**КОДЕКСИ ЗАМИНИ ЇУМІУРИИ ТОЇИКИСТОН**

(Ѕонуни ЇТ аз 12.12.1997 № 498, аз 14.05.1999 № 746, аз 12.05.2001 № 15, аз 28.02.2004 № 23, аз 28.07.2006 № 199, аз 5.01.2008 № 357, аз 18.06.2008 № 405, аз 25.03.2011 № 704, аз 16.04.2012 № 819, аз 01.08.2012 № 891, аз 14.11.2016 № 1363)

Кодекси мазкур муносибатіои заминистифодабариро танзим намуда, барои истифода ва іифзи замин, іосилхез кардани он, іифз ва беітар намудани муіити табиат ва инкишофи баробари іамаи шакліои хоїагидори шароит фароіам меоварад.

**БОБИ I. КОИДАІОИ АСОСИ**

**Моддаи 1. Ѕонунгузории Їуміурии Тоїикистон дар бораи замин**

(Ѕонуни ЇТ аз 01.08.2012 № 891)

Ѕонунгузории Їуміурии Тоїикистон дар бораи замин ба Конститутсияи Їуміурии Тоїикистон асос ёфта, аз Кодекси мазкур, дигар санадіои меъёрии іуѕуѕии Їуміурии Тоїикистон ва санадіои іуѕуѕии байналмилалие, ки Тоїикистон оніоро эътироф намудааст, иборат мебошад (Ѕонуни ЇТ аз 01.08.2012 № 891, аз 14.11.2016 № 1363).

**Моддаи 1(1). Муносибатіое, ки ѕонунгузории замин танзим менамояд**

(Ѕонуни ЇТ аз 01.08.2012 № 891)

Ѕонунгузории замин муносибатіоро вобаста ба истифодабарњ ва іифзи замин, инчунин муносибатіои молумулкиро дар соіаи заминистифодабарњ, ки вобаста ба гирифтани (ба даст овардани) іуѕуѕи бегона намудани іуѕуѕи истифодабарии ѕитъаи замин ба миён меоянд, ба танзим медарорад.

Муносибатіои вобаста ба іифз ва истифодабарии захираіои табињ, об, їангал, олами іайвонот ва дигар боигариіои табињ, іифзи муіити зист, минтаѕаіо ва объектіои табиии махсус муіофизатшаванда, іавои атмосфера ва объектіои махсуси таърихию фаріангњ бо ѕонунгузории Їуміурии Тоїикистон танзим мегарданд. Меъёріои соіаіои номбурда вобаста ба муносибатіои замин дар ѕисме амал менамоянд, ки агар ин муносибатіоро ѕонунгузории замин танзим накарда бошад (Ѕонуни ЇТ аз 01.08.2012 № 891).

**Моддаи 1(2). Мафіуміои асосњ**

(Ѕонуни ЇТ аз 01.08.2012 № 891)

Дар Кодекси мазкур мафіуміои асосии зерин истифода мешаванд (Ѕонуни ЇТ аз 01.08.2012 № 891):

- ѕитъаи замин - ѕисми замин бо іуѕуѕіои муайян нисбат ба он, ки гурўіи муайян ва намуди иїозатдодашудаи истифодабарњ, саріади муайяншуда, майдон ва їойгиршавњ дорад;

- заминистифодабаранда - шахси воѕењ ё іуѕуѕњ, ки ѕитъаи замин ба ў бо іуѕуѕи бегона намудани іуѕуѕи истифодабарњ ё бе іуѕуѕи бегона намудани іуѕуѕи истифодабарњ дода шудааст (ба даст оварда шудааст);

- Фонди ягонаи давлатии замин - маїмўи ѕитъаіои замини дар іудуди Їуміурии Тоїикистон воѕеъбуда, ки аз гурўіи муайяни ѕитъаіои замин бо таъиноти муайяни маѕсаднок иборат мебошад;

- гурўіи замин - ѕисми Фонди ягонаи давлатии замин, ки бо таъиноти асосии маѕсаднок їудо карда мешавад ва низоми муайяни іуѕуѕњ дорад;

- таъиноти маѕсадноки замин - истифодабарии ѕитъаіои замин бо маѕсадіои дар іуїїатіои тасдиѕкунандаи іуѕуѕ ба ѕитъаи замин нишондодашуда;

- сервитут - іуѕуѕи шахс ва (ё) шахсон ба истифодаи маідуди ѕитъаи замини дар истифодаи дигар шахс ѕарордошта, ки бо тартиби муѕарраргардида ба ѕайди давлатњ гирифта шудааст;

- іуѕуѕи истифодабарии ѕитъаи замин - тибѕи Кодекси мазкур ва ѕонунгузории граждании Їуміурии Тоїикистон іуѕуѕи бадастовардашавандаи (бадастовардашудаи) истифодабарии бемўілат, мўілатнок ё якумраи меросњ ё дар асоси шартномаи иїораи ѕитъаи замин тибѕи Кодекси мазкур додашуда ё іуѕуѕи истифодабарии бемўілат, мўілатнок ё якумраи меросии ѕитъаи замин бо іуѕуѕи бегона намудан, ки бо тартиби муѕарраргардида аз ѕайди давлатњ гузаштааст (Ѕонуни ЇТ аз 01.08.2012 № 891).

**Моддаи 1(3). Принсипіои асосии ѕонунгузории замин**

(Ѕонуни ЇТ аз 01.08.2012 № 891)

Кодекси мазкур ва дигар санадіои меъёрии іуѕуѕии мутобиѕи он ѕабулгардидаи ѕонунгузории замин ба принсипіои зайл асос меёбанд (Ѕонуни ЇТ аз 01.08.2012 № 891):

- нигоідории Фонди ягонаи давлатии замин, беітар намудани сифат ва іосилхез кардани замин іамчун захираи муіимтарини табињ;

- таъмини истифодабарии самараноки замин;

- таъмини іифзи махсус, васеъ намудан ва истифодабарии ѕатъии маѕсадноки заминіои кишоварзњ;

- ташкили бозори іуѕуѕи истифодабарии замин, фаъолияти самараноки он ва роі надодан ба фаъолияти иніисорњ дар бозори іуѕуѕи истифодабарии замин;

- дастгирии давлатњ барои амалњ намудани чорабиниіо оид ба іосилхез кардани заминіои кишоварзњ, беітар намудани іолати мелиоративњ ва іифзи замин;

- дахолат накардани маѕомоти давлатњ ба фаъолияти шахсони воѕењ ва іуѕуѕњ їиіати ба даст овардан, истифода бурдан ва бегона кардани іуѕуѕи истифодабарии ѕитъаіои замин, ба истиснои іолатіои пешбининамудаи Кодекси мазкур ва ѕонунгузории Їуміурии Тоїикистон;

- пешгирии зараррасонњ ба замин, муіити зист ва таъмини амнияти экологњ;

- гуногуншаклии хоїагидорњ, таъмини баробаріуѕуѕии истифодабарандагони замин, іифзи іуѕуѕ ва манфиатіои ѕонунии оніо;

- таъмин намудани баробаріуѕуѕии иштирокчиёни муносибатіои вобаста ба замин, іифзи іуѕуѕ ва манфиатіои ѕонунии оніо;

- музднок будани истифодабарии замин;

- дастрас будани иттилоот оид ба ѕитъаіои замин (Ѕонуни ЇТ аз 01.08.2012 № 891).

**Моддаи 2. Моликият ба замин**

Замин дар Їуміурии Тоїикистон моликияти истисноии давлат буда, давлат истифодаи самараноки онро ба манфиати халѕ кафолат медиіад.

Даъвои заминіои авлоди дар ѕаламрави Їуміурии Тоїикистон эътибор надорад.

Шахсони воѕењ ва іуѕуѕии Їуміурии Тоїикистон метавонанд іуѕуѕи истифодабарии ѕитъаи заминро бо асосіо, шартіо ва андозае, ки Кодекси мазкур ва ѕонунгузории гражданњ муѕаррар намудааст, бегона намоянд (Ѕонуни ЇТ аз 01.08.2012 № 891).

Ба шахсони воѕењ ва іуѕуѕии хориїњ ѕитъаіои замин бе іуѕуѕи бегона намудани іуѕуѕи истифодабарии ин ѕитъаіои замин дода мешаванд (Ѕонуни ЇТ аз 01.08.2012 № 891).

**Моддаи 2(1). Объекти муносибатіои вобаста ба замин**

(Ѕонуни ЇТ аз 01.08.2012 № 891)

Объектіои муносибатіои вобаста ба замин иніоянд (Ѕонуни ЇТ аз 01.08.2012 № 891):

- замин іамчун объекти табињ ва захираи табињ;

- ѕитъаіои замин;

- іуѕуѕи гирифтани ѕитъаи замин ва саіми замин (Ѕонуни ЇТ аз 01.08.2012 № 891).

**Моддаи 2(2). Іуѕуѕи истифодабарии ѕитъаи замин іамчун объекти іуѕуѕи гражданњ**

(Ѕонуни ЇТ аз 01.08.2012 № 891)

Іуѕуѕи истифодабарии ѕитъаи замин бо іуѕуѕи бегона намудани он объекти махсуси муносибатіои іуѕуѕи гражданњ буда, метавонад предмети хариду фурўш, тўіфа, иваз, иїора, гарав ва дигар аідіо бошад ва инчунин ба тариѕи мерос ва бо тартиби умумии ба даст овардани іуѕуѕ, ки Кодекси мазкур ва ѕонунгузории гражданњ муѕаррар намудааст, ба дигар шахс гузарад (Ѕонуни ЇТ аз 01.08.2012 № 891).

Іуѕуѕи истифодабарии ѕитъаи замин бо іуѕуѕи бегона намудани он ба шахсони воѕењ ва іуѕуѕии Їуміурии Тоїикистон аз їониби маѕомоти иїроияи маіаллии іокимияти давлатњ ба тариѕи бемузд ё музднок дода мешавад.

Ѕитъаіои замине, ки ба бегона намудани іуѕуѕи истифодабариашон іуѕуѕ пайдо кардаанд, таніо мувофиѕи таъиноти маѕсадноки оніо истифода бурда мешаванд.

Іеї кас, ба љайр аз асосіои дар Кодекси мазкур пешбинигардида, аз іуѕуѕи истифодабарии ѕитъаи замин маірум карда намешавад (Ѕонуни ЇТ аз 01.08.2012 № 891).

**Моддаи 3. Фонди ягонаи давлатии замин**

Тамоми заминіои Їуміурии Тоїикистон фонди ягонаи давлатии заминро ташкил медиіанд ва мутобиѕи таъиноти маѕсаднок ба гурўііои зайл таѕсим мешаванд (Конун аз 5.01.2008 № 357):

1) заминіои таъиноти кишоварзи;

2) заминіои маіаліои аіолинишин (шаіріо, шаіракіо ва маіаліои аіолинишини деіот);

3) заминіои саноат, наѕлиёт, алоѕа, мудофиа ва таъиноти дигар;

4) заминіои таъиноти іифзи табиат, солимгардони, рекреатсиони ва таърихию мадани;

5) заминіои фонди давлатии їангал;

6) заминіои фонди давлатии об;

7) заминіои захираи давлати.

Гурўііои замин дар іуїїатіои зерин нишон дода мешаванд:

а) дар кадастри давлатии замин;

б) дар китоби баѕайдгирии замин;

в) дар ѕароріои іокимияти иїроия дар бораи додани замин;

г) дар іуїїатіои тасдиѕкунандаи іуѕуѕи истифодаи замин (Ѕонун аз 28 феврали соли 2004 № 23).

**Моддаи 4. Салоіияти Маїлиси миллњ ва Маїлиси намояндагони Маїлиси Олии Їуміурии Тоїикистон дар соіаи танзими муносибатіои вобаста ба замин**

(Конуни ЧТ аз 16.04.2012 № 819)

1. Ба салоіияти Маїлиси миллии Маїлиси Олии Їуміурии Тоїикистон дар соіаи танзими муносибатіои вобаста ба замин таъсис, баріам ва таљйир додани іудуди воіидіои марзиву маъмурњ (Вилояти Мухтори Кўіистони Бадахшон, вилоятіо, шаіріо, ноіияіо, шаіракіо ва деіотіо) дохил мешаванд.

2. Ба салоіияти Маїлиси намояндагони Маїлиси Олии Їуміурии Тоїикистон дар соіаи танзими муносибатіои вобаста ба замин таъсис додани минтаѕаіои дорои низоми махсуси іуѕуѕњ, муѕаррар намудан ва таљйир додани іудуди оніо дохил мешаванд (Конуни ЧТ аз 16.04.2012 № 819).

**Моддаи 5. Салоіияти Іукумати Їуміурии Тоїикистон дар соіаи танзими муносибатіои вобаста ба замин**

Іукумати Їуміурии Тоїикистон дар соіаи танзими муносибатіои вобаста ба замин чунин салоіият дорад:

а) гирифтан ва додани ѕитъаіои замин дар ѕаламрави Їуміурии Тоїикистон бо маѕсадіои умумидавлатњ (Ѕонуни ЇТ аз 01.08.2012 № 891);

б) ташкили коріо їиіати таіия ва татбиѕи барномаіои давлатию байнидавлати доир ба истифодаи оѕилонаи замин, афзудани маісулнокии хок, іифзи заминіо дар маїмўъ бо дигар тадбиріои іифзи табиат;

в) іамоіангсозии кори маѕомоти иїроияи маіаллии іокимияти давлатњ дар мавриди татбиѕи барномаіои давлати оид ба истифода ва іифзи замин (Ѕонуни ЇТ аз 01.08.2012 № 891);

г) таъмини маблаљгузории тадбиріо оид ба истифодаю іифзи замин дар їараёни таіияи буїети давлати ва пешниіоди он ба Маїлиси намояндагони Маїлиси Олии Їуміурии Тоїикистон (Конуни ЧТ аз 16.04.2012 № 819);

д) бо ризояти маѕомоти дахлдори іокимияти иїроия дар маіаліо муѕаррар намудани іудуди майдоніои муіофизати махсуси табиат;

е) тасдиѕи тартиби муѕаррар намудани сервитути оммавњ (маїбурњ) ба ѕитъаіои замин (Ѕонуни ЇТ аз 01.08.2012 № 891);

ж) идоракунии умумии заминсози, муѕаррар намудани тартиби ташкил ва гузаронидани кадастри давлатии замин ва мониторинги замин (Ѕонун аз 28 феврали соли 2004 № 23);

з) тасдиѕи іуїїатіои заминсозие, ки ба иїрои коріои дорои аіамияти давлати алоѕаманданд (Ѕонун аз 28 феврали соли 2004 № 23).

и) муѕаррар намудани тартиби ба заминистифодабарандагон бемузд ё музднок додани іуѕуѕи истифодабарии ѕитъаіои замин бо іуѕуѕи бегона намудани оніо, андозаи ѕитъаіои замине, ки бемузд ё музднок дода мешаванд, андозаи іадди аѕалли ѕитъаи замини таѕсимнашаванда, инчунин тартиби додан (ба даст овардан) ва гирифтани ѕитъаіои замин (Ѕонуни ЇТ аз 01.08.2012 № 891);

к) амалњ намудани дигар салоіияте, ки Кодекси мазкур пешбинњ намудааст (Ѕонуни ЇТ аз 01.08.2012 № 891).

**Моддаи 6. Ваколатіои маѕоми ваколатдори давлатии батанзимдарории муносибатіои вобаста ба замин**

(Ѕонуни ЇТ аз 01.08.2012 № 891)

Маѕоми ваколатдори давлатии батанзимдарории муносибатіои вобаста ба замин чунин ваколатіо дорад (Ѕонуни ЇТ аз 01.08.2012 № 891):

а) гузаронидан ва амали гардонидани коріои заминсози;

б) гузаронидани кадастри давлатии замин ва мониторинги замин таіия ва тасдиѕи намунаи китобіо ва дигар іуїїатіои кадастри замин (Конун аз 5.01.2008 № 357);

в) назоратн давлатии истифода ва іифзи замин, пешниіод намудани талабот оид ба бартараф намудани вайронкуниіои ошкоргаштаи ѕонунгузории замин;

г) дар доираи ѕонунгузории амалкунанда такмил додани усуліои идоракунии захираіои замин;

д) таіияи лоиіаіои санадіои меъёрни іуѕуѕи оид ба танзими давлатии муносибатіои вобаста ба замин;

е) бо тартиби муѕарраргардида намояндаги намудани Іукумати Їуміурии Тоїикистон дар ташкилотіои байналмилали;

ж) назорати истифодабарии маѕсадноки маблаљіое, ки барои беідошти іолати заминіо равона карда шудаанд;

з) таіия ва мувофиѕи тартиби муѕарраргардида їиіати тасдиѕ пешниіод намудани миѕдори андози замин, муайян намудани зиёни иѕтисоди ва їарима барои вайронкунии ѕонунгузории замин;

и) бо тартиби муѕаррарнамудаи ѕонунгузории баѕайдгирии давлатии іуѕуѕи истифодаи ѕитъаи замин ва дигар іуѕуѕіои ба он алоѕаманд, инчунин бо тартиби муѕарраргардида ба заминистифодабарандагон додани іуїїате, ки іуѕуѕи истифодаи ѕитъаи заминро тасдиѕ мекунад (Ѕонуни ЇТ аз 5.01.2008 № 357, аз 01.08.2012 № 891);

к) боздоштани іама гуна сохтмоніо, истихроїи канданиіои фоиданок ва торф, истифодаи иншоотіо, иїрои коріои мелиоративии їангал, интишофи геологњ, їустуїўњ, геодезњ ва манъ кардани фаъолияти заминистифодабарандагоне, ки амаліояшон хилофи ѕонунгузории замин мебошад;

л) ба Іукумати Їуміурии Тоїикистон, іокимияти маіаллњ ва ё суд манзур намудани пешниіодіо оид ба бекор намудани санадіое, ки хилофи ѕонунгузории замин мебошанд;

м) боздоштани иїрои ѕароріо оид ба їудо намудани ѕитъаіои замин, ки мухолифи ѕонунгузории замини Їуміурии Тоїикистон мебошанд, то ѕабули ѕарори маѕомоти дахлдор (маѕомоти болоии іокимияти иїроия, суд);

н) іал ва шаріи масъалаіое, ки іангоми баѕайдгирии давлатии іуѕуѕи истифодаи ѕитъаи замин ва дигар іуѕуѕіои ба оніо алоѕаманд, инчунин дар іолати додани іуїїатіои дахлдор пайдо мешаванд (Конун аз 5.01.2008 № 357);

о) иїрои дигар ваколатіое, ки ѕонунгузории Їуміурии Тоїикистон муайян менамояд (Ѕонун аз 28 феврали соли 2004 № 23, аз 5.01.2008 № 357).

**Моддаи 7. Салоіиятіои маѕомоти иїроияи маіаллии іокимияти давлатии Вилояти Мухтори Кўіистони Бадахшон, вилоятіо, шаіріо ва ноіияіо**

(Конун аз 18.06.2008 № 405)

Маѕомоти иїроияи маіаллии іокимияти давлатии Вилояти Мухтори Кўіистони Бадахшон, вилоятіо, шаіріо ва ноіияіо дар соіаи танзими муносибатіои вобаста ба замин дар іудуди маъмуриашон чунин салоіиятіо доранд (Конун аз 18.06.2008 № 405):

а) ташкил ва амали гардонидани заминсози, тасдиѕ кардани іуїїатіои заминсозии вобаста ба иїрои коріои дорои аіамияти минтаѕави ва дар заминіои дар ихтиёри оніо буда гузаронидани кадастри давлатии замин ва мониторинги замин (Ѕонун аз 28 феврали соли 2004 № 23);

б) додани ѕитъаіои замин барои истеісолоти кишоварзи;

в) додану гирифтан ва вобастакунии ѕитъаіои замин барои эітиёїоти љайрикишоварзи (Ѕонун аз 28 феврали соли 2004 № 23);

г) іифзи іуѕуѕи заминистифодабарандагон ва иїоракорон;

д) ѕатъ гардонидани іуѕуѕи истифодаи ѕитъаи замин мутобиѕи моддаи 37 Кодекси мазкур (Конун аз 5.01.2008 № 357);

е) таъмини дастрасии баробари заніо ва мардіо ба ѕитъаіои замин (Ѕонуни ЇТ аз 01.08.2012 № 891);

ж) муѕаррар намудани іадди аѕалли иїорапулњ барои истифодабарии ѕитъаи замин, муѕаррар намудани сервитутіои оммавњ (маїбурњ) ба ѕитъаіои замин (Ѕонуни ЇТ аз 01.08.2012 № 891);

з) ба шахсони воѕењ ва іуѕуѕии Їуміурии Тоїикистон бо тартиби муѕаррарнамудаи Іукумати Їуміурии Тоїикистон бемузд ё музднок додани іуѕуѕи истифодабарии ѕитъаи замин бо іуѕуѕи бегона намудани он (Ѕонуни ЇТ аз 01.08.2012 № 891).

"Ѕитъаіои заминіои наздиіавлигњ ва заминіои иловагии ёрирасони шахсњ, ки тибѕи тартиби муѕарраршуда їудо карда шудаанд, аз їониби маѕомоти иїроияи маіаллии іокимияти давлатии шаіру ноіияіо дода мешаванд (Конун аз 18.06.2008 № 405).

**Моддаи 8. Салоіиятіои їамоатіо**

Їамоатіо дар соіаи танзими муносибатіои вобаста ба замин дар ѕаламрави маіаліои аіолинишини деіот чунин салоіиятіо доранд:

а) ба маѕомоти иїроияи маіаллии іокимияти давлатии шаіріо ва ноіияіо пешниіод намудани таклифіо доир ба їудо намудани ѕитъаіои замин (Ѕонуни ЇТ аз 01.08.2012 № 891);

б) муѕаррар ва тасдиѕ намудани андозаи заминіои наздиіавлиги дар доираи меъёріое, ки дар моддаи 71 іамин Кодекс оварда шудаанд (Конун аз 18.06.2008 № 405);

в) тартиб додани китобіои хоїагидорњ, бурдани рўйхати заминистифодабарандагон ва шартномаіои иїора, инчунин ба танзим даровардани заминіои наздиіавлигњ ва заминіои хоїагиіои иловагии ёрирасони шахсњ (Конун аз 5.01.2008 № 357, аз 18.06.2008 № 405);

г) назорати истифода ва іифзи заминіо (Конун аз 5.01.2008 № 357, аз 18.06.2008 №№ 405);

**Моддаи 8.1 Салоіиятіои маѕомоти иїроияи маіаллии іокимияти давлатии ноіияіое, ки дар іудуди маъмурии шаіріо ва іокимияти маіаллии шаіріое, ки дар іудуди маъмурии ноіияіо їойгиранд**

(Ѕонуни ЇТ аз 01.08.2012 № 891)

Маѕомоти иїроияи маіаллии іокимияти давлатии ноіияіое (шаіріое), ки дар іудуди маъмурии шаіріо (ноіияіо) їойгиранд, дар соіаи танзими муносибатіои вобаста ба замин чунин салоіиятіо доранд (Ѕонуни ЇТ аз 01.08.2012 № 891):

а) пешниіод намудани таклифіо ба маѕомоти иїроияи маіаллии іокимияти давлатии шаіріо ва ноіияіо дар бораи їудо намудани ѕитъаіои замин (Ѕонуни ЇТ аз 01.08.2012 № 891);

б) вобастакунии ѕитъаіои замин мутобиѕи моддаи 26 іамин Кодекс (Конун аз 5.01.2008 № 357);

в) назорати истифода ва іифзи заминіо (Ѕонун аз 28 феврали соли 2004 № 23, аз 5.01.2008 № 357).

**Моддаи 9. Мансуб донистани заминіо ба гурўііо ва аз як гурўі ба гурўіи дигар гузаронидани оніо**

Мансуб донистани заминіо ба гурўііои дар моддаи 3 Кодекси мазкур овардашуда ва аз як гурўі ба гурўіи дигар гузаронидани оніо мувофиѕи тартиби муѕаррарнамудаи Іукумати Їуміурии Тоїикистон иїро мешавад. (Ѕонун аз 28 феврали соли 2004 № 23).

Риоя накардани ѕоидаіои аз як гурўі ба гурўіи дигар гузаронидани ѕитъаіои замини пешбининамудаи Кодекси мазкур ва дигар санадіои меъёрии іуѕуѕњ барои иніо асос шуда метавонад (Ѕонуни ЇТ аз 01.08.2012 № 891):

а) беэътибор донистани ѕароріои іокимияти иїроия оиди муносибатіои вобаста ба замин;

б) надодани іуїїатіои тасдиѕкунандаи іуѕуѕи истифодаи замин ва ба ѕайд нагирифтани іуѕуѕи истифодаи ѕитъаіои замин.

**Моддаи 9.1. Аз як намуд ба намуди дигар гузаронидани заминіо дар дохили заминіои таъиноти кишоварзњ**

(Конун аз 5.01.2008 № 357)

Ба намуди љайрикишоварзии заминіои таъиноти кишоварзњ гузаронидани заминіои корам, дарахтони бисёрсола, заминіои алафдарав, чарогоііо ва ба намуди заминіои алафзор ва чарогоііо гузаронидани заминіои корам, дарахтони бисёрсола ва инчунин гузаронидани тамоми намуди заминіои обњ ба заминіои лалмњ бо ѕарори Іукумати Їуміурии Тоїикистон сурат мегирад (Конун аз 5.01.2008 № 357).

Ба намуди заминіои корам ва заминіои дарахтони бисёрсола гузаронидани заминіои алафзор, чарогоііо, дигар намуди заминіо, сарфи назар аз масоіати заминіо, аз заминіои корам ба заминіои дарахтони бисёрсола ва аз заминіои дарахтони бисёрсола ба заминіои корам, инчунин гузаронидани тамоми намуди заминіои лалмњ ба заминіои обњ бо ѕарори маѕомоти иїроияи маіаллии іокимияти давлатии ноіия (шаір) сурат мегирад (Конун аз 5.01.2008 № 357).

**Моддаи 10. Заминистифодабарандагон**

Дар Їуміурии Тоїикистон заминистифодабарандагон шахсони воѕеи ва іуѕуѕи мебошанд.

Шахсони воѕеи ва іуѕуѕи метавонанд заминистифодабарандагони якумдараїа ва дуюмдараїа бошанд.

Заминистифодабарандагони якумдараїа шахсони воѕеи ва іуѕуѕие мебошанд, ки іуѕуѕи истифодаи бемўілат, мўілатнок ва ё якумраи меросии заминро доранд (Конун аз 5.01.2008 № 357).

Заминистифодабарандагони дуюмдараїа шахсони воѕењ ва іуѕуѕие мебошанд, ки ѕитъаіои заминро дар асоси шартномаи иїора ва ё созишномаи шарикии давлат ва бахши хусусњ истифода мебаранд (Ѕонуни ЇТ аз 14.11.2016 № 1363).

Шахси воѕеие, ки дар якїоягњ бо дигар шахсони воѕењ іуѕуѕи истифодабарии ѕитъаи заминро дорад, пас аз татбиѕи іуѕуѕи худ ба їудо намудани китъаи замин тибѕи саіми замини худ дар маіал іуѕуѕи истифодабарандаи заминро соіиб мешавад (Ѕонуни ЇТ аз 01.08.2012 № 891).

Ба ѕитъаи замине, ки ба истифодабарии он аз їониби заминистифодабаранда - шахси воѕењ іангоми дар никоі будан бо іуѕуѕи бегона намудани он іуѕуѕ пайдо кардаанд, муѕаррароти пешбининамудаи ѕонунгузории гражданњ ва оила дар бораи моликияти умумии іамсарон татбиѕ мегардад (Ѕонуни ЇТ аз 01.08.2012 № 891).

**Моддаи 10(1). Іуѕуѕи маідуди истифодабарии ѕитъаіои замини дигар заминистифодабарандагон**

(Ѕонуни ЇТ аз 01.08.2012 № 891)

Іуѕуѕи маідуди истифодабарии ѕитъаи замин (минбаъд - сервитут) метавонад бо розигии тарафіо (минбаъд - сервитути хусусњ (ба розигњ асосёфта) ё дар мавриди зарурат дар асоси ѕарори маѕомоти иїроияи маіаллии іокимияти давлатии шаіріо ва ноіияіо (минбаъд - сервитути оммавњ (маїбурњ) муѕаррар карда шавад (Ѕонуни ЇТ аз 01.08.2012 № 891).

Сервитути оммавњ (маїбурњ) іамчунин аз їониби суд аз рўи даъвои шахс дар мавриди ба даст овардани созиш дар бораи муѕаррар намудани сервитути хусусњ (ба розигњ асосёфта) метавонад муѕаррар карда шавад.

Сервитути оммавњ (маїбурњ) дар мавридіое, ки он барои таъмини манфиатіои давлат ва аіолии маіаллњ зарур бошад, бе гирифтани ѕитъаіои замин муѕаррар карда мешавад.

Сервитути оммавњ (маїбурњ) метавонад дар мавридіои зайл муѕаррар карда шавад:

- барои гузаштан, аз їумла бо наѕлиёт тариѕи ѕитъаи замин ба объектіои истифодаи умумњ, ѕабристон, мазоріо ва дигар объектіои хусусияти мазіабидошта;

- барои истифодабарии муваѕѕатии ѕисми ѕитъаи замин бо маѕсадіои таъмир ва хизматрасонии шабакаіои коммуналњ, муіандисию техникњ, барѕњ, инчунин объектіои инфрасохтори наѕлиётњ;

- барои дар ѕитъаи замин їойгир намудани нишонаіои марзию геодезњ ва гузаргоі ба оніо;

- барои обгирњ ва обдиіии чорво ва ѕитъаи замин, аз тариѕи ѕитъаи замин аз як їой ба дигар їой рондани іайвонот;

- барои истифодабарии ѕитъаи замин бо маѕсадіои шикор, моіигирњ аз іавзіои воѕеи ѕитъаи замин, їамъоварии растаниіои худрўй дар мўілатіои муѕарраргардида ва бо тартиби муѕарраргардида;

- барои истифодабарии муваѕѕатии ѕисми ѕитъаи замин бо маѕсадіои иїрои коріои їустуїўњ, таіѕиѕотњ ва дигар коріо;

- барои дастрасии озод ба заминіои назди соіил;

- дар іолатіои дигари ба манфиатіои давлатњ ва їамъиятњ алоѕамандбуда.

Сервитути хусусњ (ба розигњ асосёфта) ба ѕитъаи замин бо розигии тарафіо, дар мавриди пайдо гардидани баіс миёни заминистифодабарандагон бошад, дар асоси ѕарори суд муѕаррар карда мешавад. Шакли шартнома оид ба сервитути хусусњ (ба розигњ асосёфта) аз їониби Іукумати Їуміурии Тоїикистон муайян карда мешавад.

Истифодабарандаи ѕитъаи замине, ки ба он сервитути хусусњ (ба розигњ асосёфта) ё оммавњ (маїбурњ) муѕаррар карда шудааст, іуѕуѕ дорад аз шахсоне, ки сервитут ба манфиаташон муѕаррар гардидааст, пардохти мувофиѕро талаб намояд.

Агар муѕаррар намудани сервитути оммавњ (маїбурњ) истифодабарии ѕитъаи заминро номумкин гардонад, заминистифодабаранда іуѕуѕ дорад аз ў гирифтани ѕитъаи замин, аз їумла бо роіи харида гирифтани іуѕуѕи истифодабарии ин ѕитъаи заминро бо їуброни зарар аз їониби маѕомоти иїроияи маіаллии іокимияти давлатии шаіріо ва ноіияіо, ки сервитути оммавњ (маїбурњ)-ро муѕаррар намудаанд ё додани ѕитъаи дигари баробарарзиши заминро бо їуброни товони зарар талаб намояд.

Агар муѕаррар намудани сервитути оммавњ (маїбурњ) истифодабарии ѕитъаи заминро мушкил гардонад, заминистифодабаранда іуѕуѕ дорад аз маѕомоти иїроияи маіаллии іокимияти давлатии шаіріо ва ноіияіо, ки сервитути оммавњ (маїбурњ)-ро муѕаррар намудаанд, пардохти музди баробарарзишро талаб намояд.

Дар мавриди бегона намудани іуѕуѕи истифодабарии ѕитъаи замини бо сервитут маідуд кардашуда ё ба дигар кас ба иїора ё ба гарав додани іуѕуѕи истифодабарии ѕитъаи замин сервитут эътибори худро нигоі медорад.

Сервитуте, ки тибѕи шартнома ба вуїуд омадааст, метавонад ба мўілати номуайян ё муайян муѕаррар карда шавад. Сервитути оммавњ (маїбурњ) метавонад бинобар аз байн рафтани асосіое, ки тибѕи оніо сервитут муѕаррар шуда буд, бо ѕарори маѕомоти иїроияи маіаллии іокимияти давлатии шаіріо ва ноіияіо ё суд ѕатъ карда шавад (Ѕонуни ЇТ аз 01.08.2012 № 891).

**Моддаи 11. Истифодаи бемўілати ѕитъаи замин**

(Конун аз 5.01.2008 № 357)

Истифодаи ѕитъаи замини бе мўілати пешакњ муѕарраршуда, истифодаи бемўілат эътироф карда мешавад.

Истифодаи бемўілати ѕитъаи замин ба шахсони воѕењ ва іуѕуѕии Їуміурии Тоїикистон дода мешавад (Конун аз 5.01.2008 № 357).

**Моддаи 12. Истифодаи меросии якумра**

Ба истифодаи меросии якумра замин ба шахсони воѕеи ва коллективіои шаірвандон барои ташкили хоїагии деіѕони (фермери) ва касбіои анъанавии мардуми, инчунин ба шаірвандон іамчун ѕитъаи замини наздиіавлиги дода мешавад (Ѕонун аз 28 феврали соли 2004 № 23).

Китъаіои замине, ки бо іуѕуѕи истифодаи якумраи мероси дода шудаанд, іангоми маълум гаштани мерос бояд аз нав ба ѕайд гирифта шаванд (Конун аз 5.01.2008 № 357).

Іангоми гузаштани ѕитъаи замини наздиіавлигии шаірвандон ба шахсони іуѕуѕњ, ин ѕитъаи замин ба истифодабарии бемўілат дода мешавад (Конун аз 5.01.2008 № 357).

**Моддаи 13. Истифодаи мўілатноки замин**

Ба истифодаи мўілатнок ѕитъаіои замин ба шахсони воѕеию іуѕуѕи ба мўілати муайян дода мешаванд.

Истифодаи мўілатноки замин метавонад кўтоімуддат - то се сол ва дарозмуддат - аз се то ба истиснои іолатіои пешбининамудаи іамин Кодекс (Ѕонуни ЇТ аз 5.01.2008 № 357, аз 01.08.2012 № 891).

Ѕисми сеюм хориї карда шуд (Ѕонун аз 28 феврали соли 2004 № 23).

**Моддаи 14. Иїораи замин**

Заминистифодабарандагон метавонанд ѕитъаіои заминро дар асоси шартнома ба иїора диіанд (Ѕонуни ЇТ аз 01.08.2012 № 891).

Шартномаи иїораи замин бе таљйир додани таъиноти маѕсадноки ѕитъаи замин баста мешавад.

Китъаіои замин ба мўілати то 20 сол ба иїора дода мешаванд. Муносибатіои заминистифодабарандагон оид ба иїораи ѕитъаіои замин тибѕи ѕонунгузории Їуміурии Тоїикистон сурат мегиранд (Ѕонун аз 28 феврали соли 2004 № 23).

**Моддаи 14(1). Истифодаи ѕитъаи замин дар асоси созишномаи шарикии давлат ва бахши хусусњ**

(Ѕонуни ЇТ аз 14.11.2016 № 1363)

Ѕитъаи замин барои амалњ намудани лоиіаи шарикии давлат ва бахши хусусњ дар асоси созишномаи шарикњ ба муілати муайяннамудаи созишнома ба шарики хусусњ бо назардошти муѕаррароти моддаи 25 Кодекси мазкур дода мешавад.

Истифодаи ѕитъаи замин барои амалњ намудани лоиіаи шарикии давлат ва бахши хусусњ бетаљйир додани таъиноти маѕсадноки ѕитъаи замин анїом дода мешавад.

Муносибатіои вобаста ба истифодаи ѕитъаи замин бо маѕсади амалњ намудани лоиіаи шарикии давлат ва бахши хусусњ тибѕи Кодекси мазкур ва дигар санадіои ѕонунгузории Їуміурии Тоїикистон ва созишномаи шарикии давлат ва бахши хусусњ ба танзим дароварда мешаванд (Ѕонуни ЇТ аз 14.11.2016 № 1363).

**Моддаи 15. Баѕайдгирии давлатии ѕитъаи замин ва іуѕуѕи истифодабарии ѕитъаи замин**

(Ѕонуни ЇТ аз 01.08.2012 № 891)

Баѕайдгирии давлатии ѕитъаи замин ва іуѕуѕи истифодабарии ѕитъаи замин тибѕи Ѕонуни Їуміурии Тоїикистон "Дар бораи баѕайдгирии давлатии молу мулки љайриманѕул ва іуѕуѕіо ба он" амалњ карда мешавад (Ѕонуни ЇТ аз 01.08.2012 № 891).

**Моддаи 16. Хориї карда шуд**

(Ѕонуни ЇТ аз 01.08.2012 № 891)

**Моддаи 17. Муѕаррар намудани іуѕуѕи истифодаи замин**

Іуѕуѕи истифодаи замин бо іуїїатіои зерин тасдиѕ карда мешавад:

а) іуѕуѕи бемўілату мўілатноки истифодаи замин ва іуѕуѕи истифодаи якумраи меросии ѕитъаи замин - бо Сертификати іуѕуѕи истифодаи замин (Ѕонун аз 14 майи соли 1999 № 746, Конун аз 5.01.2008 № 357);

б) іуѕуѕи иїораи ѕитъаи замин - бо шартномаи иїора. Маълумоте, ки дар іуїїатіои тасдиѕкунандаи іуѕуѕи истифодаи замин сабт гардидаанд, бояд ба маълумоти ба китоби баѕайдгирии замин дохилгардида мутобиѕ бошанд;

в) созишномаи шарикии давлат ва бахши хусусњ, ки бо риояи талаботи Ѕонуни Їуміурии Тоїикистон "Дар бораи шарикии давлат ва бахши хусусњ баста шудаанд (Ѕонуни ЇТ аз 14.11.2016 № 1363);

г) андозаи саіми замин бо Шаіодатномаи саіми замин муайян карда мешавад (Ѕонуни ЇТ аз 5.01.2008 № 357, аз 01.08.2012 № 891);

Іуїїатіое, ки дар банди "а" ва "б", іамин модда оварда шудаанд, мувофиѕи тартиби муѕарраркардаи моддаи 15 Кодекси мазкур бояд ба ѕайди давлати гирифта шаванд (Конун аз 5.01.2008 № 357).

Хориї карда шуд (Ѕонуни ЇТ аз 14.11.2016 № 1363).

**Моддаи 17(1). Асосіо барои пайдо кардани іуѕуѕ ба истифодабарии ѕитъаи замин бо іуѕуѕи бегона намудани он**

(Ѕонуни ЇТ аз 01.08.2012 № 891)

Асосіо барои пайдо кардани іуѕуѕ ба истифодабарии ѕитъаи замин бо іуѕуѕи бегона намудани он иніоянд (Ѕонуни ЇТ аз 01.08.2012№ 891):

- додани ѕитъаи замин бо іуѕуѕи бегона намудани он дар асоси ѕароріои Іукумати Їуміурии Тоїикистон ё маѕомоти иїроияи маіаллии іокимияти давлатњ;

- пайдо кардани іуѕуѕ ба истифодабарии ѕитъаи замин дар бозори іуѕуѕи истифодаи замин тибѕи ѕоидаіои муѕаррарнамудаи Іукумати Їуміурии Тоїикистон;

- пайдо кардани іуѕуѕ ба истифодабарии ѕитъаи замин бо іуѕуѕи бегона намудани он бо тартиби мерос ё бо роіи іуѕуѕѕабулкунии умумњ;

- дар натиїаи аідіои іуѕуѕии гражданњ ва дигар асосіои пешбининамудаи ѕонунгузории Їуміурии Тоїикистон пайдо кардани іуѕуѕ ба истифодабарии ѕитъаи замин бо іуѕуѕи бегона намудани он.

Іангоми аз шаірвандии Їуміурии Тоїикистон баромадани шахс, ки дорои іуѕуѕи истифодабарии ѕитъаи замин бо іуѕуѕи бегона намудани он мебошад, ин іуѕуѕ бояд ба шахсони воѕењ ва іуѕуѕии Їуміурии Тоїикистон бегона карда шавад.

Дар іолате, ки бо ин ё он сабаб бегона намудани іуѕуѕи истифодабарии ѕитъаи замин љайриимкон аст ва ё бо хоіиши шахсе, ки шаірвандиаш ѕатъ мегардад, іуѕуѕи истифодабарии ѕитъаи замин бо іуѕуѕи бегона намудани он ба маѕомоти иїроияи маіаллии іокимияти давлатњ бамузд баргардонида мешавад. Іангоми баргардонидани іуѕуѕи истифодабарии ѕитъаи замин бо іуѕуѕи бегона намудани он ба соіибіуѕуѕ арзиши бозории іуѕуѕи истифодабарии ѕитъаи замин бо іуѕуѕи бегона намудани он пардохт карда мешавад (Ѕонуни ЇТ аз 01.08.2012 № 891).

**Моддаи 17(2). Маідудиятіо оид ба вогузоштани іуѕуѕи истифодабарии ѕитъаи замин бо іуѕуѕи бегона намудани он**

(Ѕонуни ЇТ аз 01.08.2012 № 891)

Іуѕуѕи истифодабарии ѕитъаи заминіое, ки таіти объектіои зерин ѕарор доранд, бегона карда намешаванд (Ѕонуни ЇТ аз 01.08.2012 № 891):

- мамнўъгоііои табињ ва бољіои миллњ;

- бино, иморат ва иншооте, ки аз їониби маѕомоти іокимият ва идораи давлатњ истифода бурда мешаванд;

- муассисаіои давлатњ;

- агар дар іудудашон объектіои об їойгир шуда бошанд;

- объектіои осори пурарзиши таърихию фаріангии халѕіои Їуміурии Тоїикистон, мамнўъгоііои таърихию фаріангњ ва объектіои меросии археологњ;

- барои таъмини эітиёїоти мудофиа ва амният, саноати мудофиавњ, гумрукњ, ташкилотіои алоѕа ва наѕлиёт, аз їумла фурудгоііо, ки дар ѕисми мазкур нишон дода нашудаанд.

Іуѕуѕи истифодабарии ѕитъаіои замини зерин дар гардиш маідуд карда мешавад:

- дар доираи іудудіои табиии махсус іифзшаванда, ки дар ѕисми якуми іамин модда нишон дода нашудаанд;

- аз таркиби заминіои фонди їангал.

Бегона намудани іуѕуѕи истифодабарии ѕитъаіои замини іудуди назди соіил, ки тибѕи Кодекси оби Їуміурии Тоїикистон муѕаррар карда шудаанд, инчунин ѕитъаіои замине, ки дар оніо іавз ва кўліо дар іудуди мавзеи истифодаи умумњ їойгир шудаанд, бо тартиби муѕаррарнамудаи Іукумати Їуміурии Тоїикистон амалњ карда мешавад (Ѕонуни ЇТ аз 01.08.2012 № 891).

**Моддаи 18. Манъ будани истифодаи ѕитъаи замин то ба расмият даровардани іуѕуѕи истифодаи замин**

То іудуди ѕитъаи заминро муѕаррар намудани маѕомоти дахлдори танзими замин ва додани іуїїатіое, ки іуѕуѕи истифодаи заминро тасдиѕ менамоянд, ба истифодаи ѕитъаи замин шурўъ намудан манъ аст.

Ѕисми дуюм хориї карда шуд (Ѕонун аз 28 феврали соли 2004 № 23).

**Моддаи 18(1). Ѕитъаіои замини таѕсимшаванда ва таѕсимнашаванда**

(Ѕонуни ЇТ аз 01.08.2012 № 891)

Ѕитъаи замин метавонад таѕсимшаванда ва таѕсимнашаванда бошад (Ѕонуни ЇТ аз 01.08.2012 № 891):

- ѕитъаи замини таѕсимшаванда ѕитъаест, ки бе таљйир додани таъиноти маѕсаднокаш ва бе вайрон намудани іолати зиддисўхторњ, санитарњ, экологњ, сохтмонњ ва дигар меъёріо ва ѕоидаіои іатмњ мумкин аст ба ѕисміо, ки іар кадоми оніо баъд аз таѕсимот ѕитъаи замини мустаѕилро ташкил медиіад, таѕсим карда шавад;

- ѕитъаи замини таѕсимнашаванда ѕитъаест, ки бе таљйир додани таъиноти маѕсаднокаш ва бе вайрон намудани іолати зиддисўхторњ, санитарњ, экологњ, сохтмонњ ва дигар меъёріо ва ѕоидаіои іатмњ ба ѕитъаіои замини мустаѕил їудо шуда наметавонад.

Таѕсимнашаванда будани ѕитъаи замин дар іуїїате, ки іуѕуѕи истифодабарии заминро тасдиѕ менамояд, нишон дода мешавад.

Іуѕуѕи истифодабарии ѕисми ѕитъаи замини баъд аз таѕсим їудокарда аз рўзи баѕайдгирии давлатии пайдо кардани іуѕуѕ ба он ба вуїуд меояд.

Андозаи іадди аѕалли ѕитъаи замини таѕсимнашаванда аз їониби Іукумати Їуміурии Тоїикистон вобаста ба сохти маъмурњ - іудудњ, гурўі ва таъиноти замин муайян карда мешавад (Ѕонуни ЇТ аз 01.08.2012 № 891).

**БОБИ II. ІУЅУЅ ВА ЎІДАДОРИІОИ ЗАМИНИСТИФОДАБАРАНДАГОН**

**Моддаи 19. Іуѕуѕи заминистифодабарандагони якумдараїа**

(Конун аз 5.01.2008 № 357)

Заминистифодабарандагони якумдараїа іуѕуѕ доранд:

- мустаѕилона дар замин хоїагидорњ намоянд;

- молики маісулоти кишоварзию даромади фурўш аз он бошанд;

- аз канданиіои фоиданоки маъмул, торф, їангал, манбаъіои оби воѕеи ѕитъаи замин, инчунин аз дигар їиіатіои муфиди замин тибѕи санадіои меъёрии іуѕуѕии Їуміурии Тоїикистон барои эітиёїоти хоїагиашон истифода баранд;

- тибѕи талаботи Кодекси мазкур манзил, иншооти истеісолњ, маданию маишњ ва дигар сохтмону иншоотро бунёд намоянд;

- молики кишт, зироатіои кишоварзњ ва ниіоліои шинонидашуда бошанд;

- мустаѕилона бе дахолати маѕомоти давлатњ дар мавриди іуѕуѕи истифодабарии замини бо іуѕуѕи бегона намудани он гирифташуда (ба даст овардашуда) аідіои іуѕуѕии гражданњ (хариду фурўш, тўіфа, иваз, гарав ва љайра) банданд, ба истиснои муѕаррароти Кодекси мазкур (Ѕонуни ЇТ аз 01.08.2012 № 891);

- сервитути хусусиро (ба розигњ асосёфтаро) ба ѕитъаи замин муѕаррар намоянд (Ѕонуни ЇТ аз 01.08.2012 № 891);

- сервитутіоро мутобиѕи шартнома муайян намуда, ба имзо расонанд;

- іуѕуѕи истифодабарии ѕитъаи заминро ба гарав монанд;

- дар іолати гирифтани іуѕуѕи истифодаи ѕитъаи замин барои эітиёїоти давлатњ ё їамъиятњ мутобиѕи моддаіои 41 ва 43 Кодекси мазкур товони зарарро гиранд;

- ихтиёран аз ѕитъаи замин даст кашанд (Конун аз 5.01.2008 № 357).

**Моддаи 20. Іуѕуѕи заминистифодабарандагони дуюмдараїа**

Заминистифодабарандагони дуюмдараїа іуѕуѕ доранд:

- заминро мувофиѕи шартіои муайяншуда истифода баранд;

- бо розигии иїорагир замини ба иїора гирифташударо ба иїораи фаръњ (субаренда) диіад (Ѕонуни ЇТ аз 01.08.2012 № 891);

- аз канданиіои фоиданоки маъмул, торф, їангал, манбаъіои оби воѕеи ѕитъаи замин, инчунин дигар їиіатіои муфиди замин мувофиѕи тартиби муѕарраргардида истифода баранд;

- дар мавриди пеш аз мўілат ѕатъ гардидани шартномаи иїора їуброни хароїотеро, ки барои беітар намудани іолати замин аз іисоби худ сарф кардаанд, гиранд (Ѕонун аз 28 феврали соли 2004 № 23, аз 5.01.2008 № 357);

- дар мавриди пеш аз муілат бекор гардидани созишномаи шарикии давлат ва бахши хусусњ ба їуброн кардани зиёне, ки вобаста ба беітар намудани іолати замин ба заминистифодабарандаи дуюмдараїа расидааст, агар созишнома аз їониби заминистифодабарандаи дуюмдараїа бекор нагардида бошад (Ѕонуни ЇТ аз 14.11.2016 № 1363).

**Моддаи 21.Ўідадориіои заминистифодабарандагон**

Заминистифодабарандагон ўідадоранд:

- заминро мувофиѕи маѕсад ва шартіои муайяншуда истифода баранд;

- замини додашударо самаранок истифода баранд ва аз технологияи барои іифзи табиат пешбинишудаи истеісолот истифода намуда, ба бад шудани вазъи экологии маіал дар натиїаи фаъолияти хоїагидори роі надиіанд;

- барои іифзи замин маїмўи чорабиниіоеро, ки дар моддаіои 51, 52 іамин Кодекс пешбини шудаанд, амали намоянд;

- сари ваѕт андоз ва иїорапулии заминро супоранд;

- іуѕуѕи дигар заминистифодабарандагонро вайрон накунанд;

- маълумоти дар ѕонунгузории Їуміурии Тоїикистон муѕарраргардидаи оиди вазъу истифодаи заминро сари ваѕт ба маѕомоти дахлдори давлатњ пешниіод намоянд (Ѕонуни ЇТ аз 01.08.2012 № 891);

- барои беітар намудани іолати замин (Конун аз 5.01.2008 № 357).

**БОБИ III. ДОДАНИ ЗАМИН**

**Моддаи 22. Тартиби додани замин**

Ѕитъаіои замин дар Їуміурии Тоїикистон ба шахсони воѕењ ва іуѕуѕњ аз їониби маѕомоти иїроияи маіаллии іокимияти давлатњ дода мешаванд (Ѕонуни ЇТ аз 01.08.2012 № 891).

Тартиби додани ѕитъаіои заминро Іукумати Їуміурии Тоїикистон муѕаррар менамояд.

Андозаіои ниіоии (іадди аѕал ва аксари) ѕитъаіои замин аз заминіои таъиноти гуногун, ки ба шахсони воѕењ ва іуѕуѕии Їуміурии Тоїикистон бо іуѕуѕи бегона намудани оніо барои истифода дода мешаванд, ба истиснои іолатіои дар моддаи 71 Кодекси мазкур пешбинигардида, аз їониби Іукумати Їуміурии Тоїикистон муѕаррар карда мешаванд (Ѕонуни ЇТ аз 01.08.2012 № 891).

**Моддаи 23. Додани замин барои эітиёїоти кишоварзи**

Заминіое, ки барои эітиёїоти кишоварзњ мувофиѕанд, барои истеісоли маісулоти кишоварзњ ба шахсони воѕењ ва іуѕуѕњ дода мешаванд (Ѕонуни ЇТ аз 5.01.2008 № 357, аз 01.08.2012 № 891);

Іуѕуѕи истифодабарии ѕитъаіои замини таъиноти кишоварзњ бо іуѕуѕи бегона намудани оніо таніо ба шахсони воѕењ ва іуѕуѕии Їуміурии Тоїикистон, ки бевосита дар истеісолоти кишоварзњ иштирок доранд, дода мешавад (Ѕонуни ЇТ аз 01.08.2012 № 891).

Барои эітиёїоти кишоварзи мувофиѕ будани заминро маѕоми ваколатдори давлатии батанзимдарории муносибатіои вобаста ба замин ва маѕомоти он дар маіаліо дар асоси іуїїатіои хокшиноси, тадѕиѕоти геоботаники, гидромелиоративи, агроиѕтисоди ва дигар тадѕиѕотіо муайян мекунад (Ѕонуни ЇТ аз 01.08.2012 № 891).

**Моддаи 24. Додани ѕитъаіои замин барои эітиёїоти љайрикишоварзњ**

(Конун аз 5.01.2008 № 357)

Барои эітиёїоти љайрикишоварзњ ѕитъаіои замини барои истеісолоти кишоварзњ номувофиѕ ё ѕитъаіои замини пастсифати кишоварзие, ки арзиши кадастриашон аз іисоби миёнаи ноіия паст мебошад, дода мешаванд.

Ѕитъаіои замин барои сохтмони маіаліои аіолинишин мутобиѕи хулосаи маѕомоти ваколатдори давлатњ дар соіаи геология дода мешаванд. Дар майдоніои дорои канданиіои фоиданок ѕитъаіои замин барои сохтмон бо ризоияти маѕоми назорати давлатии бехатарии коріо дар саноат ва соіаи кўікорњ дода мешавад (Ѕонуни ЇТ аз 01.08.2012 № 891).

Шахсони воѕењ ва іуѕуѕњ, ки коріои геологњ, їустуїўњ, геодезњ ва дигар коріои муваѕѕатии тадѕиѕотиро дар асоси иїозатнома, ки мутобиѕи ѕонунгузории Їуміурии Тоїикистон дода шудааст, мегузаронанд, ѕитъаіои заминро барои иїрои чунин коріо, бе гирифтани ин ѕитъаіои замин аз заминистифодабарандагон, бо розигии заминистифодабарандагон ва маѕомоти иїроияи маіаллии іокимияти давлатњ истифода мебаранд.

Зарари расонидашуда ва хароїотіо барои барѕароркунии заминіои вайроншуда іангоми ишљоли муваѕѕатии ѕитъаи замин аз тарафи шахсони воѕењ ва іуѕуѕие, ки ин ѕитъъаи заминро ишљол намудаанд, ба заминистифодабаранда тибѕи талаботи Кодекси мазкур їуброн карда мешавад. Дар іолати ѕатъ гардидани іуѕуѕи коркарди канданиіои фоиданок шахсони воѕењ ва іуѕуѕњ ўідадоранд, ки ѕитъаи заминро барѕарор намуда, тибѕи тартиби муѕарраршуда ба заминистифодабаранда баргардонанд (Конун аз 5.01.2008 № 357).

**Моддаи 25. Додани замин ба шаірвандони хориїи ва шахсони іуѕуѕии хориїи**

Китъаіои заминро ба шаірвандони хориїи ва шахсони іуѕуѕии хориїи ба истифодаи мўілатнок ба мўілати то 50 сол додан мумкин аст (Ѕонун аз 28 феврали соли 2004 № 23).

Заминіои таъиноти кишоварзњ ва заминіое, ки таіти муіофизати махсус мебошанд, ба шаірвандони хориїи ва шахсони іуѕуѕии хориїи дода намешаванд (Ѕонуни ЇТ аз 01.08.2012 № 891).

Іангоми ба шахси воѕењ ё іуѕуѕии хориїњ гузаштани іуѕуѕи истифодабарии ѕитъаи замини таъиноти кишоварзњ бо іуѕуѕи бегона намудани он ин іуѕуѕ бояд дар давоми як соли баъди пайдо кардани іуѕуѕ ба ѕитъаи замин ба фоидаи шахси воѕењ ё іуѕуѕии Їуміурии Тоїикистон бегона карда шавад (Ѕонуни ЇТ аз 01.08.2012 № 891).

Агар бо ягон сабаб бегона намудани іуѕуѕи истифодабарии чунин ѕитъаи замин ба фоидаи шахси воѕењ ё іуѕуѕии Їуміурии Тоїикистон љайриимкон бошад, іуѕуѕи истифодабарии ѕитъаи замин ба маѕомоти иїроияи маіаллии іокимияти давлатњ ба таври музднок, бо арзиши бозории іуѕуѕи истифодабарии ѕитъаи замин дода мешавад (Ѕонуни ЇТ аз 01.08.2012 № 891).

Дар сурати иїро нагардидани талаботи ѕисміои сеюм ва чоруми моддаи мазкур гирифтани ѕитъаи замине, ки іуѕуѕи истифодабарии он ба шахси воѕењ ё іуѕуѕии хориїњ гузаштааст, бо тартиби судњ амалњ карда мешавад (Ѕонуни ЇТ аз 01.08.2012 № 891).

**Моддаи 26. Додан ва вобастакунии ѕитъаіои замин аз тарафи маѕомоти иїроияи маіаллии іокимияти давлатии ноіияіо, шаіріо ва вилоятіо**

(Конун аз 5.01.2008 № 357)

Маѕомоти иїроияи маіаллии іокимияти давлатии ноіияіо, шаіріо ѕитъаіои заминро бо мувофиѕаи маѕомоти маіаллии заминсозњ ба истифодаи бемўілат, мўілатнок, якумраи меросњ ва ба иїора аз чунин гурўіи заминро медиіанд:

а) аз гурўіи заминіои таъиноти кишоварзњ ва аз гурўіи заминіои захираи давлатњ барои эітиёїоти кишоварзњ, сарфи назар аз андозаи ѕитъаи замин ва барои эітиёїоти љайрикишоварзњ, ба љайр аз намуди заминіое, ки дар моддаи 29 іамин Кодекс барои іамин гурўііо муайян шудааст, ба андозаи то 10 гектар;

б) аз гурўіи заминіои фонди давлатии їангал ва аз гурўіи заминіои фонди давлатии об, ба љайр аз заминіои їангали гурўіи якум барои эітиёїоти кишоварзњ ба андозаи то 10 гектар ва барои эітиёїоти љайрикишоварзњ бо назардошти муѕаррароти моддаи 97 іамин Кодекс, ба љайр аз намуди заминіое, ки дар моддаи 29 іамин Кодекс барои іамин гурўііо муайян шудааст, то 5 гектар;

в) аз гурўіи заминіои маіаліои аіолинишин (шаіріо, шаіракіо ва маіаліои аіолинишини деіот), ба љайр аз намуди заминіое, ки дар моддаи 29 іамин Кодекс нисбати іамин гурўі муайян шудааст, барои эітиёїоти іамин гурўі, то 10 гектар;

г) аз гурўіи заминіои саноат, наѕлиёт, алоѕа, мудофиа ва дигар намуди іамин гурўі барои эітиёїоти іамин гурўі, то 10 гектар;

д) аз гурўіи заминіои таъиноти іифзи табиат, солимгардонњ, рекреатсионњ ва таърихию фаріангњ, бе иваз намудани маѕсади муайяншудаи замини іар як намуди ин гурўі, ба андозаи то 5 гектар.".

Вобастакунии ѕитъаіои заминро сарфи назар аз андозаи ѕитъаи замин амалњ менамоянд.

Маѕомоти иїроияи маіаллии іокимияти давлатии Вилояти Мухтори Кўіистони Бадахшон ва вилоятіо ѕитъаіои заминро бо мувофиѕаи маѕомоти иїроияи маіаллии іокимияти давлатии ноіияіо (шаіріо) ва маѕомоти маіаллии заминсозњ ба истифодаи бемўілат, мўілатнок аз іамаи намудіои гурўііои заминіо, ба љайр аз заминіое, ки дар моддаи 29 іамин Кодекс оварда шудаанд, ба андозаи то 20 гектар медиіанд (Конун аз 5.01.2008 № 357).

**Моддаи 26.1. Додани ѕитъаіои замин аз тарафи Іукумати Їуміурии Тоїикистон**

(Конун аз 5.01.2008 № 357)

Іукумати Їуміурии Тоїикистон аз тамоми гурўііо ва намудіои замин ѕитъаіои заминро ба истифодаи бемўілат, мўілатнок ва ба иїора бо мувофиѕаи маѕомоти иїроияи маіаллии іокимияти давлатии ноіияіо, шаіріо, вилоятіо ва маѕоми ваколатдори давлатии батанзимдарории муносибатіои вобаста ба замин, сарфи назар аз андозаашон медиіад (Ѕонуни ЇТ аз 5.01.2008 № 357, аз 01.08.2012 № 891).

**Моддаи 27. Ба шахси дигар гузаштани іуѕуѕи истифодаи ѕитъаи замин ва вобастакунии он**

Іангоми ба шахси дигар гузаштани іуѕуѕи моликият ба бино (иморат, иншоот) іуѕуѕи истифодаи ѕисмати ѕитъаи замин, ки ин бино (иморат, иншоот) дар он ѕарор дорад, іамчунин ѕисми іамшафати он ѕитъаи замине, ки барои хизматрасонии ин бино (иморат, иншоот) зарур аст, ба шахси ин бино (иморат, иншоот)-ро харида бемузд мегузарад. Ѕисми ѕитъаи замине, ки аз іудуди барои истифодабарњ ва хизматрасонии ин бино (иморат, иншоот) зарур зиёд мебошад, бо тартиби муайяннамудаи Іукумати Їуміурии Тоїикистон ба таври музднок мегузарад (Ѕонуни ЇТ аз 01.08.2012 № 891).

Зимнан ѕитъаи замини пештар мувофиѕи тартиби муѕарраргардида їудошуда, аз нав їудо карда нашуда, аз тарафи маѕоми ваколатдори давлатии батанзимдарории муносибатіои вобаста ба замин ва маѕомоти он дар маіаліо ба шахсе, ки іуѕуѕи истифодаи ѕитъаи замин ба ў мегузарад, вобаста карда мешавад (Ѕонуни ЇТ аз 01.08.2012 № 891).

Дар іолати таљйир ёфтани маѕсади истифодаи ѕитъаи замине, ки дар он бино, сохтмону иншоот ѕарор доранд, аз їониби маѕомоти иїроияи маіаллии іокимияти давлатњ тибѕи тартиби муѕаррарнамудаи моддаіои 9-9(1) Кодекси мазкур дар бораи таљйир ёфтани маѕсади истифодаи ин ѕитъаи замин ѕарор ѕабул карда мешавад (Ѕонуни ЇТ аз 25.03.2011 № 704).

Дар іолати пурра истифода набурдани ѕитъаи замине, ки чунин бино, сохтмону иншоотіо дар он ѕарор доранд, іуѕуѕи истифодаи ѕитъаи замини истифоданашуда ѕатъ гардонида мешавад.

Іангоми ба шахси дигар гузаштани іуѕуѕи моликият ба манзили истиѕомати, дар баробари ин іуѕуѕи истифодаи ѕитъаи замини наздиіавлиги низ ба вай мегузарад (Ѕонун аз 28 феврали соли 2004 № 23).

**Моддаи 27.1. Ба гарав гузоштани іуѕуѕи истифодаи ѕитъаи замин**

(Конун аз 5.01.2008 № 357)

Заминистифодабарандагони якумдараїа іуѕуѕи истифодаи ѕитъаи заминро барои ба гарав мондан іуѕуѕ доранд.

Мўілати иїрои ўідадорњ, ки іуѕуѕи истифодаи ѕитъаи заминро бо гарав таъмин мекунад, наметавонад аз мўілати истифодаи ѕитъаи замини ба гарав мондашуда зиёд бошад.

Агар ѕисми ѕитъаи замин іамчун ѕитъаи замини алоіида таѕсим нагардида, іуѕуѕи истифодабарњ бо іуѕуѕи бегона намудани он тибѕи іуїїати тасдиѕкунандаи баѕайдгирии давлатњ тасдиѕ нашуда бошад, гарави іуѕуѕи истифодабарии он иїозат дода намешавад (Ѕонуни ЇТ аз 01.08.2012 № 891).

Тартиб ва хусусиятіои ба гарав гузоштани іуѕуѕи истифодаи ѕитъаи замин бо Ѕонуни Їуміурии Тоїикистон "Дар бораи ипотека" муайян карда мешавад (Конун аз 5.01.2008 № 357).

**Моддаи 28. Муѕаррар ва аниѕ муайян намудани іудуди ѕитъаіои замин дар маіал**

Іангоми їудо намудани ѕитъаи замин, коріои вобаста ба муѕаррар ва аниѕ муайян намудани іудуди ѕитъаи замин дар маіал аз їониби маѕоми ваколатдори давлатии батанзимдарории муносибатіои вобаста ба замин бо тартиби муѕаррарнамудаи ѕонунгузории Їуміурии Тоїикистон гузаронида мешаванд (Ѕонуни ЇТ аз 28 феврали соли 2004 № 23, аз 5.01.2008 № 357, аз 01.08.2012 № 891).

**Моддаи 29. Хусусиятіои додани намудіои алоіидаи замин барои эітиёїоти љайрикишоварзњ**

(Конун аз 5.01.2008 № 357)

Іангоми зарурат додани баъзе намудіои замин барои эітиёїоти љайрикишоварзњ аз гурўііои заминіои зерин таніо аз їониби Іукумати Їуміурии Тоїикистон амалњ карда мешавад:

а) аз заминіои таъиноти кишоварзњ ва захираи давлатњ (заминіои корам, дарахтони бисёрсола, ниіолпарваришгоііо, заминіои алафдарав ва чарогоііо);

б) аз заминіои маіаліои аіолинишин (бољіои миллњ, бољіои фаріангњ ва истироіатњ, бољіои ботаникњ ва дигар намуди бољіо, їангалзори гурўіи якум, ёдгориіои табиат, иншооти солимгардонњ, заминіои таъиноти таърихию фаріангњ, майдончаіои илмњ-санїишњ, муассисаіои илмњ-тадѕиѕотњ, ба истиснои сохтмоніои сабук бе таљйир додани таъиноти маѕсаднок барои хизматрасонии іамин заминіо ва шаірвандон);

в) аз заминіои фонди давлатии їангал ва фонди давлатии об (заминіои корам, дарахтони бисёрсола, плантатсияіо, ниіолпарваришгоііо, заминіои алафдарав, чарогоііо ва заминіои їангали гурўіи якум) (Конун аз 5.01.2008 № 357).

**Моддаи 30. Тартиби додани ѕитъаи замин барои эітиёїоти љайрикишоварзњ**

(Конуни ЧТ аз 25.03.2011 № 704)

Додани ѕитъаи замин барои эітиёїоти љайрикишоварзњ дар як маріила бо тартиби муѕаррарнамудаи Кодекси мазкур амалњ карда мешавад.

Дар іолати рад намудани муроїиат їиіати додани ѕитъаи замин аризадиіанда дар мўілати се рўзи пас аз ѕабули ѕарор оид ба рад намудани муроїиат ба таври хаттњ огоі карда мешавад.

Іангоми беасос рад намудани муроїиат їиіати додани ѕитъаи замин, инчунин риоя нагардидани тартиби додани ѕитъаи замин ба маѕоми дахлдор ё суд шикоят намудан мумкин аст (Конуни ЧТ аз 25.03.2011 № 704).

**Моддаи 31. хорич карда шавад**

(Конун аз 5.01.2008 № 357)

**БОБИ IV. ПАРДОХТИ ЗАМИН**

**Моддаи 32. Истифодаи пулакии замин**

Истифодаи замин дар Їуміурии Тоїикистон пулаки мебошад. Пули замин іар сол дар шакли андози замин, иїорапули дар мўілатіои муѕарраргардида ситонида мешавад (Ѕонун аз 28 феврали соли 2004 № 23).

**Моддаи 33. Меъёр, тартиби андозбанди ва иїорапулии замин**

Андози замин ва меъёри он бо Кодекси андози Їуміурии Тоїикистон муайян карда мешавад (Ѕонун аз 12 майи соли 2001 № 15).

Иїорапулии заминіои кишоварзи вобаста ба сифату їойгиршавии ѕитъаи замин бо дарназардошти арзиши кадастриаш муайян карда мешавад (Ѕонун аз 12 майи соли 2001 № 15).

Меъёри пардохт барои истифодаи дигар навъіои замин бо дарназардошти їойгиршавии оніо, хусусияти истифодабари, їиіатіои экологи ва иїтимоию иѕтисодиашон муайян карда мешавад.

Баіои замин дар Їуміурии Тоїикистон барои муѕаррар намудани нархи меъёрии замин бо маѕсади андозбандии воѕеи ва пардохти иїора тибѕи Ѕонуни Їуміурии Тоїикистон "Дар бораи баіои замин" ба амал бароварда мешавад (Ѕонун аз 28 феврали соли 2004 № 23).

Арзиши бозории іуѕуѕи истифодабарии ѕитъаіои замин бо іуѕуѕи бегона намудани оніо іамчун объекти муносибатіои іуѕуѕии гражданњ дар Їуміурии Тоїикистон бо тартиби муѕаррарнамудаи санадіои меъёрии іуѕуѕии Їуміурии Тоїикистон муайян карда мешавад (Ѕонуни ЇТ аз 01.08.2012 № 891).

**Моддаи 34. Ворид кардани пули пардохти замин**

Андози замин мутобиѕи Кодекси андози Їуміурии Тоїикистон таѕсим карда мешавад (Ѕонун аз 12 майи соли 2001 № 15).

Иїорапули мувофиѕи тартиби муѕаррарнамудаи шартномаи иїора ба заминистифодабарандаи аввал супурда мешавад. (Ѕонун аз 12 декабри соли 1997 № 498).

**Моддаи 35. Имтиёзіо дар мавриди ситонидани андози замин**

Масъалаіои вобаста ба муѕаррар намудани имтиёзіо дар мавриди ситонидани андози заминро Кодекси андози Їуміурии Тоїикистон танзим менамояд. (Ѕонун аз 12 майи соли 2001 № 15).

**Моддаи 36. Истифодаи маблаљи пардохти замин**

Маблаљи пардохти замин, ки мутобиѕи ѕонунгузории Їуміурии Тоїикистон таѕсим мешавад, барои маблаљгузории чорабиниіои іифзи замин ва баланд бардоштани маісулнокии он, ободонии заминіои нав, иїрои коріои танзими замин (аз їумла коріои муѕаррару барѕароркунии іудуди замин дар маіал, тартиб додани харита ва ё наѕшаіои оніо, таїіизонии техникии хадамоти давлатии танзими замин) пешбурди кадастри давлатии замин, анїом додани коріо оиди мониторинги замин, назорати давлатии истифода ва іифзи замин ба кор бурда мешавад (Ѕонун аз 12 майи соли 2001 № 15).

**БОБИ V. КАТЬ ГАРДИДАНИ ІУЅУЅИ ИСТИФОДАИ ЗАМИН**

**Моддаи 37. Асосіои ѕатъ гардидани іуѕуѕи истифодаи ѕитъаи замин**

(Конун аз 5.01.2008 № 357)

Іуѕуѕи истифодаи замин ё як ѕисми он дар іолатіои зерин ѕатъ мегардад:

а) даст кашидан аз ѕитъаи замин ба таври хаттњ, ки аз тарафи заминистифодабарандагон имзо шудааст;

б) ѕатъ гардидани фаъолияти заминистифодабарандагон;

в) истифода набурдани ѕитъаи замин барои эітиёїоти кишоварзњ дар давоми ду сол ва шурўъ накардан ба сохтмон дар замини барои эітиёїоти љайрикишоварзњ додашуда, дар давоми се сол;

г) љайри таъиноти маѕсаднок истифода бурдани ѕитъаи замин, ки дар іуїїати тасдиѕкунандаи іуѕуѕи истифодаи замин нишон дода шудааст;

д) истифодаи ѕитъаи замин бо усуліое, ки боиси паст шудани іосилхезии замин, заіролудшавии он бо маводи кимиёвњ, радиоактивњ ва дигар мавод ва боиси бад шудани вазъи экологњ мегардад;

е) ба охир расидани мўілати истифодаи ѕитъаи замин;

ж) гирифтани замин барои эітиёїоти давлатњ ё їамъиятњ дар іолатіои пешбининамудаи Кодекси мазкур (Конун аз 5.01.2008 № 357).

з) аз узвияти хоїагии деіѕонњ баровардан бо асосіое, ки ѕонунгузории Їуміурии Тоїикистон пешбинњ менамояд (Ѕонуни ЇТ аз 01.08.2012 № 891);

и) пеш аз муілат ѕатъ гардидан ва ё ба анїом расидани муілати амали созишномаи шарикии давлат ва бахши хусусњ (Ѕонуни ЇТ аз 14.11.2016 № 1363).

Дар іолати ѕатъ гардидани іуѕуѕи истифодаи замин бо іуѕуѕи бегона намудани он бо асосіое, ки дар ѕисми якуми іамин модда муайян шудаанд, ба заминистифодабаранда нархи бозории іуѕуѕи истифодабарии ѕитъаи замини ў їуброн карда мешавад (Ѕонуни ЇТ аз 01.08.2012 № 891).

**Моддаи 38. Гирифтани ѕитъаи замин барои эітиёїоти давлатњ ё їамъиятњ**

(Конун аз 5.01.2008 *№ 357*)

Гирифтани замин барои эітиёїоти давлатњ ё їамъиятњ дар іолатіои истисно іангоми мавїуд набудани роііои дигари їойгиронии иншоотіо, дар іолатіои зерин ба амал бароварда мешавад:

1) иїро кардани ўідадориіои байналмилалии Їуміурии Тоїикистон, ки тибѕи тартиби муѕарраршуда эътироф шудаанд;

2) таъсиси маіаліои нави аіолинишин, васеъ кардани шаір ва маіаліои аіолинишин;

3) їойгиронии иншоотіои зерин:

-иншоотіои мудофиа ва амният;

-иншоотіои инфраструктураи наѕлиётњ: роііои мошингард, кўчаіо, пуліо, наѕбіо, эстакадаіо ва дигар сохтмоніои муіандисию наѕлиётњ, иншоотіои алоѕа;

-иншоотіои таъминоти барѕ, газ, гармњ ва об, инчунин иншоотіои равона кардани обіои корезњ;

-мактаб, китобхона, беморхона, ѕабристон, бољіои истироіатњ, майдончаіои бозњ ва варзишњ ва дигар эітиёїоти иїтимоњ ва инчунин биноіои давлатие, ки ба маѕсадіои давлатњ ва їамъиятњ хизмат мекунанд;

4) кашф шудани канданиіои фоиданок;

5) іифзи иншоотіо ва ёдгориіое, ки арзиши археологњ, таърихњ ва илмњ доранд, дар іолатіое, ки оніо хавфи нобудшавњ доранд ё гирифтори харобшавњ мебошанд (Конун аз 5.01.2008 № 357).

**Моддаи 38.1 Ѕабули санад оид ба гирифтани ѕитъаіои замин барои эітиёїоти давлатњ ё їамъиятњ**

(Конун аз 5.01.2008 № 357)

Ѕарорро дар бораи гирифтани ѕитъаіои замин барои эітиёїоти давлатњ ё їамъиятњ маѕомоти иїроияи маіаллии іокимияти давлатии ноіияіо, шаіріо, вилоятіо ва Іукумати Їуміурии Тоїикистон ѕабул мекунанд.

Дар сурати бо ѕарор дар бораи гирифтани ѕитъаи замин розњ набудани заминистифодабаранда ва ё истифодабарандаи дигар іуѕуѕіои баѕайдгирифташудаи вобаста ба ѕитъаи замин, вай іуѕуѕ дорад ба суд бо даъво муроїиат намояд.

Асос барои ѕабул намудани ѕарор дар бораи гирифтани ѕитъаи замин барои эітиёїоти давлатњ ё їамъиятњ іуїїатіои шаірсозии бо тартиби муѕарраргардида тасдиѕшуда, дигар лоиіаіое, ки зарурат ва іисоботи техникњ-иктисодии гирифтани ѕитъаи заминро асоснок мекунанд, ба іисоб меравад.

Ѕарор дар бораи гирифтани ѕитъаи замин барои эітиёїоти давлатњ ё їамъиятњ баъд аз тасдиѕи лоиіаіои мувофиѕ ѕабул карда мешавад (Конун аз 5.01.2008 № 357).

**Моддаи 38(2). Асосіо ва тартиби ихтиёран даст кашидани шахс аз іуѕуѕи истифодабарии ѕитъаи замин**

(Ѕонуни ЇТ аз 01.08.2012 № 891)

Ихтиёран даст кашидан аз іуѕуѕи истифодабарии ѕитъаи замин бо роіи додани ариза аз їониби заминистифодабаранда дар бораи даст кашидан аз іуѕуѕи истифодабарии ѕитъаи замин ба маѕомоти иїроияи маіаллии іокимияти давлатњ амалњ карда мешавад (Ѕонуни ЇТ аз 01.08.2012 № 891).

Маѕомоти иїроияи маіаллии іокимияти давлатњ ѕарори ѕатъ гардидани іуѕуѕи истифодабарии ѕитъаи заминро дар мўілати як моі аз рўзи додани ариза аз їониби заминистифодабаранда ѕабул менамояд.

Ѕарори ѕабулшуда оид ба ѕатъ гардидани іуѕуѕи истифодабарии ѕитъаи замин ба аризадиіанда ва ба маѕомоти ваколатдори давлатии баѕайдгирии молу мулки љайриманѕул ва іуѕуѕіо ба он дар мўілати се рўз барои баѕайдгирии давлатњ фиристонида мешавад.

Агар іуѕуѕи истифодабарии ѕитъаи замини зикргардида бо іуѕуѕи бегона намудани он дода шуда бошад, ба заминистифодабаранда дар мўілати як моі аз їониби маѕомоти иїроияи маіаллии іокимияти давлатњ іуѕуѕи истифодабарии ѕитъаи замин бо нархи бозорњ їуброн карда мешавад (Ѕонуни ЇТ аз 01.08.2012 № 891).

**Моддаи 39. Ѕарор дар бораи ѕатъ гардонидани іуѕуѕи истифодаи ѕитъаи замин**

(Конун аз 5.01.2008 № 357)

Ѕарор дар бораи ѕатъ гардонидани іуѕуѕи истифодаи ѕитъаи замин бо асосіои пешбининамудаи бандіои "а", "б", "е" ва "ж" моддаи 37 Кодекси мазкур аз їониби маѕомоти иїроияи маіаллии іокимияти давлатии ноіия (шаір) ѕабул карда мешавад.

Иїрои ѕарор дар бораи ѕатъ гардонидани іуѕуѕи истифодаи ѕитъаи замин бо асосіои пешбининамудаи бандіои "е" ва "ж" моддаи 37 Кодекси мазкур баъд аз анїом ёфтани мавсими кишоварзњ амалњ карда мешавад.

Маїбурњ ѕатъ гардидани іуѕуѕи истифодабарии ѕитъаи замин бо асосіои дар бандіои "в", "г" ва "д" моддаи 37 Кодекси мазкур пешбинишуда таніо дар асоси ѕарори суд амалњ карда мешавад. Маѕомоти иїроияи маіаллии іокимияти давлатњ ё маѕоми ваколатдори давлатии батанзимдарории муносибатіои вобаста ба замин іуѕуѕ доранд ба суд бо аризаи даъвогњ дар бораи маїбурњ ѕатъ гардидани іуѕуѕи истифодабарии ѕитъаи замин таніо баъд аз андешидани чораіои їавобгарии маъмурњ ва огоікунии хаттии заминистифодабаранда оид ба бартараф намудани камбудиіо дар мўілати на камтар аз се моі муроїиат намоянд. Баѕайдгирии давлатии бегонакунии іуѕуѕи истифодабарии ѕитъаи замин іангоми маїбурњ ѕатъ гардидани ин іуѕуѕ дар асоси ѕарори суд бо їуброн намудани нархи бозории іуѕуѕи истифодабарии ѕитъаи замин амалњ карда мешавад (Ѕонуни ЇТ аз 01.08.2012 № 891).

Огоіномаи ѕатъ гардидани іуѕуѕи истифодаи замин бояд ба іамаи заминистифодабарандагон аз їониби маѕомоте, ки ѕарорро ѕабул намудааст, мутобиѕи ѕонунгузории Їуміурии Тоїикистон пешниіод карда шавад.

Ѕитъаіои замине, ки іуѕуѕи истифодаи оніо ѕатъ гардидааст, ба фонди махсуси замини ноіия (шаір), заминіои захираи ноіия (шаір) дохил карда мешаванд ё ба заминистифодабарандагони пештара баргардонида мешаванд.

Ба фонди махсуси заминіои ноіия (шаір), асосан заминіои кишоварзие, ки іуѕуѕи истифодаашон ѕатъ гардидааст, дохил карда мешаванд.

Ба заминіои захираи ноіия (шаір) заминіое, ки барои истифодаи љайрикишоварзњ дода шудаанду іуѕуѕи истифодаашон ѕатъ гардонида шудааст, дохил карда мешаванд (Конун аз 5.01.2008 № 357).

**Моддаи 40. Шартіои гирифтани замин барои эітиёїоти давлатњ ё їамъиятњ**

(Ѕонуни ЇТ аз 5.01.2008 № 357, аз 01.08.2012 № 891)

Заминистифодабаранда ва ё истифодабарандаи дигар іуѕуѕіои баѕайдгирифташудаи вобаста ба замин бояд на дертар аз як сол то гирифтани ѕитъаи замин дар бораи он аз їониби маѕомоти иїроияи маіаллии іокимияти давлатњ ба таври хаттњ огоі карда шавад (Ѕонуни ЇТ аз 01.08.2012 № 891).

Заминистифодабаранда ва ё истифодабарандаи дигар іуѕуѕіои баѕайдгирифташудаи вобаста ба замин, ки дар бораи гирифтани ѕитъаи заминаш барои эітиёїоти давлатњ ё їамъиятњ ѕарор ѕабул карда шудааст, то аз тарафи суд ѕабул шудани ѕарор аз рўи даъво іуѕуѕи ба замин доштаашро амалњ менамояд, истифодабарии ѕитъаро мувофиѕи таъиноташ таъмин менамояд (Ѕонуни ЇТ аз 5.01.2008 № 357, аз 01.08.2012 № 891).

**Моддаи 40.1. Хабардор кардан дар бораи гирифтани ѕитъаи замин барои эітиёїоти давлатњ ё їамъиятњ**

(Конун аз 5.01.2008 № 357)

Раванди гирифтани ѕитъаи замин барои эітиёїоти давлатњ ё їамъиятњ шаффоф мебошад.

Тамоми ѕароріо дар бораи гирифтани ѕитъаи замин барои эітиёїоти давлатњ ё їамъиятњ дар рўзномаіои їуміуриявњ ба забоніои давлатњ ва русњ дар давоми панї рўзи корњ аз тарафи маѕомоти иїроияи маіаллии іокимияти давлатњ, ки ѕарор ѕабул намудааст, интишор карда мешаванд.

Тамоми ѕароріо дар бораи тасдиѕ намудани іуїїатіои шаірсозњ бо тартиби муѕаррарнамудаи іамин модда интишор карда мешаванд. Лоиіаіои дорои хусусияти меъморњ-шаірсозидошта, аз їумла наѕшаіои генералии сохтмон барои шиносоии умум озод буда, дар шакли макетіои алоіида дар їойіои дастраси мардум, ки маѕомоти иїроияи маіаллии іокимияти давлатњ муайян кардааст, дар тамоми давраи амалишавии оніо гузошта мешаванд. Ин макетіо барои шиносоњ дар давоми 10 рўз баъди тасдиѕ шудан то рўзи охирони амалњ шудани оніо пешниход карда мешаванд (Конун аз 5.01.2008 № 357).

**БОБИ VI.Їуброни товони зарари заминистифодабарандагон ва їуброни талаф вобаста ба гирифтани заминіо аз гардиш**

(Конун аз 5.01.2008 № 357)

**Моддаи 41. Їуброни зарари заминистифодабарандагон ва ё истифодабарандаи дигар іуѕуѕіои баѕайдгирифташудаи вобаста ба замин іангоми гирифтани ѕитъаи замин барои эітиёїоти давлатњ ё їамъиятњ**

(Конун аз 5.01.2008 № 357)

Гирифтани ѕитъаи замин барои эітиёїоти давлатњ ё їамъиятњ аз заминистифодабарандагон ва ё истифодабарандагони дигар іуѕуѕіои баѕайдгирифташуда вобаста ба замин мумкин аст баъд аз амаліои зерин анїом дода шавад:

а) баъди бо хоіиши оніо їудо кардани ѕитъаи замини баробарарзиш;

б) дар маіали нав аз їониби шахсони воѕењ ва іуѕуѕњ, ки барои оніо ѕитъаи замин їудо карда мешавад бо тартиби муѕарраргардида сохтани манзил, корхонаіои истеісолњ ва дигар сохтмоніои аз рўи таъинот монанд ва баробарарзиш ё ин ки дар шакли пулии арзиши он;

в) мутобиѕи ѕонунгузории Їуміурии Тоїикистон їуброни іаїми пурраи іамаи зараріои расонидашуда, іамчунин фоидаи аздастрафта.

Іангоми гирифтани ѕитъаіои замин барои эітиёїоти давлатњ ё їамъиятњ тамоми зарар бо нархіои бозорњ баіо дода шуда, бо назардошти їойгиршавии ѕитъаи замин іисоб карда мешавад ва аз їониби шахсоне, ки ба манфиати оніо замин гирифта мешавад, пардохт мегарданд.

Бекор кардани іуѕуѕи истифодабарии ѕитъаи замин бо іуѕуѕи бегона намудани іуѕуѕи истифодабарии он барои эітиёїоти давлатњ ё їамъиятњ метавонад баъди ба заминистифодабаранда їудо намудани ѕитъаи замини баробарарзиш бо іуѕуѕи бегона намудани он ва їуброни товони зараріои дигаре, ки дар ѕисми якуми моддаи мазкур пешбинњ шудааст, амалњ карда шавад (Ѕонуни ЇТ аз 01.08.2012 № 891).

Дар іолати норозњ будан ба андоза ва шартіои їуброни зарар, заминистифодабаранда іуѕуѕ дорад ба суд муроїиат намояд (Конун аз 5.01.2008 № 357).

**Моддаи 42. Їуброни талаф вобаста ба гирифтани заминіо аз гардиш**

(Конун аз 5.01.2008 № 357)

Талафот вобаста ба гирифтани заминіо аз гардиш аз їониби шахсони воѕењ ва іуѕуѕњ, ки ба оніо ин намудіои замин бо маѕсадіои љайрикишоварзњ дода мешаванд, їуброн карда мешавад.

Іангоми іисобкунии талаф вобаста ба гирифтани заминіо аз гардиш меъёріои арзиши азхудкунии заминіои нав ва беітар намудани іолати заминіои мавїуда бо маѕсади истеісоли маісулоти кишоварзњ ба андозаи на камтар аз маісулоти истеісолшуда дар ѕитъаіои замини гирифташуда ё истеісоли маісулоти пеш аз пастшавии сифати ин ѕитъаіо истеісолшуда истифода мешаванд (Конун аз 5.01.2008 № 357).

**Моддаи 43. Тартиби їуброни зарари заминистифодабаранда ва ё истифодабарандаи дигар іуѕуѕіои баѕайдгирифташудаи вобаста ба замин ва талаф вобаста ба гирифтани ѕитъаи заминіо аз гардиш**

(Конун аз 5.01.2008 № 357)

Їуброни зарари заминистифодабарандагон ва ё истифодабарандаи дигар іуѕуѕіои баѕайдгирифташудаи вобаста ба замин ва талаф вобаста ба гирифтани заминіо аз гардиш дар іолати гирифтани ѕитъаи замин барои эітиёїоти давлатњ ё їамъиятњ то гирифтани замин аз іисоби шахсони воѕењ ва іуѕуѕњ, ки фаъолияташон зарурати гирифтани заминро ба миён овардааст, ба амал бароварда мешавад.

Тартиби їуброни зарари заминистифодабаранда ва ё истифодабарандаи дигар іуѕуѕіои баѕайдгирифташудаи вобаста ба замин ва талаф вобаста ба гирифтани заминіо аз гардиш іангоми гирифтани ѕитъаи замин барои эітиёїоти давлатњ ё їамъиятиро Іукумати Їуміурии Тоїикистон муайян мекунад (Конун аз 5.01.2008 № 357).

**Моддаи 44. Истифодаи маблаљіое, ки дар натиїаи їуброни талаф вобаста ба гирифтани ѕитъаіои замин аз гардиш ворид мешаванд**

(Конун аз 5.01.2008 № 357)

Маблаљіое, ки дар натиїаи їуброни талаф вобаста ба гирифтани ѕитъаіои замин аз гардиш ворид мешаванд, ба іисобномаи махсуси буїети їуміурњ ворид карда шуда, мутобиѕи моддаи 36 іамин Кодекс сарф карда мешаванд (Конун аз 5.01.2008 № 357).

**Моддаи 45. Озод кардан аз їуброни талафи истеісолоти кишоварзи ва хоїагии їангал**

Талаф вобаста ба гирифтани заминіо аз гардиш ва хоїагии їангал, ба истиснои іуѕуѕи истифодабарии ѕитъаіои замин бо іуѕуѕи бегона намудани оніо дар мавриди гирифтани ѕитъаіои замин барои маѕсадіои зайл їуброн намешавад (Ѕонуни ЇТ аз 5.01.2008 № 357, аз 01.08.2012 № 891):

- барои ѕитъаіои замини наздиіавлиги (Ѕонун аз 28 феврали соли 2004 № 23);

- барои ѕабристоніо;

- барои иншооти хоїагии об ва мелиоративи іангоми ободонии заминіои нав ва ё аз нав танзим кардани шабакаіои обёрию заібуріо;

- барои мактабу интернатіо, хонаіои бачагон ва муассисаіои тибби;

- дар дигар іолатіое, ки Іукумати Їуміурии Тоїикистон муайян менамояд (Ѕонун аз 28 феврали соли 2004 № 23).

**БОБИ VII. Іифзи іуѕуѕ оид ба замин**

**Моддаи 46. Іифзи хукуѕ оид ба замин**

(Конун аз 5.01.2008 № 357)

Іифзи іуѕуѕи оид ба замин тибѕи тартиби муѕарраркардаи ѕонунгузории шаірванди, іамин Кодекс ва ѕонуніои дигар амали мегардад, аз їумла бо роіи (Конун аз 5.01.2008 № 357):

а) эътироф кардани іуѕуѕи оид ба замин;

б) манъ кардани мудохила ба фаъолияти заминистифодабарандагон аз тарафи давлат ва заминистифодабарандагони дигар, ба љайр аз мавридіои вайрон кардани ѕонуни замин аз тарафи заминистифодабарандагон;

в) дар ѕонун муѕаррар кардани номгўи мукаммали іолатіои манъ ва ё маідуд кардани іуѕуѕи оид ба замин аз тарафи давлат;

г) дар ѕонун муѕаррар кардани кафолатіои іифзи іуѕуѕи оид ба замин іангоми манъ ё маідуд гардидани оніо.

**Моддаи 47. Баррасии баісіо оид ба замин**

(Конун аз 5.01.2008 № 357)

Баісіо, ки аз муносибатіои вобаста ба замин бармеоянд, аз їониби суд бо тартиби пешбининамудаи ѕонунгузории Їуміурии Тоїикистон баррасњ карда мешаванд (Конун аз 5.01.2008 №№ 357).

**Моддаи 48.хорич карда шуд**

(Конун аз 5.01.2008 № 357)

**Моддаи 49. Эътирофи іуѕуѕ ба ѕитъаи замин**

(Конуни ЧТ аз 25.03.2011 № 704)

Эътирофи іуѕуѕ ба ѕитъаи замин іангоми мавїуд набудани іуїїати тасдиѕкунанда дар асоси ѕарори суд оид ба эътирофи соіибмулкии амволи љайриманѕули дар ин ѕитъаи замин їойгирбуда аз їониби маѕоми ваколатдори давлатии батанзимдарории муносибатіои вобаста ба замин дар маіаліо бо риояи талаботи Кодекси мазкур амалњ карда мешавад (Ѕонуни ЇТ аз 25.03.2011 № 704, аз 01.08.2012 № 891).

**Моддаи 50. Барѕарор кардани іуѕуѕи вайроншуда оид ба замин**

Іуѕуѕи вайроншуда дар мавридіои зайл барѕарор карда мешавад:

а) аз тарафи маѕоми ваколатдори давлатии батанзимдарории муносибатіои вобаста ба замин беэътибор дониста шудани санаде, ки ба ѕ,онунгузори мутобиѕ нест ва іуѕуѕи оид ба замин ва манфиатіои ѕонунан муіофизашавандаи заминистифодабарандагонро вайрон мекунад (Ѕонуни ЇТ аз 01.08.2012 № 891);

б) худсарона ишљол намудани ѕитъаи замин;

в) дар мавридіои дигаре, ки бо ѕонуніо ва дигар санадіои меъёрии іуѕуѕии Їуміурии Тоїикистон пешбини шудаанд.

**БОБИ VIII. ІИФЗИ ЗАМИН**

**Моддаи 51. Маѕсаду вазифаіои іифзи замин**

Іифзи замин системаи чорабиниіои іуѕуѕи, иѕтисоди ва дигар чорабиниіоро дар бар мегирад, ки маѕсад аз оніо іифзи замин іангоми истифода, муіофизати іосилнокии хок, пешгирии харобшавии оніо ва беасос аз истифодаи кишоварзи хориї намудани заминіои пурѕимат, инчунин барѕарор намудан ва баланд бардоштани іосилнокии замин мебошад (Конун аз 5.01.2008 № 357).

Іифзи замин дар асоси муносибати комплекси ба замин чун ба воіидіои мураккаби табий (системаіои экологи) бо дарназардошти хусусиятіои минтаѕавию ноіиявии оніо сурат гирифта, маѕсадіои зайл дорад:

- пешгири намудани харобшавию вайроншавии замин ва дигар оѕибатіои номусоиди фаъолияти хоїагидори;

- таъмини беітару барѕароршавии заминіое, ки дучори харобшавию вайроншави гардидаанд;

- ба вуїуд овардани механизми баіисобгири ва санїиши вазъи экологии замин, инчунин бо меъёріои экологи таъмин намудани заминистифодабарандагон, ки бо тартиби муѕарраркардаи Іукумати Їуміурии Тоїикистон тасдиѕ мешаванд (Ѕонуни ЇТ аз 01.08.2012 № 891).

**Моддаи 52. Чорабиниіо оид ба іифзи замин**

(Конун аз 5.01.2008 № 357)

Заминистифодабарандагон оид ба іифзи замин чорабиниіои зеринро амалњ менамоянд (Ѕонуни ЇТ аз 01.08.2012 № 891):

- ташкили дурусти ѕаламрав;

- барѕарор кардан ва баланд бардоштани іосилнокии хок, іамчунин хусусиятіои дигари замин;

- іифзи замин аз бодлесии (эрозияи) обу шамол, сел, обзеркуни, ботлоѕшави, сахту шўршави ва олудашави бо партовіои истеісолот, моддаіои кимиёию радиоактиви ва аз дигар протсессіои харобшави;

- іифзи заминіои кишоварзи аз пайдоиши буттазор, чакалакзор ва дигар равандіои бадшавии іолати техникии киштукори замин;

- рекултаватсияи заминіои харобшуда, барѕарор кардани іосилнокии оніо ва дигар хосиятіои фоиданоки заминіо ва сари ваѕт барои истеісолоти кишоварзи истифода бурдани оніо;

- іангоми иїрои коріои вобаста ба харобшавии замин гирифтан, истифода бурдан ва нигоі доштани ѕабати іосилхези замин (Ѕонун аз 28 феврали соли 2004 № 23).

Агар дар кўтоітарин фурсат барѕарор намудани іосилнокии заминіои кишоварзии харобгардида, іамчунин заминіои бо моддаіои кимиёи ва радиоактиви зиёда аз меъёри їоизи заіролудшави олудашуда љайриимкон бошад, ба тартиби муѕарраргардидаи Іукумати Їуміурии Тоїикистон истифодаи оніо муваѕѕатан манъ карда мешавад.

**Моддаи 53. Талаботи экологњ оид ба їобаїогузорњ, лоиіакашњ, сохтмон ва ба истифода додани иншоотіо, сохтмону иморатіо**

(Конун аз 5.01.2008 № 357)

Їобаїогузорњ, лоиіакашњ, сохтмон ва ба истифода додани иншоотіои нав ва таъмиркардашуда, сохтмоніо ва иморатіо, инчунин їорњ намудани технологияи наве, ки ба іолати замин таъсири манфњ мерасонад, бояд чорабиниіоро доир ба іифзи замин, риояи талаботи экологњ, санитарию гигиенњ ва вобаста ба дигар талаботіои махсуси муѕаррарнамудаи ѕонунгузорњ пешбинњ намуда, бо тартиби муайяннамудаи Іукумати Їуміурии Тоїикистон амалњ карда шаванд (Конун аз 5.01.2008 № 357).

**Моддаи 54. Іавасмандгардонии иѕтисодии истифодаи дуруст ва іифзи замин**

Іавасмандгардонии иѕтисодии истифодаи дуруст ва іифзи замин ба афзоиши іавасмандии заминистифодабарандагон барои нигоідори ва барѕарор кардани іосилнокии ѕабати хок, іамчунин ба іифзи он аз оѕибатіои манфии фаъолияти истеісоли нигаронида шуда, иніоро дар бар мегирад:

а) їудо кардани маблаљіои буїети давлати ва маіалли, іамчунин истифодаи маблаљіои ба тариѕи їарима ба суратіисоби махсус дохилшаванда барои барѕарорсозии заминіое, ки ба вайроншавии оніо шахсони истифодабарандаи ин заминіо гунаікор нестанд, инчунин барои анїом додани коріои агротехники, мелиоратсияи їангал ва дигар тадбиріои іифзи ѕабати хок;

б) озод кардан аз пардохти пули ѕитъаіои замине, ки мувофиѕи лоиіаи иїрои коріо дар маріалаи ободонии кишоварзи ё беібуди тарккунии іолаташон ѕарор доранд;

в) додани ѕарзіои имтиёзнок барои чорабиниіои беібуди іолат ва ташкили истифодаи замин;

г) ѕисман аз маблаљіои буїет талофи намудани камшавии даромад дар натиїаи муваѕѕатан манъ кардани истифодаи ѕитъаіои замине, ки ба харобшавии он заминистифодабарандагон гунаікор нестанд;

д) іавасмандгардони барои беітар намудани сифати замин, баланд бардоштани іосилнокии замини фонди їангал, истеісоли маісулоти аз їиіати экологи пок.

**БОБИ IХ. НАЗОРАТИ ДАВЛАТИИ РИОЯИ КОНУНГУЗОРИИ ЗАМИН, ИСТИФОДА ВА ІИФЗИ ЗАМИН**

**Моддаи 55. Маѕомоте, ки назорати давлатии риояи истифода ва іифзи заминро анїом медиіанд**

Назорати давлатии истифода ва іифзи замин аз тарафи маѕоми ваколатдори батанзимдарории муносибатіо вобаста ба замин ва сохторіои маіаллии он ва маѕоми ваколатдори давлатњ оид ба іифзи муіити зисти Їуміурии Тоїикистон анїом дода мешавад (Ѕонуни ЇТ аз 5.01.2008 № 357, аз 01.08.2012 № 891).

Тартиби анїомдиіии назорати давлатии риояи ѕонунгузории замин, истифодаю іифзи замин ва таѕсими вазифаіо дар байни маѕомоте, ки назорати давлатиро анїом медиіанд ва риояи низомномаіои оніо аз тарафи Іукумати Їуміурии Тоїикистон муайян ва тасдиѕ карда мешавад.

**Моддаи 56. Вазифаіои назорати давлатии риояи ѕонунгузории замин, истифода ва іифзи замин**

Вазифаи назорати давлатии риояи ѕонунгузории замин, истифодаи дуруст ва іифзи замин аз тарафи тамоми заминистифодабарандагон, маѕомоти давлати, шахсони воѕењ ва іуѕуѕи, сарфи назар аз тобеият ва шакли моликияташон, шахсони мансабдор аз таъмини иїрои ѕонунгузории замин, риояи талаботи (ѕоидаю меъёріои) махсус ва иїрои чорабиниіои оид ба истифодаю іифзи замин иборат мебошанд (Конун аз 5.01.2008 № 357).

**БОБИ Х. ЗАМИНСОЗИ, КАДАСТРИ ДАВЛАТИИ ЗАМИН ВА МОНИТОРИНГИ ЗАМИН**

(Ѕонун аз 28 феврали соли 2004 № 23)

**Моддаи 57. Мафіуми заминсози**

(Конун аз 5.01.2008 № 357)

Заминсози маїмўи чорабиниіоест, ки танзими іудудии муносибатіои вобаста ба замин, омўзиш, банаѕшагири, ташкили истифода ва іифзи заминіо, таъсиси заминистифодабарии нав ва танзими заминистифодабарии мавїуда, фондіои замин, воіидіои марзию маъмури ва дигар объектіои заминсози бо нишон додани саріадіо дар маіал, ободонии ѕаламрави ташкилотіои кишоварзи ва беідошти манзараіои табиатро таъмин мекунад.

Ба танзимдарории муносибатіо вобаста ба заминсози тибѕи Ѕонуни Їуміурии Тоїикистон "Дар бораи заминсози" ба амал бароварда мешавад (Ѕонун аз 28 феврали соли 2004 № 23).

**Моддаи 58 хориї карда шуд**

(Ѕонун аз 28 феврали соли 2004 № 23)

**Моддаи 59 хориї карда шуд**

(Ѕонун аз 28 феврали соли 2004 № 23)

**Моддаи 60 хориї карда шуд**

(Ѕонун аз 28 феврали соли 2004 № 23)

**Моддаи 61. Мафіум ва таъиноти кадастри давлатии замин**

Кадастри давлатии замин ягонагии їудонашавандаи системаи автоматикунонидаи маълумоти кадастри замин ва раванди кадастри замин мебошад.

Маѕсади кадастри давлатии замин аз дастрас шудани маълумоти боэътимод оид ба їойгиршавии заминіои фонди ягонаи давлатии замин аз їиіати табињ, іуѕуѕњ ва хоїагидорњ иборат мебошад.

Кадастри давлатии замин маълумоти оид ба ташкили истифодаи дурусту іифзи замин, ба низом овардани муносибатіои вобаста ба замин, асоснок кардани андозаи пардохти пули замин, танзими замин ва арзёбии фаъолияти хоїагидориро дар бар мегирад. Вай яке аз самтіои идоракунии фонди давлатии замини їуміури ба іисоб меравад.

Кадастри давлатии замин бо системаи ягонаи дар їуміури буда аз іисоби воридшавии пули замин аз тарафи маѕоми ваколатдори давлатии батанзимдарории муносибатіои вобаста ба замин ва сохторіои маіаллии он бурда мешавад (Ѕонуни ЇТ аз 01.08.2012 № 891).

Тартиби амали кардани кадастри давлатии заминро Іукумати Їуміурии Тоїикистон муѕаррар менамояд. Маѕомот ва шахсони мансабдор, ки кадастри давлатии заминро їори менамоянд, вазифадоранд дурустии маълумоти ба іуїїатіои кадастри дохилшаванда, іамчунин ба шахсони іуѕуѕии манфиатдор дастрас шудани ин маълумотро таъмин намоянд.

**Моддаи 62. Раванди кадастри замин**

Раванди кадастри замин ба маѕсади давра ба давра ё пай дар пай аз нав кардани маълумоти кадастри замин ба роі монда мешавад.

Раванди кадастри замин аз ѕисміои таркибии зайл иборат мебошад:

- баѕайдгирии давлатии истифодаи замин;

- баіисобгирии миѕдор ва сифати замин;

- бонитировкаи (муайянсозии сифати) хок;

- арзёбии иѕтисодии замин.

Амалисозии раванди кадастри замин дар натаїаи бароімонии коріои аэрокайіонњ, топографию геодезњ, картографњ, хокшиносњ, геоботаникњ, мелиоративњ ва навъіои дигари коріои їустуїўю таіѕиѕот таъмин карда мешавад (Ѕонун аз 28 феврали соли 2004 № 23).

**Моддаи 63. Мониторинги замин**

Мониторинги замин мушоіидаи мунтазами (коріои аксбардори ва таіѕиѕоту їустуїўи) іолати замин, муайян кардани таљйироти воѕеъшаванда ва арзёбии оніо мебошад. Вазифаіои мониторинги замин аз иніо иборат аст:

а) сари ваѕт маълум кардани таљйироти іолати замин, арзёбии ин таљйирот, ояндабини ва таіияи тавсияіо оиди пешгирию бартараф кардани оѕибатіои равандіои манфи (Ѕонун аз 28 феврали соли 2004 № 23);

б) таъмини иттилоотии пешбурди кадастри давлатии замин, истифодаи дурусти замин, заминсози, назорати истифода ва іифзи замин ва дигар вазифаіои идоракунии давлатии заминіои Їуміурии Тоїикистон.

**БОБИ ХI. ЗАМИНХОИ ТАЪИНОТИ КИШОВАРЗИ**

**Моддаи 64. Мафіум ва таркиби заминіои таъиноти кишоварзи**

Заминіои таъиноти кишоварзи тамоми заминіое ба іисоб мераванд, ки барои эітиёїоти кишоварзи истифода мешаванд.

Заминіои таъиноти кишоварзи аз заминіои корам, дарахтони бисёрсола, заминіои партов, заминіои алафдарав ва чарогоііо, заминіое, ки дар оніо роііои дохилихоїаги, коммуникатсияіо, обанборіо, иншоотіои гидротехники ва биною иморатіо воѕеъ буда, барои истеісол, нигоідори ва коркарди аввали маісулоти кишоварзи истифода мешаванд, іамчунин дигар заминіои љайрикишоварзии дар дохили гурўіи мазкури заминіо їойгиршуда иборат мебошанд (Ѕонун аз 28 феврали соли 2004 № 23, аз 5.01.2008 № 357).

Ѕисми сеюм хориї карда шуд (Ѕонун аз 28 феврали соли 2004 № 23).

**Моддаи 65. Додани заминіои таьиноти кишоварзи**

Заминіои таъиноти кишоварзи ба иніо дода мешаванд:

- ба шахсони воѕеи ва іуѕуѕи барои ба роі мондани истеісолоти кишоварзи (Ѕонун аз 28 феврали соли 2004 № 23);

- ба шахсони воѕеи ва іуѕуѕи барои бољдорию полезкори (Ѕонун аз 28 феврали соли 2004 № 23);

хорич карда шуд (Конун аз 18.06.2008 № 405);

- ба муассисаіои таіѕиѕоти илми, таълими ва дигар муассисаіою корхонаіои кишоварзи, омўзишгоііои истеісолию техникии деіот ва мактабіои таълимоти умуми барои маѕсадіои тадѕиѕоти, таълими, тарљиби таїрибаіои пешѕадам ва барои ба роі мондани истеісолоти кишоварзи;

- ба корхона, ташкилоту муассисаіои љайрикишоварзи, ташкилотіои дини барои бароімонии хоїагии ёрирасони кишоварзи.

Додани заминіои таъиноти кишоварзњ бо тартиби заминсозии байнихоїагњ мутобиѕи Ѕонуни Їуміурии Тоїикистон "Дар бораи заминсозњ" ба амал бароварда мешавад (Конун аз 5.01.2008 № 357).

**Моддаи 66. Додани замин ба хоїагии деіѕони (фермери)**

Китъаи замин ба шаірвандони Їуміурии Тоїикистон бо маѕсади ташкили хоїагии деіѕони (фермери) ба истифодаи якумраи мероси тибѕи тартиби муѕаррарнамудаи Ѕонуни Їуміурии Тоїикистон "Дар бораи хоїагии деіѕонњ (фермерњ)" дода мешавад (Ѕонун аз 28 феврали соли 2004 № 23, аз 5.01.2008 № 357).

**Моддаи 67. хориї карда шуд**

(Ѕонун аз 28 феврали соли 2004 № 23)

**Моддаи 68. хориї карда шуд**

(Ѕонун аз 28 феврали соли 2004 № 23)

**Моддаи 69. хориї карда шуд**

(Ѕонун аз 28 феврали соли 2004 № 23)

**Моддаи 70. хориї карда шуд**

(Конун аз 5.01.2008 № 357)

**Моддаи 71. Додани ѕитъаіои замини наздиіавлигњ ба шаірвандон**

(Ѕонуни ЇТ аз 5.01.2008 № 357, аз 01.08.2012 № 891)

Ѕитъаіои замини наздиіавлигњ ба шаірвандон аз їониби раисони шаіріо, ноіияіо, вилоятіо ва Іукумати Їуміурии Тоїикистон аз рўи ваколаташон, ки Кодекси мазкур муѕаррар намудааст, їудо карда мешаванд (Ѕонуни ЇТ аз 18.06.2008 № 405, аз 01.08.2012 № 891).

Ѕитъаи замини наздиіавлигњ ба андозаи то 0,12 гектар аз заминіои обњ ва ба андозаи то 0,25 гектар аз заминіои обёринашаванда, дар ноіияіои навкорам ва кўіњ ба андозаи то 0,15 гектар аз заминіои обњ ва ба андозаи то 0,40 гектар аз заминіои обёринашаванда, ки масоіати сохтмоніо ва іавлњ ба хамин іисоб дохил мешаванд, дода мешавад.

Андозаи мушаххаси ѕитъаіои замини наздиіавлигњ дар доираи меъёрхои нишондодашуда бо назардошти фонди замини мавїуда ба зичии аіолњ дар асоси наѕшаи кулли тараѕѕиёт ва дигар наѕшаи тараѕѕиёти маіаліои аіолинишин муайян карда мешавад.

Меъёри іадди аѕали ѕитъаи замини наздиіавлигии шаірвандонро маїлиси вакилони халѕи ноіия, шаір муайян мекунад (Ѕонуни ЇТ аз 01.08.2012 № 891).

Эзоі:

"Ѕисми дуюми моддаи мазкур ба ѕитъаіои замини наздиіавлигии пештар додашуда, татбиѕ карда намешавад.

Барои гирифтани ѕитъаіои замини наздиіавлигњ, бо назардошти фонди замини мавїуда, шаірвандон роібарони оилаіои нопурра, инчунин шахсони таніои болиље, ки дар никоі ѕарор надоранд ва дар якїоягњ бо хешовандонашон зиндагњ намекунанд, іуѕуѕ доранд (Ѕонуни ЇТ аз 01.08.2012 № 891).

**Моддаи 71.1 Тартиби додани ѕитъаіои замини наздиіавлигњ ба шаірвандон**

(Ѕонуни ЇТ аз 5.01.2008 № 357, аз 01.08.2012 № 891)

Шаірвандон барои гирифтани ѕитъаіои замини наздиіавлигњ ба маѕомоти иїроияи маіаллии іокимияти давлатњ муроїиат менамоянд (Конун аз 5.01.2008 № 357, аз 18.06.2008 № 405) .

Додани ѕитъаіои замини наздиіавлигњ ба шаірвандон аз їониби маѕомоти иїроияи маіаллии іокимияти давлатњ дар іолати мавїуд будани фонди замини наздиіавлигњ амалњ карда мешавад (Конун аз 5.01.2008 № 357, аз 18.06.2008 № 405) .

Раисони ноіияіо, шаіріо дар іолати мавїуд набудани фонди замини наздиіавлигњ рўйхати шаірвандони ба оніо муроїиаткардаро тартиб дода, бо маѕоми болоњ оид ба їудо намудани заминіо барои ин маѕсад, агар їудо намудани замин ба салоіияти оніо дохил набошад, муроїиат менамоянд (Конун аз 5.01.2008 № 357, аз 18.06.2008 № 405) .

Шаірвандоне, ки дорои ѕитъаи замини наздиіавлигњ мебошанд, ба оніо дар іамин ноіия, шаір дуюмбора ѕитъаи замини наздиіавлигњ дода намешавад, ба истиснои іолатіое, ки зарурияти кўчонидани оилаіоро талаб мекунанд (Ѕонуни ЇТ аз 5.01.2008 № 357, аз 01.08.2012 № 891).

Таѕсим шудани оилаи шаірвандон боиси таѕсими ѕитъаи замини наздиіавлиги намегардад.

Дар мавридіои алоіида, агар ѕитъаи замини наздиіавлиги аз меъёри муайяншуда зиёд бошад, онро ба оилаи навташкил ва ё ба дигар оила таѕсим кардан мумкин аст.

Агар оилаи навташкил мувофиѕи тартиби муѕарраргардида дар їамоат ба ѕайд гирифта шуда бошад, тибѕи тартиби умуми бо ѕитъаи замини наздиіавлиги таъмин карда мешавад (Ѕонун аз 28 феврали соли 2004 № 23).

**Моддаи 71.2 Додани замин барои ташкили хоїагии иловагии ёрирасони шахси**

(Конун аз 5.01.2008 № 357)

Ба шаірвандон барои ташкили хоїагии иловагии ёрирасони шахсњ бо розигии заминистифодабарандагони якумдараїа ѕитъаіои замин тибѕи санадіои меъёрии іуѕуѕии Їуміурии Тоїикистон їудо карда мешаванд (Ѕонун аз 28 феврали соли 2004 № 23, аз 5.01.2008 № 357).

Ѕитъаи замин барои ин маѕсадіо аз заминіои обњ то 0,15 гектар ва аз заминіои обёринашаванда то 0,50 гектар дода мешавад (Конун аз 5.01.2008 № 357).

**Моддаи 71.3 Додани ѕитъаіои замин ба шаірвандон барои чаронидани чорво ва алафдарави**

Ба шаірвандон, ки дар моликияти шахсиашон чорво доранд, барои чаронидани чорво ва алафдаравњ бо дархости їамоатіо аз заминіои захиравњ, фонди їангал, заминіои маіаліои аіолинишин, инчунин аз заминіои хоїагиіои кишоварзи ва дигар ташкилотіое, ки дар истифодаашон заминіои кишоварзи доранд, ѕитъаіои замин бо тартиби зерин їудо карда мешаванд:

а) аз заминіои хоїагиіои кишоварзи ва дигар ташкилотіое, ки дар истифодаашон заминіои кишоварзи доранд - бо ѕарори маїлиси умумии ин хоїагиіо ва ташкилотіо;

б) аз заминіои захираи давлатњ - бо ѕарори раисони ноіияіо (шаіріо);

в) аз заминіои фонди давлатии їангал - бо ѕарори раисони ноіияіо (шахріо) дар мувофиѕа бо маѕомоти хоїагии їангал.

хорич карда шуд (Конун аз 5.01.2008 № 357).

**Моддаи 72. Додани ѕитъаіои замин барои бољдорию полизкории коллективњ**

Китъаіои замин барои бољдорию полизкории коллективњ ба шахсони воѕењ ва іуѕуѕњ аз заминіое, ки ѕаблан дар истеісолоти кишоварзњ истифода намешуданд, дода мешавад. Ба шахсони воѕењ ва іуѕуѕњ ѕитъаіои замин барои бољдорию полизкории коллективњ аз рўи іисоби то 0,06 гектари ба іар як аъзои коллектив дода мешавад. Тартиби додани ѕитъаи замин барои бољдорию полизкории коллективњ аз їониби Іукумати Їуміурии Тоїикистон муѕаррар карда мешавад (Ѕонун аз 28 феврали соли 2004 № 23).

**Моддаи 73. Шартіои таљйир додани іудуду андозаіои заминистифодабари**

Іудуду андозаіои заминистифодабарии корхонаю ташкилот ва муассисаіои кишоварзи іангоми калон ё хурд кардани хоїагиіо бо назардошти мавѕеи їойгиршави, шумораи аіоли, кормандон, саімдорон дар асоси ѕарори маїлиси умуми ё маїлиси намояндагони оніо тибѕи тартиби муѕаррарнамудаи ѕонунгузории замини Їуміурии Тоїикистон таљйир дода шуда, іуѕуѕи истифодаи замин аз нав ба ѕайд гирифта мешавад.

**Моддаи 74. Їойгиркунии объектіои сохтмони дохилихоїагњ**

Объектіои сохтмони дохилихоїагии корхонаіои кишоварзњ мувофиѕи наѕшаи тасдиѕшудаи заминсозњ, лоиіаіои дохилихоїагии заминсозњ ё лоиіаіои тарірезию сохтмони маіаліои аіолинишини деіот їойгир кунонида мешаванд.

Їойгиркунии иншоот барои сохтмони дохилихоїаги дар заминіои дар моддаи 29-и іамин Кодекс зикршуда таніо дар іолатіои махсус бо ѕарори Іукумати Їуміурии Тоїикистон иїозат дода мешавад.

Тартиби додани ѕитъаіои замин барои сохтмони дохилихоїагњ аз їониби Іукумати Їуміурии Тоїикистон муѕаррар карда мешавад.

**Моддаи 75. Тартиб ва шартіои додани заминіои таъиноти кишоварзњ**

Заминіои таъиноти кишоварзњ бо тартиби заминсозии байнихоїагњ ба шахсони воѕењ ва іуѕуѕњ бо мувофиѕаи заминистифодабарандагон мутобиѕи Кодекси мазкур дода мешаванд.

Додани заминіои таъиноти кишоварзњ ба корхонаіои кишоварзњ дар іудуди барои фаъолияти хоїаги мувофиѕ сурат мегирад. Ба порчадармиёнњ, рахнашавии заминіо ва дигар норасоиіо дар заминистифодакунии оніо роі дода намешавад.

Баріамдиіии порчадармиёнњ, рахнашавии заминіо ва дигар норасоиіо дар заминистифодабарии корхонаіои кишоварзњ бо ризояти тарафайн аз їониби маѕоми ваколатдори давлатии батанзимдарории муносибатіои вобаста ба замин ва сохторіои маіаллии он, бо тартиби заминсозии байнихоїагњ тибѕи Ѕонуни Їуміурии Тоїикистон "Дар бораи заминсозњ" ба амал бароварда мешавад (Ѕонуни ЇТ аз 01.08.2012 № 891).

Ба корхона, ташкилоту муассисаіои љайрикишоварзњ, іамчунин ба ташкилоти дини ѕитъаіои замин барои пешбурди хоїагии кишоварзии ёрирасон ба маѕсади истеісоли маісулоти кишоварзњ барои таъмини кормандону хизматчиёни корхона, ташкилоту муассисаіои мазкур, ошхонаіои мактабіо, муассисаіои бачагона, беморхонаіо, хонаіои пиронсолону маъюбон, шифохонаіо ва истироіатгоііо дода мешавад.

**БОБИ ХII. Заминіои маіаліои аіолинишин (шаіріо, шаіракіо ва маіаліои аіолинишини деіот)**

(Конун аз 5.01.2008 № 357)

**Моддаи 76. Замини шаір**

Ба замини шаір іамаи заминіои іудуди маъмурии шаір дохил мешаванд. Замини шаір дар ихтиёри іокимияти маіалии шаір мебошад (Ѕонун аз 28 феврали соли 2004 № 23).

**Моддаи 76.1 Іудуди маъмурии шаір**

Іудуди маъмурии шаір саріади заминіои шаір мебошад, ки онро аз дигар гурўііои замин їудо мекунад (Конун аз 5.01.2008 № 357).

Іудуди маъмурии шаір аз тарафи Маїлиси миллии Маїлиси Олии Їуміурии Тоїикистон муѕаррар ва таљйир дода мешавад.

Ба іудуди маъмурии шаір дохил намудани ѕитъаіои замин боиси ѕатъ гардидани іуѕуѕи истифодаи ин ѕитъаіо аз тарафи заминистифодабарандагони пештара намегардад ва гирифтани ин заминіо барои эітиёїоти шаір мувофиѕи наѕшаи генералии шаірсозњ бо тартиби муѕарраргардидаи ѕонунгузории Їуміурии Тоїикистон ба амал бароварда мешавад (Конун аз 5.01.2008 № 357).

**Моддаи 77. Таркиби заминіои шаір**

Ба таркиби заминіои шаір иніо дохил мешаванд:

а) заминіои минтаѕаіои истиѕоматии шаіріо (Конун аз 5.01.2008 № 357);

б) заминіои истифодаи умумњ;

в) заминіои истифодаи кишоварзњ;

г) заминіои зери бољіо ва їангалу буттазоріо (Конун аз 5.01.2008 № 357);

д) заминіои саноат, наѕлиёт, алоѕа, ѕубуріои магистралњ ва заминіои таъиноти дигар;

е) заминіои зери об ва обанборіо (Ѕонун аз 5.01.2008 № 357);

ж) заминіои захираи шаіріо (Ѕонун аз 5.01.2008 № 357).

**Моддаи 77.1 Истифодаи замини шаір**

Замини шаір мувофиѕи наѕшаіои генералии шаір, лоиіаіои муфассали тарірезию сохтмонњ, инчунин наѕшаіои сохтмони замину хоїагидории іудуди шаір истифода бурда мешавад (Ѕонун аз 28 феврали соли 2004 № 23).

**Моддаи 77.2 Додани ѕитъаіои замин дар шаір**

Китъаіои замин дар шаір барои истифодаи бемўілат, мўілатнок ва иїора мутобиѕи моддаи 26 іамин Кодекс дода мешаванд (Ѕонун аз 28 феврали соли 2004 № 23, аз 5.01.2008 № 357).

**Моддаи 77.3. Заминіои захираи шаіріо**

(Конун аз 5.01.2008 № 357)

Заминіои захираи шаіріо ѕитъаіои замине мебошанд, ки дар іудуди шаір ба шахсони воѕењ ва іуѕуѕњ барои истифода дода нашудаанд, инчунин ѕитъаіои заминіое, ки нисбати оніо іуѕуѕи истифода тибѕи моддаи 37 Кодекси мазкур ѕатъ гардидааст (Конун аз 5.01.2008 № 357).

**Моддаи 77.4. Заминіои минтаѕаіои истиѕоматии шаіріо**

(Конун аз 5.01.2008 № 357)

Заминіои минтакаіои истиѕоматии шаіріо, заминіое мебошанд, ки дар оніо биноіои истиѕоматњ ва іамчунин ѕитъаіои замини наздиіавлигњ їойгир шудаанд (Конун аз 5.01.2008 № 357).

**Моддаи 77.5 Додани ѕитъаіои замин барои сохтмон дар шаір**

(Конун аз 5.01.2008 № 357)

Ба шахсони воѕењ ва іуѕуѕњ ѕитъаіои замин барои сохтмони саноатњ, манзилњ, маданию маишњ ва дигар намудіои сохтмони асосњ дода мешаванд

Андозаи ѕитъаіои замин ва шартіои ба маѕсади мазкур истифода бурдани оніо мувофиѕи Кодекси мазкур ва ѕонунгузории Їуміурии Тоїикистон муайян карда мешаванд (Ѕонун аз 28 феврали соли 2004 № 23, аз 5.01.2008 № 357).

**Моддаи 77.6 Заминіои истифодаи умуми дар шаір**

(Конун аз 5.01.2008 № 357)

Заминіои истифодаи умумњ аз заминіои роііо, роіравіо, бољіои истироіатњ, гулгаштіо, майдоніо, заминіои таъиноти маданию маишњ, ѕабристоніо ва дигар заминіои истифодаи умуми иборат мебошанд (Ѕонун аз 28 феврали соли 2004 № 23).

**Моддаи 77.7 Додани заминіои истифодаи умуми барои сохтмони бино ва иншоотіои сабук**

(Конун аз 5.01.2008 № 357)

Китъаіои замин аз заминіои истифодаи умумњ ба шахсони воѕеию іуѕуѕњ ба истифодаи бемўілат ва мўілатнок барои сохтмоніои навъи сабук (хаймаіои савдо, дўконіо, иншооти рекламавњ ва іоказо) бидуни расонидани зарар барои истифодаи умумњ дар асоси ѕарори раиси шаір дода мешаванд (Ѕонун аз 28 феврали соли 2004 № 23).

**Моддаи 77.8 Заминіои истифодаи кишоварзњ дар шаір**

Ба заминіои истифодаи кишоварзњ дар шаір заминіои корхонаю ташкилотіои кишоварзњ, ки дар іудуди заминіои маъмурии шаір воѕеанд, дохил мешаванд.

хорич карда шуд (Конун аз 5.01.2008 № 357)

**Моддаи 77.9 Заминіои зери бољіо ва їангалу буттазоріо**

(Конун аз 5.01.2008 № 357)

Ба заминіои зери бољіо ва їангалу буттазоріои шаір заминіое дохил мешаванд, ки дар оніо їангал ва буттазоріо їойгир шуда бо маѕсади беібуди вазъи муіити зист, ѕонеъ гардонидани талаботи маданию эстетикии аіолњ, іифзи замин аз бодлесшавии обу шамол хизмат мекунанд (Ѕонун аз 28 феврали соли 2004 № 23, аз 5.01.2008 № 357).

**Моддаи 77.10 Заминіои саноат, наѕлиёт, алоѕа, ѕубуріои магистралњ ва заминіои таъиноти дигари шаіріо**

(Конун аз 5.01.2008 № 357)

Ба заминіои саноат, наѕлиёт, алоѕа, ѕубуріои магистралњ ва заминіои таъиноти дигар дар шаір заминіое дохил мешаванд, ки оніо барои истифода ба роііои наѕлиёти автомобилњ, роіи оіан, роііои обњ ва іавоњ, ѕубуріо, хатіои интиѕоли барѕ, алоѕа, заминіои саноатии коркарди канданиіои фоиданок ва љайра дода шудаанд.

ѕисміои дуюм ва сеюм хориї карда шуданд (Конун аз 5.01.2008 № 357).

**Моддаи 77.11 Заминіои зери об ва обанборіо**

(Конун аз 5.01.2008 № 357)

Ба заминіои зери об ва обанборіо заминіои зери обанборіо, зери кўліо, дарёіо, каналіо, ботлоѕ, иншоотіои гидротехникњ ва дигари дар зери об ѕарордошта дохил мешаванд (Конун аз 5.01.2008 № 357).

**Моддаи 77.12 Заминіои шаірак**

Тамоми заминіои дохили іудуди шаірак ба заминіои шаірак дохил мешаванд.

Заминіои шаірак дар ихтиёри маѕомоти худидоракунии шаірак мебошад.

Ба заминіои шаірак муѕаррароти моддаіои 76-80 іамин Кодекс ба љайр аз моддаіои 77.2 ва 77.7 паін мегарданд (Ѕонун аз 28 феврали соли 2004 № 23, аз 5.01.2008 № 358).

**Моддаи 77.13 Заминіои маіали аіолинишини деіот**

Ба заминіои маіали аіолинишини деіот іамаи заминіое тааллуѕ доранд, ки дар дохили саріадіои муѕарраршудаи ин маіали аіолинишин воѕеъ мебошанд (Конун аз 5.01.2008 № 357).

Заминіои маіали аіолинишини деіот дар ихтиёри маѕомоти іокимияти маіалли мебошанд.

Заминіои маіали аіолинишини деіот мувофиѕи лоиіаіои сохтмон ва наѕшаи хоїагидори барои заминіои наздиіавлиги, сохтмони биноіои истиѕоматњ, маданию маишњ, иншооти истеісолњ ва дигар маѕсадіо истифода бурда мешаванд.

Іудуди маіали аіолинишини деіот бо пешниіоди маѕомоти худидоракунии деіот аз тарафи маѕомоти дахлдори іокимияти маіаллњ дар доираи салоіияти он муѕаррар ва таљйир дода мешавад (Ѕонун аз 28 феврали соли 2004 № 23).

**Моддаи 78. Заминіои минтаѕаи наздишаірию сабзазоріо**

Заминіои берун аз іудуди шаір, ки манбаи васеъшавии іудуди шаір, маіали їойгиронњ ва сохтмони иншооти зарури марбут ба ободонию фаъолияти мўътадили хоїагии шаір мебошанд, инчунии замини їангалу бешабољ ва дигар дарахту буттазор, ки вазифаи муіофизави ва санитарию гигиениро иїро менамоянду їои истироіати омма мебошанд, мутобиѕан іамчун заминіои минтаѕаи наздишаірию кабудизори шаір истифода мешаванд.

**Моддаи 79. Тартиби їудо кардани минтаѕаіои наздишаірию кабудизоріо**

Минтаѕаіои наздишаірию кабудизоріо бо ѕарори Іукумати Їуміурии Тоїикистон бо муайян кардани андозаю іудуди минтаѕа, инчунин тартиби заминистифодабари дар оніо їудо карда мешаванд.

Ба минтаѕаіои наздишаірию кабудизоріо дохил намудани ѕитъаіои замин боиси гирифтан ѕитъаіои замин намегардад ва заминистифодабарандагон іуѕуѕи худро ба ин ѕитъаіо нигоі медоранд (Конун аз 5.01.2008 № 357).

**Моддаи 80. Іифзи заминіои минтаѕаи наздишаірию кабудизоріо**

Заминіои минтаѕаіои наздишаірию кабудизоріо таіти муіофизати махсус мебошанд. Дар ин заминіо сохтани иншоот, ки ба коріои муіофизатњ, санитарию гигиении минтаѕаіои наздишаірию кабудизоріо ва ба маѕсади ташкили истироіати омма алоѕаманд намебошанд, манъ аст.

**БОБИ ХIII. ЗАМИНІОИ САНОАТ, НА(ЛИЁТ, АЛОКА, МУДОФИА ВА ТАЪИНОТИ ДИГАР**

**Моддаи 81. Заминіои саноат**

Заминіои саноат заминіое мебошанд, ки ба корхонаіо, ташкилоту муассисаіои саноатњ барои сохтмон, истеісолоти саноатњ, іамчунин барои эітиёїоти хоїагидорњ ва дигар эітиёїоти махсус дода шудаанд.

**Моддаи 82. Заминіои истихрої ва коркарди канданиіои фоиданок**

Заминіои истихрої ва коркарди канданиіои фоиданок ѕитъаіои замине ба іисоб мераванд, ки ба шахсони воѕеию іуѕуѕњ барои истихрої ва коркарди канданиіои фоиданок тибѕи ѕонунгузории Їуміурии Тоїикистон дода шудаанд (Ѕонун аз 28 феврали соли 2004 № 23).

Шахсони воѕеию іуѕуѕњ іангоми иїрои коріои истихрої ва коркарди канданиіои фоиданок ўідадоранд, ки іуѕуѕу манфиатіои ѕонунии заминистифодабарандагони іамсояро вайрон накунанд ва тамоми тадбиріои зарурии таъмини истифодаи дурусту іифзи заминро андешанд (Ѕонун аз 28 феврали соли 2004 № 23).

**Моддаи 83. Ѕатъ гардидани іуѕуѕи истифодаи ѕитъаи замини барои коркарди канданиіои фоиданок додашуда**

Баробари ѕатъ гардидани іуѕуѕи коркарди канданиіои фоиданок аз рўи асосіои пешбининамудаи ѕонунгузори дар бораи сарватіои зеризамини іуѕуѕи шахсони воѕеию іуѕуѕи барои истифодаи ѕитъаи замини барояш їудокардашуда низ ѕатъ мегардад (Ѕонун аз 28 феврали соли 2004 № 23).

Дар ин маврид шахсони воѕењ ва іуѕуѕњ ўідадоранд, ки заминро ба іолати аввала барѕарор намуда, мувофиѕи тартиби муѕарраршуда ба заминистифодабарандаи якумдараїа баргардонанд (Ѕонун аз 28 феврали соли 2004 № 23).

**Моддаи 84. Заминіои наѕлиёт**

Тамоми заминіое, ки барои эітиёїоти навъи наѕлиёти дахлдор дода шудаанду бо нигоідошт, таїдид, тараѕѕию такмили роііои алоѕа вобастаанд, заминіои наѕлиёт дониста мешаванд.

Ин заминіо ба заминіои наѕлиёти автомобилњ, роіи оіан, обњ ва іавои їудо мешаванд.

**Моддаи 85. Заминіои ѕубуріои магистралњ**

(Ѕонун аз 28 феврали соли 2004 № 23)

Заминіои ѕубуріои магистралњ (ѕубуріои газ, нафт) ѕитъаіои замине іисоб мешаванд, ки ба шахсони воѕењ ва іуѕуѕњ барои їойгиронии биною иншоотіои ёрирасон, хизматрасонњ ва дигар иншоотіои таъминкунандаи истифодаи меъёрии ин соіа мутобиѕи лоиіаіои техникњ дода шудаанд. (Ѕонун аз 28 феврали соли 2004 № 23).

Шахсони воѕењ ва іуѕуѕњ, ки ба оніо ѕитъаіои замин барои истафодаи мўілатнок їиіати гузаронидани ѕубуріои магистралњ їудо шудаанд, пас аз анїом додани коріои сохтмони вазифадоранд ин ѕитъаіоро ба іолати пештараашон баргардонанд (Ѕонун аз 28 феврали соли 2004 № 23).

**Моддаи 86. Заминіои хати алоѕа, радио ва барѕ**

Ба заминіои хати алоѕа, радио ва барѕ заминіое мансубанд, ки ба корхонаіо, ташкилоту муассисаіои истифодабарандаи ин хатіо мувофиѕи меъёр ва лоихаіои техникњ барои сохтани пояіои хати іавоии алоѕа, радио ва интиѕоли барѕ, сохтани иморату иншоот ва дигар дастгоііо дода шудаанд.

**Моддаи 87. Заминіо барои эітиёїоти мудофиа**

Заминіо барои эітиёїоти мудофиа заминіое ба іисоб мераванд, ки барои їойгир кунондан ва фаъолияти доимии ѕисміо ва муассисаіои іарбњ, мактабіои таълимии іарбњ, ташкилоту корхонаіои Ѕувваіои Мусаллаіи Їуміурии Тоїикистон, ѕўшуніои саріадњ ва дохилњ дода шудаанд.

**БОБИ ХIV. ЗАМИНІОИ ІИФЗИ ТАБИАТ, СОЛИМГАРДОНЊ, РЕКРЕАТСИОНЊИ ВА ТАЪРИХИЮ ФАРІАНГЊ**

**Моддаи 88. Заминіои іифзи табиат**

Ба заминіои іифзи табиат заминіои мамнуъгоііо, бољіои миллию дендрологњ, бољіои ботаникњ, парваришгоііо (љайр аз парваришгоііои шикорњ) ва ёдгориіои табиат мансубанд.

Дар заминіои мазкур фаъолияти хилофи таъиноти маѕсадноки оніо маиъ аст.

Барои таъмини режими мамнуъгоііо, бољіои миллию дендрологњ, бољіои ботаникњ, парваришгоііо (љайр аз парваришгоііои шикорњ), ёдгориіои табиат минтаѕаіои муіофизати таъсис дода, дар заминіои ин минтаѕаіо машљул шудан бо фаъолияте, ки ба риояи режими оніо таъсири манфи мерасонад, манъ карда мешавад.

Тартиби истифодаи заминіои іифзи табиатро ѕонунгузории Їуміурии Тоїикистон муайян менамояд.

**Моддаи 89. Заминіои солимгардонњ**

Ба заминіои солимгардонњ ѕитъаіои замине дохил мешаванд, ки омиліои табиии муолиїавњ (чашмаіои оби маъданњ, гили шифобахш, шароити иѕлим ва дигар шароит) дошта, барои ташкили профилактикаю табобат мусоид мебошанд.

Заминіои курортіо бояд махсус муіофизат шаванд. Ба маѕсади іифзи омиліои муолиїавии табиат дар іамаи курортіо минтаѕаіои муіофизати санитарњ муѕаррар карда мешавад. Ѕитъаіои замине, ки дар оніо минтаѕаіои мазкур муѕаррар мегарданд, аз заминистифодабарандагон гирифта намешаванд. Дар доираи ин минтаѕаіо ба корхонаю муассисаіо ва ташкилотіое, ки фаъолияташон бо муіофизати хусусиятіои муолиїавии табињ ва шароити мусоиди истироіати аіоли номувофиѕанд, барои истифода додани ѕитъаіои замин манъ аст.

Тартиби истифодаи заминіои солимгардониро ѕонунгузории Їуміурии Тоїикистон муаяйн менамояд.

**Моддаи 90. Заминіои рекреатсионњ (истироіатњ)**

Заминіои рекреатсионњ заминіое мебошанд, ки барои истироіати муташаккилонаи оммавњ, туризми аіолњ пешбинњ ва истифода мешаванд.

Ба оніо ѕитъаіои замини хонаіои истироіатњ, пансионатіо, санаторияіо, кемпингіо, базаіои туристњ, лагеріои туристию солимгардонии статсионарию хаймавњ, хонаіои моіигирон ва шикорчиён, бошишгоііои туристии бачагона, бољіои истироіатњ, лагеріои пионерњ ва варзишии берун аз заминіои солимгардонњ їойгиршуда мансуб мебошанд.

Дар заминіои рекреатсиони фаъолияте, ки барои истифодаи маѕсадноки заминіо монеъ мешаванд, манъ аст.

Тартиби истифодаи заминіои мазкурро ѕонунгузории Їуміурии Тоїикистон муайян мекунад.

**Моддаи 91. Заминіои таьиноти таърихию фаріангњ**

Ба заминіои таъиноти таърихию фаріангњ заминіои мамнуъгоііои таърихию фаріангњ, бољіои ёдгорњ, маѕбараіо ва ёдгориіои бостонњ дохил мешаванд.

Дар ин заминіо іар гуна фаъолияти хилофи таъиноти маѕсадноки оніо манъ аст. Тартиби истифодаи чунин заминіоро ѕонунгузории Їуміурии Тоїикистон муайян мекунад.

**БОБИ ХV. ЗАМИНІОИ ФОНДИ ДАВЛАТИИ ЇАНГАЛ**

**Моддаи 92. Заминіои фонди давлатии їангал**

Заминіои фонди давлатии їангал заминіои їангалзор, инчунин заминіои бедарахте, ки барои эітиёїоти хоїагии їангал дода шудаанд, ба іисоб мераванд.

Заминіои фонди давлатии їангал бояд аз дигар гурўііои заминіо ба воситаи нишонаіои марзии намунаашон муѕарраршуда їудо карда шаванд.

**Моддаи 93. Истифодаи заминіои фонди давлатии їангал**

Заминіои фонди давлатии їангал мувофиѕи маѕсади асосии таъиноташон барои ташкили хоїагии їангал ва эітиёїоти хоїагии халѕ истифода мешаванд.

Истифодаи заминіои фонди давлатии їангалро барои ташкили хоїагии їангал (барѕарор ва парвариш намудани їангалзор ва љайра) ва їамъоварии неъматіои табиат маѕомоти хоїагии їангал, инчунин дигар ташкилоту муассисаіо ва корхонаіои давлатию їамъиятие, ки заминіои фонди їангал ба оніо вобаста карда, шудааст, таъмин менамоянд.

**Моддаи 94. Додани заминіои фонди давлатии їангал барои эітиёїоти кишоварзњ ва љайрикишоварзњ**

(Конун аз 5.01.2008 № 357)

Заминіои фонди давлатии їангал, ки барои эітиёїоти хоїагии їангал ва саноатњ он истифода намешаванд, тибѕи тартиби муѕарраргардидаи Кодекси мазкур ба истифодаи шахсони воѕењ ва іуѕуѕњ барои эітиёїоти кишоварзњ ва љайрикишоварзњ дода мешаванд.

Ѕисміои дуюм ва сеюм хориї карда шаданд (Конун аз 5.01.2008 № 357).

**БОБИ ХVI. ЗАМИНІОИ ФОНДИ ДАВЛАТИИ ОБ**

**Моддаи 95. Заминіои фонди давлатии об**

Ба заминіои фонди давлатии об заминіои обанборіо, пиряхіо, тармаіо, ботлоѕу иншооти гидротехникњ ва дигар иншооти хоїагии об, инчунин заминіое, ки барои соіили обанборіо, каналіо ва заібуріои асосњ ва байнихоїаги їудо шудаанд, мансубанд.

**Моддаи 96. Таъинот ва истифодаи заминіои фонди давлатии об**

Заминіои фонди давлатии об ба маѕсади таъмини истифодаи оѕилонаи тамоми захираіои об ва инчунин барои маѕсадіои хоїагии об, моіидори, їангал, дигар соіаіои хоїагии халѕ, наѕлиёги обњ, гузаронидани коріои тадѕиѕотњ ва маѕсадіои дигар истифода бурда мешаванд.

Дар заминіои фонди давлатии об коріои зайл анїом дода мешаванд:

- сохтмони нншооте, ки эітиёїоти аіолњ ва хоїагии халѕро бо оби нўшокњ ва љайринўшокњ пурра таъмин менамоянд;

- бунёд ва азнавсозии иншооти гидротехникњ барои обшор ва обёри кардани заминіои кишоварзњ:

- сохтмони иншооти муіофизати соіиліо, садду дарљотіо ва дигар объектіои пешгирикунанда ё баріамдиіандаи таъсири бади об (обхезњ, обзеркунњ, зери об мондан, ботлоѕзору шўршавњ, бодлесии хок, пайдошавии їаріо, ярч, сел ва љайра);

- истифодаи ѕитъаіои замини мавзеъіои назди соіиліо барои кишоварзњ, полизкорњ ва заминіои саімии хизматњ.

Тартиби истифодаи заминіои фонди давлатии обро ѕонунгузории Їуміурии Тоїикистон муайян менамояд.

**Моддаи 97. Маідуд кардани истифодаи ѕитъаіои замини назди соіили обанборіо**

Дар доираи замини їудокардаи соіили обанборіо сохтани иншооте, ки ба истифодаи заминіои фонди давлатии об мувофиѕи таъиноташон монеъ мегардад, иїозат дода намешавад (Ѕонун аз 28 феврали соли 2004 № 23).

**Моддаи 98. Минтаѕаи муіофизатии заминіои фонди давлатии об**

(Ѕонун аз 28 феврали соли 2004 № 23)

Барои таъмин намудани іолати зарурии тозагии обе, ки барои нўшокњ ва таъминоти маишњ, инчунин барои эітиёїоти табобатњ, маданию солимгардонии аіолњ истифода бурда мешавад, минтаѕаіои муіофизатњ муѕаррар мегарданд.

Андозаи минтаѕаіои муіофизатиро ѕонунгузории Їуміурии Тоїикистон муѕаррар менамояд (Ѕонун аз 28 феврали соли 2004 № 23).

**БОБИ ХVII. ЗАМИНІОИ ЗАХИРАИ ДАВЛАТЊ**

**Моддаи 99. Заминіои захираи давлатњ**

Іамаи заминіое, ки ба истифода дода нашудаанд, заминіои захираи давлатњ буда, захира барои истеісолоти кишоварзњ, саноат, наѕлиёт ва дигар эітиёїоти хоїагии халѕ ба шумор мераванд. Ба ин намуди заминіо инчунин заминіое, ки іуѕуѕи истифодаи оніо мувофиѕи моддаи 37 іамин Кодекс ѕатъ гардидааст ва фонди махсуси ташкилшудаи замин дохил мешаванд.

Заминіои захираи давлатии дар ихтиёри маѕомоти иїроияи маіаллии іокимияти давлатњ буда їиіати ба истифода ва иїора додан бештар барои истеісолоти кишоварзњ пешбинњ шудаанд (Ѕонуни ЇТ аз 5.01.2008 № 357, аз 01.08.2012 № 891).

**Моддаи 100. Хорич карда шуд**

(Конун аз 5.01.2008 № 357)

**БОБИ ХVIII. Муѕаррароти хотимавњ**

(Конун аз 5.01.2008 № 357)

**Моддаи 101. Їавобгарњ барои вайрон кардани Кодекси мазкур**

(Конун аз 5.01.2008 № 357)

Шахсоне, ки талаботи Кодекси мазкурро вайрон мекунанд, тибѕи ѕонунгузории Їуміурии Тоїикистон ба їавобгарњ кашида мешаванд (Конун аз 5.01.2008 № 357).

**Моддаи 102. Таъиноти маблаљіое, ки аз вайронкунандагони ѕонунгузории замин ситонида мешаванд**

Маблаљи їаримаи аз шахсони воѕеию іуѕуѕи воридгардида бо таъиноти маѕсаднок барои маѕсадіои зайл истифода мешавад:

а) обод кардани заминіои нави дар соіаи кишоварзи истифодашаванда, барѕарор кардан ва баланд бардоштани іосилнокии хок;

б) барѕарор кардани заминіои харобгардида, рекултиватсияи заминіои ифлосшудаю вайронгардида ва чорабиниіои дигари беідошти замин;

в) іифзи замин ва дигар захираіои табињ;

г) анїом додани коріои арзёбии замин ва инвентаризатсияи замин;

д) анїом додани коріои кадастрии замин;

е) анїом додани коріои заминсозњ;

ж) таъминоти моддию техникии маѕомоте, ки назорати давлатии истифодаю іифзи заминро иїро менамоянд;

з) тартиб ва татбиѕ намудани лоиіаіо, гузаронидани коріои илмию тадѕиѕоти барои беідошти іолати замин (Ѕонун аз 28 феврали соли 2004 № 23, аз 28.07.2006 № 199).

**Моддаи 103. Хориї карда шуд**

(Конун аз 5.01.2008 № 357)

**Моддаи 104. Баргардонидани ѕитъаіои замини худсарона ишљолкардашуда**

(Конун аз 5.01.2008 № 357)

Ѕитъаіои замини худсарона ишљолкардашуда бе їуброни хароїоте, ки дар муддати љайриѕонунњ истифодабарњ сарф шудааст, мувофиѕи таъиноташон баргардонида мешаванд. Ба іолати барои истифодаи мувофиѕ баргардонидани ѕитъаіои замин, аз їумла баріам додани сохтмон аз іисоби шахсоне, ки ѕитъаіои заминро худсарона ишљол намудаанд, амалњ карда мешаванд.

Ѕитъаіои замини худсарона ишљолшуда бо ѕарори маѕомоти иїроияи маіаллии іокимияти давлатии ноіия (шаір) баргардонида мешаванд (Конун аз 5.01.2008 № 357).

**Моддаи 105. Шартномаіои байналмилалњ**

Агар дар шартномаіои байналмилалии эътирофнамудаи Їуміурии Тоїикистон нисбат ба Кодекси замини Їуміурии Тоїикистон ѕоидаіои дигар пешбинњ шуда бошанд, ѕоидаіои шартномаіои байналмилали мавриди истифода ѕарор мегиранд (Ѕонун аз 28 феврали соли 2004 № 23).