ҚОНУНИ
ҶУМҲУРИИ ТОҶИКИСТОН

Дар бораи хусусигардонии фонди манзил дар Ҷумҳурии Тоҷикистон

(Ахбори Маҷлиси Олии Ҷумҳурии Тоҷикистон, соли 1995, №21, мод. 253)

Қонуни мазкур принсипҳои асосии хусусигардонии фонди давлатии манзилро дар ҳудуди Ҷумҳурии Тоҷикистон муқаррар намуда, асосҳои ҳуқуқӣ, иҷтимоӣ ва иқтисодии дигарсозии муносибатҳои моликиятро ба манзил муайян мекунад. Мақсади ин дигарсозиҳо, муҳайё кардани шароити ба амал баровардани ҳуқуқи озодона қонеъ гардонидани талаботи ба манзилдоштаи шаҳрвандон, инчунин беҳтар истифода ва саришта намудани фонди манзил мебошад.

ФАСЛИ I. ҚОИДАҲОИ УМУМӢ

Моддаи 1. Фонди давлатии манзил бо роҳи бепул ба шаҳрвандон додан ё фурӯхтани манзили истиқоматии онҳо ихтиёран хусусӣ гардонида мешавад.

Моддаи 2. Шаҳрвандоне, ки дар хонаҳои фонди давлатӣ аз рӯи шартномаи киро ё иҷора зиндагонӣ мекунанд, ҳуқуқ доранд бо розигии тамоми аъзоёни болиғи сокини оила ин хонаро бо шартҳои пешбиникардаи ҳамин қонун ва санадҳои дигари меъёрии Ҷумҳурии Тоҷикистон харида гирифта, соҳиби он шаванд.

Моддаи 3. Шаҳрвандоне, ки соҳиби манзили хусусӣ шудаанд, мувофиқи қонунгузории ҷорӣ онро ихтиёрдорӣ, истифода ва идора мекунад ва ҳуқуқ доранд ин манзилро фурӯшанд, тӯҳфа кунанд, мерос монанд, ба иҷора диҳанд, муомилоти дигареро ба анҷом расонанд, ки он хилофи қонунҳои ҷории Ҷумҳурии Тоҷикистон нестанд.

Татбиқи ҳуқуқи моликият ба манзил набояд ҳуқуқ ва манфиатҳои шахсони дигарро, ки бо қонун ҳимоя мешаванд, вайрон кунад.

Истифодаи манзили хусусигардонидашудаи фонди манзил ба дигар мақсадҳо манъ аст.

Соҳибони манзили хусусигардонидашудаи хонаҳои фонди давлатӣ соҳибони якҷояи таҷҳизоти инженерӣ ва ҷойҳои истифодаи умумӣ мебошанд.

Қитъаи замине, ки дар он хонаи истиқоматӣ ва иморатҳои зарурати хоҷагии ёрирасони шахсӣ ҷой гирифтаанд, баъди хусусигардонӣ бо тартиб ва шартҳои муқаррарнамудаи қонунгузорӣ ба тариқи мерос якумра ба ихтиёри шаҳрванд мегузарад. Дар ҳолатҳои дигари хусусигардонии манзил қитъаи замин мутобиқи қонунҳои ҷории Ҷумҳурии Тоҷикистон соҳибӣ, истифода ва ихтиёрдорӣ карда мешавад.

Моддаи 4. Манзиле, ки дар ҳолати садамавӣ мебошад, ба талаботи меъёрҳои санитарию гигиенӣ ва зидисӯхтор дар хобгоҳҳо, хонаҳои коммуналӣ, хонаҳо – ёдгориҳои таърихию фарҳангӣ, дар хонаҳои шаҳракҳои пӯшидаи ҳарбӣ, инчунин манзилҳои хизматӣ хусусӣ гардонда намешавад.

Маҷлисҳои маҳаллии вакилони халқ ҳуқуқ доранд бо дарназардошти пешниҳоди коллективҳо оиди хусусигардонии манзили коммуналӣ фонди манзили совхозу дигар корхонаҳои хоҷагии қишлоқ ва ба онҳо баробар қарор қабул намоянд.

Моддаи 5. Манзилро ба моликияти шаҳрвандон мақоми дахлдори ҳокимияти маҳаллии иҷроия (ҳукумат), вале фонди манзилии моликияти ҷумҳуриро бо розигии мақоми идораи амволи давлатӣ медиҳад, мефурӯшад ва ба расмият медароварад.

Моддаи 6. Шаҳрванд аз рӯзи қарор қабул кардани Раиси ВМКБ, вилоятҳо, шаҳру ноҳияҳо ба манзили харидааш ҳуқуқдор мешавад.

Моддаи 7. Қарори хусусигардонии манзил дар асоси аризаи шаҳрвандон дар давоми як моҳ аз рӯзи пешниҳод гардидани ҳуҷҷатҳо бояд қабул карда шавад.

Дар мавриди риоя нашудани ҳуқуқи шаҳрванд ҳангоми ҳалли масъалаҳои хусусигардонии манзил ӯ ҳуқуқ дорад ба суд муроҷиат намояд.

Моддаи 8. Барои маъюбони Ҷанги Бузурги Ватанӣ, Қаҳрамонони Иттифоқи Шӯравӣ ва шахсоне, ки бо тартиби муқарраргардида ба онҳо баробар карда шудаанд, барои маъюбони меҳнат, ҳамчунин маъюбони модарзод, собиқадорони ҷанг, оилаи шахсоне, ки ҳангоми иҷрои вазифаҳои давлатӣ ҳалок гардидаанд, оилаҳое, ки даромадашон аз ҳадди ақали расман муқарраршудаи зиндагӣ пасттар аст, барои ашхоси ниёзманди беҳтар кардани шароити зист ва барои шахсони мубталои баъзе касалиҳои вазнин, ки бо тартиби муқарраргардида муайян карда мешаванд, тартиби аз хонаҳои фонди давлатӣ дар асоси шартномаи иҷора ҷудо кардани манзил боқӣ мемонад.

Мутобиқи қонунгузории Ҷумҳурии Тоҷикистон ҳуқуқи гирифтани манзил бо тартибе, ки дар қисми якуми ҳамин модда зикр шудааст, ба табақаҳои дигари шаҳрвандон низ дода мешавад.

Моддаи 9. Барои шаҳрвандоне, ки ба беҳтар кардани шароити манзил эҳтиёҷманданд, тартиби ҷории ба қайд гирифтан ва додани хонаи истиқоматӣ боқӣ мемонад.

ФАСЛИ I I. ПРИНСИПҲОИ АСОСӢ ВА ШАРТҲОИ ХУСУСИГАРДОНИИ МАНЗИЛ

Моддаи 10. Ҳар шаҳрванд ҳуқуқ дорад манзили дар бинои фонди давлатӣ воқеъгардидаи худро як бор хусусӣ гардонида, соҳиби он шавад.

Моддаи 11. Андозаи манзиле, ки бепул ба моликияти шаҳрвандон дода мешавад, барои як кас то 18 метри мураббаъ ва барои оила иловатан 9 метри мураббаъи масоҳати умумӣ мебошад.

Агар дар вақти хусусигардонӣ масоҳати хона (ҳавлӣ) аз масоҳати хонаи бепулгирандаи шаҳрванд зиёд бошад, ӯ фарқи арзиши умумии онро медиҳад.

Масоҳати манзиле, ки ба моликияти шаҳрвандон дода мешавад, барои оилаи категорияи шаҳрвандони дар моддаи 8-уми ҳамин Қонун зикргардида то 20 метри мураббаъи масоҳати умумӣ зиёдтар шуда метавонад.

Моддаи 12. Нархи масоҳати манзиле, ки ба моликияти шаҳрвандон бепул дода мешавад аз рӯи арзиши як метри мураббаъи масоҳати умумии манзиле, ки дар замони хусусигардонии хонаҳои миёнасифати ин ё он маҳал роиҷ аст, муайян карда мешавад.

Моддаи 13. Арзиши умумии хона (ҳавлӣ)-еро, ки моликияти шаҳрвандон мешавад, комиссияҳои мустақил бо дарназардошти масоҳат ва сифатҳои истифодабарии он ва низ бо иштироки шаҳрвандоне, ки хона мехаранд, муайян мекунанд. Ин комиссияҳо дар назди мақомоти ҳокимияти (ҳукумати) маҳаллӣ ташкил шуда, ба ҳайати онҳо вакилони халқ, намояндагони ташкилотҳои иттифоқҳои касаба, коллективҳои меҳнатӣ, мақомоти молия ва бонкҳо ҳатман дохил карда мешаванд.

Тартиби муайян кардани арзиши хонаи харидаро Ҳукумати Ҷумҳурии Тоҷикистон муқаррар менамояд.

Моддаи 14. Манзили воқеи биное, ки дар он шаҳрвандон истиқомат мекунанд ва он мувофиқи меъёрҳои истифода ва таъмири фонди манзил бояд таъмири асосӣ шавад, одатан, баъди онро таъмир кардани иҷорадеҳ хусусӣ гардонида мешавад. Агар шаҳрвандон ба таъмир накардани он розӣ бошанд, иҷорадеҳ ҷубронпулии дахлдор мепардозад.

Моддаи 15. Шаҳрвандон манзили худро ба насия харида, қарзашонро дар муддати 20 сол пардохта метавонанд.

Моддаи 16. Истифодаи маблағи хусусигардонии фонди давлатии манзил аз рӯи Қонуни Ҷумҳурии Тоҷикистон «Дар бораи ғайридавлатӣ ва хусусигардонии моликият дар Ҷумҳурии Тоҷикистон» муайян карда мешавад.

Моддаи 17. Фонди манзиле, ки дар ихтиёри корхонаю ташкилот мебошад ё муассисаҳо онро

барои идораи оперативӣ додаанд, дар мавриди хусусигардонии ин корхонаю муассиса ва ташкилотҳо бояд ҳамроҳи онҳо бо шартҳои муқаррарнамудаи ҳамин Қонун хусусӣ гардонида, ё ба мақоми дахлдори маҳаллии иҷроия (ҳукумат) дода шавад.

ФАСЛИ III.
НИГОҲУБИН ВА ТАЪМИРИ ФОНДИ МАНЗИЛИ ХУСУСИГАРДОНИДАШУДА

Моддаи 18. Манзили хусусигардонидашуда аз ҳисоби соҳибонаш бо риояи ҳатмии қоидаю меъёрҳои ягонаи истифода ва таъмири фонди манзил мувофиқи шартномаҳое, ки барои хонаҳои фонди давлатӣ муқаррар гардидаанд, нигоҳубин ва таъмир карда мешавад. Соҳибони манзил барои ин мақсад метавонанд рафоқатҳо ё иттиҳодияҳои дигар созмон диҳанд.

Моддаи 19. Нигоҳубини техникӣ ва таъмири манзили хусусигардонидашуда аз рӯи шартнома бо соҳибонашон (ширкатҳо) ё иттиҳодияҳои дигар мисли собиқа ба зиммаи ташкилотҳои давлатии истифодаи манзил ва таъмиру сохтмон мебошад.

Хароҷоти нигоҳубини манзили хусусигардонидашударо соҳибони он аз рӯи меъёр ва шартҳое, ки барои нигоҳубини фонди давлатии манзил муқаррар гардидаанд, медиҳанд.

Моддаи 20. Соҳибони манзил дар хонаи пурра хусусигардонидашуда ҳуқуқ доранд барои нигоҳубини ин хона ташкилот, аз ҷумла ташкилотҳои давлатии истифодаи манзил ва таъмиру бинокорӣ, кооперативҳо, ширкатҳои хусусӣ ва субъектҳои дигари хоҷагидориро мустақилона таъин кунанд.

Моддаи 21. Манзили моликияти шаҳрвандонро дар хонаҳои қисман хусусигардонидашуда ташкилотҳои истифодаи манзил ва таъмиру сохтмон, ки нигоҳубинашон то оғози хусусигардонӣ ба зиммаи онҳо буд, нигоҳубин ва таъмир мекунанд.

Соҳибони манзили воқеи хонаҳои қисман хусусигардонидашуда ба хароҷоти умумии нигоҳубин ва таъмири (аз ҷумла таъмири асосии) тамоми бино ва ободонии ҳудуде шариканд, ки ба масоҳати манзили дар ин бино доштаашон баробар аст.

Моддаи 22. Ба ҳолати техникӣ ва таъмири сари вақти хонаи хусусигардонидашуда мақомати ҳокимияти маҳаллии иҷроия (ҳукуматҳо) назорат мекунанд.

Моддаи 23. Риоя накардани қоидаҳои истифодаи манзили хусусигардонидашуда, таҷҳизоти инженерӣ, коммуникатсияҳо ва ҳудуди назди ҳавлӣ бо тартиби муқаррарнамудаи Қонуни Ҷумҳурии Тоҷикистон ҷавобгарӣ дорад.

Президенти
Ҷумҳурии Тоҷикистон Э. РАҲМОНОВ
ш. Душаибе 4 ноябри соли 1995
№114

ҚАРОРИ МАҶЛИСИ ОЛИИ ҶУМҲУРИИ ТОҶИКИСТОН

Оиди тартиби мавриди амал ҷорӣ кардани Қонуни Ҷумҳурии Тоҷикистон «Дар бораи хусусигардонии фонди манзил дар Ҷумҳурии Тоҷикистон»

(Ахбори Маҷлиси Олии Ҷумҳурии Тоҷикистон соли 1995, №21, мод. 254)

Маҷлиси Олии Ҷумҳурии Тоҷикистон **қарор мекунад:**

1. Қонуни Ҷумҳурии Тоҷикистон «Дар бораи хусусигардонии фонди манзил дар Ҷумҳурии Тоҷикистон» аз рӯзи нашр гардиданаш дар амал ҷорӣ карда шавад.

2. Ҳукумати Ҷумҳурии Тоҷикистон, маҷлисҳои маҳаллии вакилони халқ, корхонаю муассиса ва ташкилотҳо аҳолии ҷумҳуриро оиди тартиб ва шартҳои ба сифати моликияти шахсӣ харида гирифтани биноҳои истиқоматӣ аз рӯи муроҷиаташон бо маълумоти оммафаҳму оперативӣ таъмин намоянд, дар роҳи бе мамониат ба сифати моликияти шахсӣ ба ихтиёри шаҳрвандон вогузоштан ва ба онҳо фурӯхтани биноҳои истиқоматӣ тадбирҳои зарурии ташкилӣ андешанд.

3. Ба иттиҳодияҳои (ташкилотҳои) ҷамъиятӣ тавсия дода шавад, ки манзили дар ихтиёри худ доштаашонро бо шартҳое, ки барои фонди манзили давлатӣ пешбинӣ гардидааст, ба сифати моликияти шахсӣ ба ихтиёри шаҳрвандон вогузоранд ва фурӯшанд.

4. Ҳукумати Ҷумҳурии Тоҷикистон:

оиди ба Қонуни Ҷумҳурии Тоҷикистон «Дар бораи хусусигардонии фонди манзил дар Ҷумҳурии Тоҷикистон» мутобиқ гардонидани санадҳои қонунгузории Ҷумҳурии Тоҷикистон таклифҳо пешниҳод кунад;

қарорҳои Ҳукумати Ҷумҳурии Тоҷикистонро ба Қонуни Ҷумҳурии Тоҷикистон «Дар бораи хусусигардонии фонди манзил дар Ҷумҳурии Тоҷикистон» мутобиқ гардонад;

низомномаи хусусигардонии фонди манзилро ба назардошти муқаррар сохтани тартиби муайян кардани арзиши биноҳои истиқоматии харидаи шаҳрвандон, шаклу тарзи ҷуброн, ки қонуни мазкур пешбинӣ намудааст, тартиб дода, тасдиқ кунад.

Раиси Маҷлиси Олии
Ҷумҳурии Тоҷикистон **С. РАҶАБОВ**
ш. Душанбе 4 ноябри соли 1995
№115