Бо ѕарори Іукумати

Їуміурии Тоїикистон

аз "27" марти соли 2018, № 148

тасдиѕ шудаанд

**ЅОИДАІОИ МУАЙЯН НАМУДАНИ ОБЪЕКТІОИ СОХТМОНАШОН НОТАМОМ ВА БА МУОМИЛОТИ ГРАЖДАНЊ БАРОВАРДАНИ ОНІО**

**1. МУЅАРРАРОТИ УМУМЊ**

1. Ѕоидаіои муайяи намудани объектіои сохтмонашон нотамом ва ба муомилоти гражданњ баровардани оніо (минбаъд - Ѕоидаіо) тибѕи талаботи кодексіои шаірсозњ ва граждании Їуміурии Тоїикистон, Ѕонуни Їуміурии Тоїикистон "Дар бораи баѕайдгирии давлатии молу мулки љайримамѕул ва іуѕуѕіо ба он", инчунин санадіои дигари меъёрии іуѕуѕии Їуміурии Тоїикистои таіия гардида, асос ва тартиби ба муомилоти гражданњ баровардани объектіои истиѕоматњ ва љайриистиѕоматии нотамомро, новобаста аз сарчашмаи маблаљгузорњ, шакли моликият ва таъинот ба танзим медарорад.

2. Дар Ѕоидаіои мазкур мафіуміои асосии зерин истифода карда мешаванд:

- объекти сохтмонашон нотамом - объекти сохтмонаш мавѕуфгузошта, ки барои бунёди он іамчун бинои истиѕоматњ ва љайриистиѕоматњ мутобиѕи ѕонунгузории Їуміурии Тоїикистон иїозат дода шуда, вале ба итмом расонида нашудааст, бо замин алоѕамандии мустаікам дошта, таъинот, їойгиршавњ ва андозаи он дар іуїїатіои феіристи ягонаи давлатии молу мулки љайриманѕул ва іуѕуѕіо ба он сабт шудааст;

- объектіои истиѕоматњ ва љайриистиѕоматњ - іама гуна объекти дар боло ва зери замин сохташудае, ки сохтмони он тибѕи ѕонунгузории Їуміурии Тоїикистон эътироф карда шуда, барои истифодаи дарозмуддат пешбинњ гардидааст ва бо замин алоѕамандњ дошта, бе расонидани зарар иитиѕоли он имконнопазир аст, таъинот, їойгиршавњ ва андозаи ои дар іуїїатіои феіристи ягонаи давлатии молу мулки љайриманѕул ва іуѕуѕіо ба он сабт шудааст;

- ба муомилоти гражданњ баровардани объектіои сохтмонашон нотамом - маїмўи аідіои іуѕуѕии граждание, ки мутобиѕи ѕонунгузории Їуміурии Тоїикистон вобаста ба чунин объектіо анїом дода мешаванд;

- молу мулки љайриманѕул - ѕитъаіои замин іамчун моликияти давлатњ, бинои истиѕоматњ ва љайриистиѕоматњ, иншоот ва объектіои сохтмомашом нотамом, ки ба замин алоѕамандии мустаікам дошта, интиѕолашон бидуни расонидани зиёни воѕеии беіисоб ба таъиноташон имконнопазир аст;

- іуїїатіои лоиіавњ - іуїїатіое, ки маводро дар шакли матн ва дар намуди харита (наѕша) дар бар гирифта, хулосаіои меъморњ, функсиоиалию технологњ, конструктивњ ва муіандисии техникиро барои таъмини сохтмони асосњ, таїдиди объектіои сохтмонњ, ѕисміои оніо, таъмири асосњ, муайян менамоянд агар іангоми гузаронидани он ба хусусиятіои конструктивњ, дигар хусусиятіои боэътимодњ ва амниятии объекти сохтмони асосњ таъсир расонида шавад;

- шаіодатнома дар бораи баѕайдгирии давлатњ - іуїїате, ки аз тарафи ташкилоти баѕайдгирандаи давлатии молу мулки љайриманѕул дода шуда, іуѕуѕіои шахсони воѕењ ва іуѕуѕиро ба объектіои сохтмонашон нотамом муайян мекунад;

- барўйхатгирии техникии объектіои сохтмонашон нотамом - їамъ, барѕароркунњ ва таірири маълумот оид ба мавїудият, їойгиршавњ, таркиб, майдон ва дигар хусусиятіо, холатіо, арзишіои молу мулки љайриманѕул дар асоси таіѕиѕи воѕеии молу мулки љайриманѕул.

3. Объектіои нотамоми моликияти дигар давлатіо, шахсони іуѕуѕњ ва воѕеии оніо, агар тартиби дигар тибѕи іуїїатіои байналмилалњ муѕаррар карда нашуда бошад, іамчунии мутобиѕи ѕоидаіои мазкур ба муомилот бароварда мешаванд.

4. Объектіои нотамом аз їониби соіибмулкон тибѕи талаботи ѕонунгузории Їуміурии Тоїикистон, іуїїатіои шаірсозњ ва лоиіавии тасдиѕшуда, талаботи меъёріои сохтмонњ ва меъёріои дигар ба муомилот бароварда мешаванд. Хусусигардонии объектіои сохтмонашон нотамом тибѕи Ѕонуни Їуміурии Тоїикистон "Дар бораи хусусигардонии моликияти давлатњ дар Їуміурии Тоїикистон" амалњ мегардад.

5. Обектіои сохтмонашон нотамом ва ба муомилоти гражданњ баровардани оніо бо ѕабул намудани ѕарори дахлдори маѕоми ваколатдор ва тартиб додани санади гурўіи мутахассисони (комиссияи) маѕоми ваколатдор, таніо дар сурати мавїуд будани іуїїатіои зерин эітироф карда мешаванд:

- иїозат ба сохтмони бинои истиѕоматњ ва љайриистиѕоматњ, ки аз їониби маѕоми ваколатдори давлатњ дода шудааст;

- іуїїате, ки мавѕуф гузоштани бинои истиѕоматњ ва љайриистиѕоматии нотамомро тасдиѕ менамояд;

- іуїїате, ки бамеъёр ва ѕоидаіои сохтмонњ мувофиѕ будани сохти лоиіаро тасдиѕ мекунад.

6. Объектіои сохтмонашон нотамомеро, ки аз іисоби маблаљіои буїети давлатњ, сармоягузории хориїњ ва соіибкорон маблаљгузорњ шудаанд, фармоишгар аз пудратчњ тибѕи шартіои шартномаи пудрат бо нишон додани іаїми коріои иїрошуда ва маблаљи сарфшуда ѕабул намуда, тибѕи Ѕоидаіои мазкур ба муомилот мебарорад.

7. Маѕоми ваколатдор оид ба эътироф намудани объектіои сохтмонашон нотамом, вобаста ба муіимият ва таъиноти истифодабарњ, иніо мебошанд:

- Іукумати Їуміурии Тоїикистои бо пешниіоди маѕомоти иїроияи марказии іокимияти давлатњ ё маѕомоти иїроияи іокимияти давлатии Вилояти Мухтори Кўіистони Бадахшон, вилоятіо, шаіри Душанбе, шаіріо ва ноіияіо;

- маѕомоти иїроияи марказии іокимияти давлатњ;

- маѕомоти иїроияи іокимияти давлатии Вилояти Мухтори Кўіистони Бадахшон, вилоятіо, шаіри Душанбе, шаіріо ва ноіияіо.

8. Объектіои сохтмонашон нотамом ва ба муомилоти гражданњ баровардани оніо бо пешниіоди іуїїатіои пешбининамудаи банди 5 Ѕоидаіои мазкур тибѕи талаботи Ѕонуни Їуміурии Тоїикистон "Дар бораи баѕайдгирии давлатии молу мулки љайриманѕул ва іуѕуѕіо ба он" бояд дар маіалли їойгиршавии объектіои сохтмонашон нотамом ба ѕайди давлатњ гирифта шаванд. Аз їониби ташкилоти баѕайдгирии давлатии молу мулки љайриманѕул ва іуѕуѕіо ба он шаіодатнома дар бораи баѕайдгирии давлатии объектіои сохтмонашон нотамом дода мешавад.

9. Шаіодатномаи объектіои сохтмонашон нотамом іуїїате мебошад, ки іуѕуѕи шахсони воѕењ ва іуѕуѕиро ба объектіои сохтмонашон нотамом муайян мекунад.

10. Іангоми гузаштани іуѕуѕи истифодаи ѕитъаи замин ва иншооти сохтмонњ ба дигар шахс, муілати амали иїозат барои пешбурди коріои сохтмонию васлкунњ, ки пеш аз гузаштани іуѕуѕи истифодаи ѕитъаи замин ва иншооти сохтмонњ гирифта шудааст, нигоі дошта мешавад.

**2. ТАРТИБИ БА МУОМИЛОТИ ГРАЖДАНЊ БАРОВАРДАНИ ОБЪЕКТІОИ СОХТМОНАШОН НОТАМОМ**

11. Ба муомилоти гражданњ баровардани объектіои сохтмонашон нотамом таніо дар сурати пешниіоди шаіодатномаи объектіои сохтмонашон нотамом амалњ карда мешавад.

12. Ба муомилоти гражданњ баровардани объектіои сохтмонашон нотамом бо бастани аідіои іуѕуѕии гражданњ тибѕи тартиби муѕаррарнамудаи ѕонунгузории Їуміурии Тоїикистон ба амал бароварда мешавад.

**3. БАЅАЙДГИРИИ ДАВЛАТИИ ОБЪЕКТІОИ СОХТМОНАШОН НОТАМОМ**

13. Барои анїом додани баѕайдгирии давлатњ іуїїатіои зерин пешниіод мегарданд:

- ариза дар бораи баѕайдгирии давлатњ (ба ариза квитансия дар бораи пардохти хизматрасонии маѕоми баѕайдгиранда замима мегардад);

- іуїїатіои дорои маълумоти мушаххаси ба вараѕаи баѕайдгирњ іангоми анїомдиіии амалиёти баѕайдгирњ воридшаванда ва іуїїатіои тасдиѕкунандаи ваколати намояндагон ва шахсони мансабдор;

- іуїїатіое, ки тибѕи банди 5 Ѕоидаіои мазкур барои эътироф намудани объектіои сохтмонашон нотамом асос мебошанд.

14. Баъди анїоми амалиёти нотариалњ вобаста ба хариду фурўш, іадя, мерос ва љайраіо оид ба объекти сохтмонаш нотамом, соіибмулк барои ба ѕайди давлатњ гирифтани он ба ташкилоти баѕайдгирии давлатњ муроїиат мемамояд.

15. Соіибмулки объекти сохтмонаш нотамом іамчун анїомдиіандаи сохтмонаш мавѕуфгузошташуда уідадор аст сохтмонро ба итмом расонад.

**4. МУЅАРРАРОТИ ХОТИМАВЊ**

16. Баісіо вобаста ба муайян намудани объектіои сохтмонашон нотамом ва ба муомилоти гражданњ баровардани оніо, тибѕи тартиби муѕаррарнамудаи санадіои меъёрии іуѕуѕњ аз їониби маѕоми ваколатдори давлатњ ё бо тартиби судњ іал карда мешаванд.

17. Шахсони воѕењ ва іуѕуѕњ, инчунин маѕоми ваколатдори давлатњ барои риоя накардани талаботи Ѕоидаіои мазкур тибѕи ѕонунгузории Їуміурии Тоїикистон ба їавобгарњ кашида мешаванд.