

ҚОНУНИ ҶУМҲУРИИ ТОҶИКИСТОН

Дар бораи хусусигардониҳои фонди манзил дар Ҷумҳурии Тоҷикистон

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

Қонуни мазкур принципҳои асосии хусусигардониҳои фонди давлатии манзилро дар ҳудуди Ҷумҳурии Тоҷикистон муқаррар намуда, асосҳои ҳуқуқӣ, иҷтимоӣ ва иқтисодии дигарсозии муносибатҳои моликиятро ба манзил муайян мекунад. Мақсади ин дигарсозӣ, 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 фурехтани манзили истиқоматиҳои онҳо ихтиёран хусусӣ гардонида мешавад.

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

Моддаи 3. Шаҳрвандоне, ки соҳиби манзили хусусӣ шудаанд, мувофиқи қонунгузориҳои ҷорӣ онро ихтиёрдорӣ, истифода ва идора мекунад ва ҳуқуқ доранд ин манзилро фурешанд, техфа кунанд, мерос монанд, ба ичора диҳанд, муомилоти дигареро ба анҷом расонанд, ки он хилофи қонунҳои ҷорӣ 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 замин, ки дар он хонаи истиқоматӣ ва иморатҳои зарурати хоҷагии ёрирасони шахсӣ ҷой гирифтаанд, баъди хусусигардонӣ бо тартиб ва шартҳои муқаррарнамудаи қонунгузорӣ ба тарикӣ мерос якумра ба ихтиёри шаҳрванд мегузарад. Дар ҳолатҳои дигари хусусигардониҳои манзил қитъаи замин мутобиқи қонунҳои ҷорӣ Ҷумҳурии Тоҷикистон соҳибӣ, истифода ва ихтиёрдорӣ қарда мешавад.

Моддаи 4. Манзиле, ки дар ҳолати садамавӣ мебошад, ба талаботи меъёрҳои санитарии гигиенӣ ва зидисеҳтор дар хобгоҳҳо, хонаҳои коммуналӣ, хонаҳо – ёдгориҳои таърихӣ фарҳангӣ, дар хонаҳои шаҳракҳои пешони харбӣ, инчунин манзилҳои хизматӣ хусусӣ гардонда намешавад.

Маҷлисиҳои маҳаллии вакилони халқ ҳуқуқ доранд бо дарназардошти пешниҳоди коллективҳои оиди хусусигардониҳои манзили коммуналӣ фонди манзили совхозу дигар қорхонаҳои хоҷагии қишлоқ ва ба онҳо баробар қарор қабул намоянд.

Моддаи 5. Манзилро ба моликияти шаҳрвандон мақоми дахлдори ҳокимияти маҳаллии иҷроия (ҳуқумат), вале фонди манзили моликияти ҷумҳуриро бо розигии мақоми идораи амволи давлатӣ медиҳад, мефурешад ва ба расмӣ медароварад.

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

Моддаи 7. Қарори хусусигардониҳои манзил дар асоси аризаи шаҳрвандон дар давоми як моҳ аз реи пешниҳод қардидани ҳуҷжатҳо бояд қабул қарда шавад.

Дар мавриди риоя нашудани ҳуқуқи шаҳрванд хангоми ҳалли масъалаҳои хусусигардониҳои манзил ё ҳуқуқ дорад ба суд муроҷиат намояд.

Моддаи 8. Барои маъюбони Ҷанги Бузурги Ватанӣ, Қаҳрамонони Иттифоқи Шеравӣ ва шахсоне, ки бо тартиби муқаррарқардида ба онҳо баробар қарда шудаанд, барои маъюбони меҳнат, ҳамчунин маъюбони модарзод, собиқадорони ҷанг, оилаи шахсоне, ки хангоми иҷрои вазифаҳои давлатӣ ҳалок қардиданд, оилаҳои, ки даромадашон аз ҳадди ақали расман муқарраршудаи зиндагӣ пасттар аст, барои ашхоси ниёзманди беҳтар қардани шароити зист ва барои шахсони мубталои баъзе касалиҳои вазнин, ки бо тартиби муқаррарқардида муайян қарда мешаванд, тартиби аз хонаҳои фонди давлатӣ дар асоси шартномаи ичора қардани манзил боқӣ мемонад.

Мутобиқи қонунгузориҳои Ҷумҳурии Тоҷикистон ҳуқуқи гирифтани манзил бо тартибе, ки дар қисми якуми

хамин модда зикр шудааст, ба табақаҳои дигари шаҳрвандон низ дода мешавад.

Моддаи 9. Барои шаҳрвандоне, ки ба бехтар кардани шароити манзил эҳтиҷманданд, тартиби ҷорӣ ба қайд гирифташуда ва додани хонаи истиқоматӣ боқӣ мемонад.

ФАСЛИ II. ПРИНЦИПҲОИ АСОСӢ ВА ШАРТҲОИ ХУСУСИГАРДОНИИ МАНЗИЛ

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

Моддаи 11. Андозаи манзиле, ки бепул ба моликияти шаҳрвандон дода мешавад, барои як қас 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, ғайриқарорӣ 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 реи 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 гардонидани мешавад. Агар шаҳрвандон ба таъмир накардани он розӣ бошанд, иҷорадеҳ ҷабронпулии 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 реи 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 гардонидани, 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 қоидаи меъёрҳои ягонаи истифода ва таъмири фонди манзил мувофиқи шартномаҳо, ки барои хонаҳои фонди давлатӣ муқаррар гардидаанд, нигоҳубин ва таъмир карда мешавад. Соҳибони манзил барои ин мақсад метавонанд рафқатҳо ё иттиҳодияҳои дигар созмон диҳанд.

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

Ҳарочоти нигоҳубини манзили хусусигардонидашударо соҳибони он аз реи меъёр ва шартҳои, 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 таъмири 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 мекунад.

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

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

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

**Президенти
Ҷумҳурии Тоҷикистон
ш. Душанбе 4 ноябри соли 1995
№114**

Э. РАҲМОНОВ

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 резӣ нашр гардиданаш дар амал ҷорӣ карда шавад.

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

3. Ба иттиҳодияҳои (ташкилотҳои) ҷамъиятӣ тавсия дода шавад, ки манзили дар ихтиёри худ дошташонро бо шартҳои, ки барои фонди манзили давлатӣ пешбинӣ гардидааст, ба сифати моликияти шахсӣ ба ихтиёри шаҳрвандон воғузоранд ва фурешанд.

4. Ҳукумати Ҷумҳурии Тоҷикистон:

оиди ба Қонуни Ҷумҳурии Тоҷикистон «Дар бораи хусусигардонии фонди манзил дар Ҷумҳурии Тоҷикистон» мутобиқ гардонидани санадҳои қонунгузории Ҷумҳурии Тоҷикистон тақлифҳои пешниҳод кунад; қарорҳои Ҳукумати Ҷумҳурии Тоҷикистонро ба Қонуни Ҷумҳурии Тоҷикистон «Дар бораи хусусигардонии фонди манзил дар Ҷумҳурии Тоҷикистон» мутобиқ гардонад;

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

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

С. РАҶАБОВ