователей.

35. Границы предоставленного земельного участка закрепляются в натуре межевыми знаками установленного образца с привязкой к внешним границам землевладения или землепользования или другим постоянным контурам или объектам местности.

36. После окончания работ по перенесению предоставленного участка в натуру исполнителем работ составляется об этом акт по установленной форме. К акту прилагается чертеж - план внешних границ предоставленного земельного участка с указанием размеров

линий и углов, абрис. Акт перенесения границ в натуру приобщается к делу о предоставлении земель.

Если землевладельцы и землепользователи, которым предоставлена земля, занимают под объекты строительства ее поочередно в течение ряда лет, то свободную часть земельного участка разрешается использовать прежнему землепользователю по согласованию в установленном порядке.

37. После завершения работ по предоставлению земель все изменения, происходящие в землевладении и землепользовании хозяйства в связи с предоставлением земельного участка, вносятся районными землеустроительными службами совместно с институтом "Туркменгипрозем" в государственные акты на право владения и право пользования землей, фотопланы и районную дежурную карту землепользования.

V. Изготовление и выдача документов на право владения и право пользования землей

38. На основании материалов о предоставлении земельного участка в постоянное или временное пользование землеустроительные органы подготавливают, а районный Совет народных депутатов выдает землевладельцам и землепользователям, которым предоставлена земля, государственный акт на право владения и право пользования землей по установленной форме.

39. Первый экземпляр дела о предоставлении земель для государственных или общественных нужд с материалами (подлинниками) находится в районном Совете народных депутатов.

VI. Возвращение предоставленного земельного участка

40. По истечении срока, на который был предоставлен земельный участок, он после приведения в состояние, предусмотренное условиями предоставления земельного участка, подлежит возвращению хозяйству, у которого он был изъят, а невозможности - другому хозяйству или в категорию земель запаса.

41. Земельный участок, подлежащий возвращению, обследуется в натуре комиссией в составе представителя районного Совета народных депутатов (председатель комиссии), специалиста по землеустройству районного Совета народных депутатов, представителей районного управления оросительных систем, землевладельца или землепользователя, для которого он был предоставлен, а также представителя хозяйства, которому участок возвращается.

Результаты обследования оформляются актом, в котором указывается площадь участка, цель, для которой он предоставлялся, состояние

работ по его рекультивации (в случае нарушения почвенного покрова) и для каких нужд он может быть использован в дальнейшем.

42. Прекращение права землепользования предприятий, учреждений и организаций и возвращение земель прежним или новым землепользователям осуществляется в соответствии со статьей 29 Земельного кодекса Туркменской ССР.

43. Возвращение предоставленного земельного участка отмечается специалистом по землеустройству районного Совета народных депутатов в государственном акте на право владения или право пользования землей, земельно-учетных документах, планах землепользования соответствующего хозяйства и в районной дежурной карте.

44. Споры, возникающие при возвращении земельного участка, решаются в порядке, установленном Земельным кодексом Туркменской ССР.