

ДУШАНБЕ НАВОДИТ ПОРЯДОК В ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИИ

Author: [Valentina Kasymbekova](#)

В столице Таджикистана началась борьба с самовольным захватом земель, но есть вероятность, что больше других пострадают малоимущие.

В борьбе против самовольного захвата земель и незаконного строительства в Таджикистане первыми предприняли самые решительные меры столичные власти, однако малообеспеченные слои населения опасаются, что богатым, как всегда, все сойдет с рук.

С конца августа в Душанбе работает специальная комиссия, которая в соответствии с решением мэра столицы Махмадсаида Убайдуллоева проводит тщательную проверку всех районов столицы на предмет незаконного захвата земель и строительства. Комиссия наделена всеми необходимыми полномочиями в отношении нарушителей – вплоть до суда и конфискации.

Как заявил 9 августа мэр столицы Убайдуллоев, считающийся в Таджикистане влиятельной политической фигурой, на встрече с управленческим активом города и журналистами, его тревожит ситуация вокруг «разбазаривания» земель в столице.

«Незаконно было продано и оформлено 5 тысяч участков под строительство общей площадью 53 гектара, - заявил мэр. - Душанбе - не такой большой город. У нас всего-то менее 13 тысяч гектаров земли, и мы не можем спокойно смотреть, как ее разворовывают».

Таджикистан – самая гористая, а потому – самая малоземельная страна из всех республик Центральной Азии. Особенно тяжелая ситуация сложилась в Душанбе, где на территории в 13 тысяч гектаров официально проживает более 600 тыс. человек, хотя реально эта цифра достигает 1 миллиона, а расширяться дальше практически некуда. Вокруг расположены плодородные земли дехканских хозяйств, и без того испытывающих дефицит земли.

Население Душанбе возросло в годы гражданской войны вследствие массовой миграции сельского населения в города. Тогда, во времена экономической нестабильности, многие сельские жители из своих просторных домов в кишлаках стали переезжать в столицу в тесные квартирки в поисках работы и средств на существование, а власти упустили контроль за соблюдением норм градостроительства.

Сельское население, которое преобладает сейчас в столице, диктует свой образ жизни, захватывая городские участки, в том числе – территории детских площадок и места озеленения – под создание огородов, пекарен, скотных дворов, возводя пристройки к многоэтажным зданиям.

Власти страны принимают срочные меры для исправления положения. Год назад правительством была утверждена «Концепция землепользования Республики Таджикистан», в соответствии с которой в настоящее время проводится инвентаризация всех земель, а ставки налога на землю в столице будут увеличены в 10 раз.

В Таджикистане вся земля по-прежнему является государственной собственностью. Ее лишь можно получить в долгосрочную аренду.

С момента окончания гражданской войны прошло уже восемь лет. Обстановка стабилизировалась, а в экономике наметилось некоторое оживление. Очевидно, власти решили, что пришло время навести порядок.

«Власть окрепла и начала, наконец, делать то, что должна была делать раньше, - говорит аналитик Рашид Абдулло. - То есть, бороться с нарушителями закона и наказывать их».

«Власть не имела возможности заниматься этими вопросами в годы гражданского противостояния и в период послевоенного восстановления страны, а сейчас время пришло».

Создание в Душанбе комитета по землеустройству – первый и пока единственный в Таджикистане пример конкретных действий властей против самозахвата земель.

Председатель комитета Алишер Маллаев рассказал корреспонденту IWPR, что бесконтрольное использование территории города в годы нестабильности привело к тому, что комитет за восемь месяцев 2005 года выявил 1088 случаев нарушения правил землепользования. Следующий шаг – взыскать с нарушителей штрафы, размер которых составляет от 120 до 240 долларов, и заставить их снести незаконно возведенные постройки. В большинстве случаев добиться этого можно только через суд.

«Мы вынуждены обращаться в суд. В данный момент на рассмотрении находятся 193 дела. На сегодняшний день нам удалось устранить лишь 24% всех выявленных нарушений», - сообщил Маллаев.

Люди, с которыми приходится иметь дело, всячески противятся попыткам заставить их соблюдать закон. Многие вложили в свои незаконные постройки все свои сбережения, не ведая, что в один прекрасный день к ним придут чиновники и потребуют все сровнять с землей.

Исроил восемь лет назад приехал в Душанбе из отдаленного кишлака в поисках заработка. Он со своей многочисленной семьей купил дешевую 2-х комнатную квартиру в пятиэтажном доме на окраине столицы. За эти годы дети выросли и обзавелись собственными семьями, и в маленькой квартирке стало тесно. Исроил вышел из положения, пристроив к стене многоэтажного дома дополнительную комнату из цементных блоков.

Две недели назад представители городских властей потребовали снести эту пристройку, и Исроилу пришлось выполнить их требования. Теперь его семья из 12 человек не знает, как разместиться в двух комнатах.

«Почему мне раньше никто не сказал, что нельзя делать пристройки?, – говорит Исроил, - Я бы скопил денег и купил квартиру побольше. А теперь я остался и без денег, и без комнаты!».

Но пока примеры восстановления порядка касаются в основном малоимущих, не знающих законы, незащищенных граждан. С богатыми землезахватчиками придется посложнее.

Как отметил мэр Убайдуллоев, «В последнее время в столице появилась тенденция скупать старые бараки из-за земли, а потом строить на их месте особняки».

Старые бараки скупают за 4-5 тысяч долларов, разрушают их, и на их месте возводят особняки стоимостью в миллион долларов. Многие задаются вопросом, откуда у государственного чиновника, получающего зарплату 30-40 долларов в месяц, такие деньги.

«Мой сосед всего за 2 тыс. долларов купил старый домик в самом центре столицы, и на его месте построил огромный 3-хэтажный особняк, - рассказывает жительница Душанбе Мавлюда Иноятова. - Я знаю, что никакого разрешения он не получал, но у властей к нему нет претензий, так как он - сотрудник правоохранительных органов».

Коренная душанбинка Иноятова уже четвертый год судится из-за незаконно отобранного у нее земельного участка с богатыми новоселами, недавно перебравшимися в столицу из отдаленного региона.

«Я не могу сейчас въехать на машине во двор собственного дома, так как соседи заняли участок на моей территории. Почему новоселы ведут себя нахально, будто оккупанты, а нам - коренным горожанам - даже городские власти не могут помочь в отстаивании своих прав», - говорит Иноятова.

Жительница Душанбе Зарина считает, что ее зажиточному соседу все сходит с рук, тогда, как ей пришлось снести незаконно возведенную небольшую постройку. «Почему можно снести мой небольшой тандыр (национальная печь для выпечки лепешек) около моего балкона, а огромную пристройку моего соседа-чиновника не сносят? Выходит, богатым все можно, а бедным нет?»

Но и сами государственные чиновники не собираются подчиняться новым правилам.

Один министерский чиновник на условиях анонимности признался IWPR: «Почему я должен разрушить свой огромный дом, в который вложены миллионы? Я ведь покупал этот старый барак в центре города по закону, и к тому же заплатил огромные деньги районной администрации, чтобы мне разрешили строиться на этой земле».

Сотрудник Госкомитета по землеустройству сообщил IWPR следующее: «В последнее время в комитет поступает множество обращений за разрешением на строительство. В частности, в Душанбе только в этом году мы приняли около 4 тыс. заявок. Судя по всему, благосостояние населения растет, и власть видит в этом хорошую возможность «потянуть» с людей деньги. Я уверен, что за документы на право пользования землей даются огромные взятки».

По идее, вновь сформированная комиссия обязана выявлять нарушителей и заставлять их сносить незаконно возведенные постройки, но если у нарушителя есть деньги, чиновники могут проявить определенную «гибкость».

Как заявил мэр Душанбе Убайдуллоев, «городские власти не преследуют цели во что бы то ни стало добиться сноса незаконно возведенных построек. Они стремятся «по-хорошему» договориться с нарушителями».

Валентина Касымбекова - контрибьютор IWPR из Душанбе.

Location: Tajikistan

Source URL: <https://iwpr.net/ru/global-voices/%D0%B4%D1%83%D1%88%D0%B0%D0%BD%D0%B1%D0%B5-%D0%BD%D0%B0%D0%B2%D0%BE%D0%B4%D0%B8%D1%82-%D0%BF%D0%BE%D1%80%D1%8F%D0%B4%D0%BE%D0%BA-%D0%B2-%D0%B7%D0%B5%D0%BC%D0%BB%D0%B5%D0%BF%D0%BE%D0%BB%D1%8C%D0%B7%D0%BE%D0%B2%D0%B0%D0%BD%D0%B8%D0%B8>