

ПРАВИТЕЛЬСТВО РЕСПУБЛИКИ ТАДЖИКИСТАН

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

"ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПОЛОЖЕНИЯ О ПОРЯДКЕ ВОЗМЕЩЕНИЯ УБЫТКОВ
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАТЕЛЯМ И ПОТЕРЬ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ПРОИЗВОДСТВА"
от 30 декабря 2000 года № 515 г. Душанбе

Во исполнение статьи 43 Земельного Кодекса Республики Таджикистан Правительство Республики Таджикистан постановляет:

1. Утвердить Положение "О порядке возмещения убытков землепользователям и потерь сельскохозяйственного производства" и нормативы возмещения потерь сельскохозяйственного производства, связанных с изъятием земель из сельскохозяйственного оборота, согласно приложению.

2. Министерству финансов Республики Таджикистан, Комитету по земельным ресурсам и землеустройству при Правительстве Республики Таджикистан с учетом изменения тарифов на товары и услуги, ежегодно на момент утверждения отчета о наличии земель и распределении их по категориям, угодьям и землепользователям Республики Таджикистан по состоянию на 1 января следующего года, производить расчет индекса изменения нормативов возмещения потерь сельскохозяйственного производства и представлять Правительству Республики Таджикистан на утверждение.

УТВЕРЖДЕНО
постановлением Правительства
Республики Таджикистан
от "30" декабря 2000г., № 515

ПОЛОЖЕНИЕ

О ПОРЯДКЕ ВОЗМЕЩЕНИЯ УБЫТКОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАТЕЛЯМ И ПОТЕРЬ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ПРОИЗВОДСТВА

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1. Настоящее положение разработано в соответствии со статьей 43 Земельного кодекса Республики Таджикистан устанавливает порядок возмещения убытков землепользователям и потерь сельскохозяйственного производства, связанных с изъятием земель из сельскохозяйственного оборота.

2. Положение распространяется на сельскохозяйственные угодья по всем категориям земель.

3. Определение убытков землепользователей и потерь сельскохозяйственного производства, связанных с изъятием земельных участков для государственных и общественных нужд, а также для индивидуальной деятельности граждан, производится на стадии предварительного согласования местоположения объекта и уточняется при оформлении отвода земельного участка.

4. При изъятии сельскохозяйственных угодий для использования их в целях, не связанных с ведением сельскохозяйственного производства, размеры его потерь устанавливаются землеустроительным проектом (землеустроительным делом), на основе которого местные Хукуматы (кроме Хукуматов районов в городах) принимают решение о предоставлении соответствующего права пользования на земельный участок.

2. ВОЗМЕЩЕНИЕ УБЫТКОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАТЕЛЯМ

5. Убытки, причиненные землепользователям, подлежат возмещению в полном объеме в случаях:

- изъятия земель для государственных нужд, связанные с прекращением права землепользования;
- ограничения прав землепользователей в связи с установлением особого режима землепользования;
- ухудшения качества земель в результате строительства и эксплуатации объектов, выделяющих вредные для сельскохозяйственных культур и насаждений вещества, и приводящих к снижению уровня плодородия почв.

6. Убытки землепользователям возмещаются за счет средств юридических и физических лиц, которым земля предоставляется в пользование.

7. При определении суммы убытков землепользователям учитывается:

- стоимость оформления права землепользования с учетом инфляции;
- стоимость находящегося на участке недвижимого имущества, включая плодовые, ягодные, защитные и иные многолетние насаждения;
- стоимость незавершенного производства работ (вспашка, внесение удобрений, посев и другие работы);
- стоимость неуробанного урожая сельскохозяйственных культур;
- другие убытки, причиненные землепользователям, в связи с досрочным прекращением его обязательств по контрактам или договорам.

8. Определение убытков, причиненных землепользователям при изъятии сельскохозяйственных угодий, устанавливаются на основании соответствующих документов, представленных землепользователем.

9. Размер убытков землепользователей, 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;
- оценка плодоносящих многолетних насаждений, а также защитных и иных насаждений производится по их балансовой стоимости;
- неплодоносящие плодовые и ягодные насаждения оцениваются по фактически произведенным землепользователями затратам;
- на подготовку почвы, посадку насаждений и уход за ними, на другие виды работ - в соответствии с установленными расценками;
- на покупку саженцев - по реализационным ценам плодоягодных хозяйств или по рыночной стоимости;
- на оплату минеральных удобрений - по ценам, установленным для продажи их землепользователям;
- на производство органических удобрений в хозяйстве - по фактическим затратам;
- стоимость незавершенного производства (вспашка, внесение удобрений, посев, уход за посевами и другие виды работ) определяется по фактическим затратам на выполненные землепользователями работы по расценкам на отдельные их виды, а также стоимостью посеянных семян, внесенных в почву органических и минеральных удобрений и других затрат, но не использованных в связи с изъятием или временным занятием земельного участка. 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;

- стоимость семян, органических и минеральных удобрений возмещается землепользователям по фактическим затратам на их производство или по рыночной стоимости;

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

10. Юридические и физические лица, которым предоставляются земельные участки, по согласованию с землепользователями возмещают стоимость или вместо возмещения стоимости расположенных на них зданий, сооружений и других объектов осуществляют своими силами и средствами, а также силами привлекаемых организаций перенос их на новое место, либо производят строительство новых аналогичных зданий, сооружений и других объектов.

11. Целесообразность переноса строений и сооружений на новые места и их восстановление, строительство новых зданий, сооружений и других объектов взамен сносимых, определяется комиссией, образуемой в соответствии с пунктом 31 настоящего Положения.

12. 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 юридических и физических лиц, которым предоставляются земельные участки.

13. При изъятии или временном занятии земельных участков, в результате чего частично или полностью нарушается дорожная, оросительная, коллекторно-дренажная сеть, работа 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.

14. При определении затрат, необходимых для восстановления качества земель, учитываются затраты на проведение почвенных, агрохимических и других специальных изысканий, разработку проектов и стоимость мероприятий, обеспечивающих восстановление качества земель.

15. Земельные участки, занятые сельскохозяйственными культурами, отводятся новому землепользователю, как правило, после уборки урожая. В исключительных случаях, при отводе земельного участка до уборки урожая, стоимость возможного урожая возмещается при условии выполнения к моменту отвода основного комплекса агротехнических мероприятий по возделыванию соответствующей сельскохозяйственной культуры. При этом урожайность определяется как средняя величина за последние 5 лет возделывания этой культуры в хозяйстве и цен реализации, действующих в данной зоне.

Возможный урожай кормовых культур переводится в кормовые единицы, и его стоимость определяется по цене овса, действующей в данной зоне. В этом случае стоимость незавершенного производства не возмещается.

16. Убытки, вызванные прекращением пользования водными источниками (колодцами, прудами, скважинами и другими), определяются исходя из фактически произведенных хозяйством затрат на их сооружение или по стоимости работ на строительство новых водисточников равного дебита воды.

17. В случаях, когда при изъятии земельных участков оценочной комиссией будет установлена необходимость проведения межхозяйственного и внутрихозяйственного землеустройства, а также разработки проектов планировки и застройки населенных пунктов,

затраты на проведение этих работ предусматриваются за счет юридических и физических лиц, которым участки земель предоставляются в постоянное или временное пользование.

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

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

3. ВОЗМЕЩЕНИЕ УБЫТКОВ ГРАЖДАНАМ

20. 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 компенсация за сносимые строения и сооружения (домов, сараев, погребов, колодцев и других), или по желанию граждан (им и членам их семей) предоставляются квартиры по установленным нормам.

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

Предприятия, учреждения и другие организации независимо от форм собственности, а также физические лица, которым отводятся земельные участки с жилыми и хозяйственным постройками, принадлежащими гражданам на праве личной собственности, компенсируют их стоимость за счет своих средств.

21. Юридические и физические лица, которым отведены земельные участки, выплачивают указанным гражданам стоимость многолетних насаждений и стоимость посевов по установленным ценам.

22. При изъятии или временном занятии земельных участков, предоставленных под коллективные сады и огороды, а также предоставленных гражданам служебных земельных наделов возмещаются стоимость здания, сооружения и других объектов, имеющих на участке, а также стоимость неиспользованных затрат (вспашки, внесения удобрений, посева и других работ), которая определяется по расценкам на аналогичные работы, действующие в госхозах, расположенных в данной местности, и по розничным ценам на семена, минеральные удобрения и другие материалы.

4. ВОЗМЕЩЕНИЕ ПОТЕРЬ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ПРОИЗВОДСТВА

23. В целях освоения новых земель взамен изымаемых сельскохозяйственных угодий, а также обеспечения необходимого уровня сельскохозяйственного производства юридические и физические лица, которым отводятся для строительства и иных нужд земельные участки, возмещают (помимо возмещения убытков землепользователям) потери сельскохозяйственного производства.

24. Возмещение потерь сельскохозяйственного производства производится юридическими и физическими лицами, которым предоставляются земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения для нужд, не связанных с ведением сельскохозяйственного производства.

25. Потери возмещаются в полном объеме при изъятии сельскохозяйственных угодий в постоянное пользование, а во временное пользование - с условием восстановления и рекультивации нарушенных земель под сельскохозяйственные угодья.

26. В случае нанесения плодородного слоя почвы на малопродуктивные или непродуктивные угодья за счет средств юридического или физического лица, которому

предоставляется земельный участок, потери возмещаются с зачетом сумм, затрачиваемых на восстановление угодий.

27. Размеры потерь сельскохозяйственного производства доводятся до сведения лица, заинтересованного в предоставлении ему земельного участка и при его согласии оформляется актом, утверждаемым решением местного Хукумата при предоставлении права пользования на земельный участок.

28. Для определения размеров потерь сельскохозяйственного производства используются плано-картографические материалы, землеустроительные проекты, данные почвенных обследований, земельного кадастра и мониторинга земель.

29. Стоимость потерь сельскохозяйственного производства определяется исходя из нормативов, утверждаемых Правительством Республики Таджикистан.

5. ПЕРЕЧЕНЬ ЛИЦ, ОСВОБОЖДАЕМЫХ ОТ ВОЗМЕЩЕНИЯ ПОТЕРЬ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ПРОИЗВОДСТВА

30. Перечень лиц, освобождаемых от возмещения потерь сельскохозяйственного производства, предусмотрены статьёй 45 Земельного Кодекса Республики Таджикистан.

6. ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ УБЫТКОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАТЕЛЕЙ И ПОТЕРЬ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ПРОИЗВОДСТВА

31. Для определения убытков землепользователей и потерь сельскохозяйственного производства, связанных с изъятием земельных участков или временным занятием их, Хукуматы районов, городов образуют оценочные комиссии в составе:

- заместителя председателя района, города - председателя комиссии;
- председателя районного (городского) Комитета по земельным ресурсам и землеустройству;
- районного (городского) архитектора;
- представителей органов водного хозяйства;
- представителей районного Комитета охраны природы;
- представителей органов санитарного и пожарного надзора;
- представителей землепользователей, 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 местного Хукумата.

32. По результатам работы комиссии составляется акт с указанием размера подлежащих возмещению потерь сельскохозяйственного производства, который рассматривается и утверждается решением местного Хукумата.

33. Разногласия сторон по определению потерь сельскохозяйственного производства могут быть рассмотрены в судебном порядке.

7. ПОРЯДОК ИСПОЛЬЗОВАНИЯ СРЕДСТВ, ПОСТУПАЮЩИХ НА ВОЗМЕЩЕНИЕ УБЫТКОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАТЕЛЯМ И ПОТЕРЬ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ПРОИЗВОДСТВА

34. Средства, предназначенные для возмещения убытков землепользователям, причиненных изъятием или временным занятием земельных участков, перечисляются юридическим и физическим лицам, которым отводятся эти участки, до начала строительства и используются по целевому назначению.

35. Средства, предназначенные для возмещения потерь сельскохозяйственного производства, перечисляются на специальный счет республиканского бюджета.

36. Неиспользованные денежные средства, предназначенные для возмещения потерь сельскохозяйственного производства, в конце года не изымаются и направляются в следующем году по целевому назначению.

37. Средства, поступающие в порядке возмещения потерь сельскохозяйственного производства, используются на финансирование мероприятий по:

- освоению новых земель;
- улучшению мелиоративного состояния земель и повышению плодородия почв;
- проведению землеустройства (включая работы по установлению и восстановлению границ земельных участков на местности, изготовлению их планов и чертежей, технической оснащённости государственной землеустроительной службы);
- проведению противоэрозионных мероприятий;
- осуществлению топографо-геодезических, аэрокосмических, картографических, инвентаризационных, почвенных, оценочных и иных обследований и изысканий, выполняемых для целей ведения земельного кадастра и мониторинга земель;
- осуществлению государственного контроля за использованием и охраной земель.

38. Заказчиком на выполнение работ, указанных в пункте 37 настоящего Положения выступает Комитет по земельным ресурсам и землеустройству при Правительстве Республики Таджикистан.

39. Комитет по земельным ресурсам и землеустройству при Правительстве Республики Таджикистан, исходя из первоочередности проведения мероприятий, предусмотренных пунктом 37 настоящего Положения, с учетом предложений местных органов исполнительной власти, ходатайствуют перед финансовыми органами Республики Таджикистан о выделении средств на финансирование предусмотренных программами мероприятий, в пределах утвержденной их сметной стоимости.

40. Финансирование проектно-изыскательских работ осуществляется согласно проектно-сметной документации на восстановление и рекультивацию земель.

41. Контроль за осуществлением мероприятий, указанных в пунктах 35 и 37 настоящего Положения, и за своевременным поступлением средств на возмещение потерь сельскохозяйственного производства производится Комитетом по земельной реформе и землеустройству при Правительстве Республики Таджикистан и его органами на местах.