

TÜRKMENISTANYŇ K A N U N Y

Döwlet ýaşaaýyş jaý gaznasynyň ýaşaaýyş jaýlarynyň hususylaşdyrylmagy hakynda

(Türkmenistanyň Mejlisiniň Maglumatlary, 2013 ý., № 2, 43-nji madda)

(Türkmenistanyň 16.08.2014 ý. № 112-V, 23.11.2016 ý. № 484-V, 08.06.2019 ý. № 153-VI, 24.07.2022 ý. № 494-VI we 25.11.2023 ý. № 75-VII Kanunlary esasynda girizilen üýtgetmeler we goşmaçalar bilen)

Şu Kanun döwlet ýaşaaýyş jaý gaznasynyň ýaşaaýyş jaýlarynyň hususylaşdyrylmagynyň hukuk, guramaçylyk we ykdysady esaslaryny kesgitleýär.

1-nji BAP. UMUMY DÜZGÜNLER

1-nji madda. Döwlet ýaşaaýyş jaý gaznasynyň ýaşaaýyş jaýlaryny hususylaşdyrmak düşünjesi

Döwlet ýaşaaýyş jaý gaznasynyň ýaşaaýyş jaýlaryny hususylaşdyrmak - döwlet ýaşaaýyş jaý gaznasynyň ýaşaaýyş jaýlarynyň hususylaşdyrmagyň subýektleriniň eýeçiligine muzdsuz ýa-da muzdly berilmegi (mundan beýläk - ýaşaaýyş jaýlaryny hususylaşdyrmak).

2-nji madda. Ýaşaaýyş jaýlarynyň hususylaşdyrylmagy hakynda Türkmenistanyň kanunçylygy

1. Ýaşaaýyş jaýlarynyň hususylaşdyrylmagy hakynda Türkmenistanyň kanunçylygy Türkmenistanyň Konstitusiýasyna esaslanýar we şu Kanundan hem-de Türkmenistanyň beýleki kadalaşdyryjy hukuk namalaryndan ybarat bolup durýar.

2. Şu Kanunyň hereketi ministrlikler we pudaklaýyn dolandyryş edaralary tarapyndan Türkmenistanyň Prezidentiniň namalaryna laýyklykda gurlan has oňaýly we otaglarynyň ýerleşşi gowulandyrylan ýaşaaýyş jaýlaryna degişli däldir.

3. Eger Türkmenistanyň halkara şertnamasynda şu Kanundaky kadalaradan başga kadalar bellenen bolsa, onda halkara şertnamasynyň kadalary ulanylýar.

3-nji madda. Şu Kanunyň maksady we esasy wezipeleri

1. Raýatlaryň abadanlaşdyrylan ýaşaaýyş jaýyny öz eýeçiligine almakda ýa-da edinmekde döwletden goldaw almaga bolan konstitusiýa hukugynyň amala aşyrylmagy, ýaşaaýyş jaýyna bolan islegleriniň kanagatlandyrylmagynyň usulyny erkin saýlamagy esasynda ýaşaaýyş jaý şertleriniň gowulandyrylmagy üçin hukuk, guramaçylyk we ykdysady esaslary emele getirmek şu Kanunyň maksady bolup durýar.

2. Şu aşakdakylar şu Kanunyň esasy wezipeleri bolup durýar:

1) ýaşaaýyş jaýlaryny hususylaşdyrmak çygyrindaky gatnaşyklaryň hukuk taýdan düzgünleşdirilmegi;

2) ýaşaaýyş jaýlaryny hususylaşdyrmagyň subýektleriniň hukuklarynyň we

kanuny bähbitleriniň goralmagynyň döwlet kepillikleriniň bellenilmegi;

3) ýaşayyş jaýlaryny hususlaşdyrmagyň görnüşiniň, tertibiniň we şertleriniň kesgitlenilmegi;

4) ýaşayyş jaýlaryny hususlaşdyrmagy geçirmegiň açyklygynyň üpjün edilmegi.

4-nji madda. Ýaşayyş jaýlaryny hususlaşdyrmagyň esasy ýörelgeleri

1. Şular ýaşayyş jaýlaryny hususlaşdyrmagyň esasy ýörelgeleri bolup durýar:

1) raýatlaryň ýaşayyş jaýlaryny hususlaşdyrmaga gatnaşmagynyň meýletinligi;

2) ýaşayyş jaýlary hususlaşdyrylanda raýatlaryň hukuklarynyň deňligi;

3) ýaşayyş jaýlary hususlaşdyrylanda aýanlygyň, açyklygyň, elýeterliligiň, durmuş adalatlylygynyň berjaý edilmegi;

4) ýaşayyş jaýlaryny hususlaşdyrmagyň dürli görnüşleriniň ulanylmagy;

5) ýaşayyş jaýlaryna eýeçilik hukugynyň kepillikleriniň üpjün edilmegi.

2. Özleriniň eýeleýän ýaşayyş jaýyny hususlaşdyrmaga bolan islegini mälim etmeýän adamlaryň Türkmenistanyň ýaşayyş jaý kanunçylygyna laýyklykda ondan peýdalanmaga bolan hukugy saklanyp galýar.

5-nji madda. Hususlaşdyrylan ýaşayyş jaýyna eýeçilik hukugynyň amala aşyrylmagyň döwlet kepillikleri

1. Raýatlaryň öz hususlaşdyran ýaşayyş jaýyna eýeçilik hukugynyň amala aşyrylmagy Türkmenistanyň kanunçylygynda kepillendirilýär.

2. Raýatlaryň eýeçiliginde başga ýaşayyş jaýynyň bolmagy, olaryň şu Kanuna laýyklykda eýelik edýän döwlet ýaşayyş jaý gaznasyna degişli ýaşayyş jaýyny hususlaşdyrmagyna päsgelçilik bolup bilmez.

2-nji BAP. ÝAŞAÝYŞ JAÝLARYNY HUSUSYLAŞDYRMAGYŇ SUBÝEKTLERI, GATNAŞYJYLARY, OBÝEKTLERI WE GÖRNÜŞLERI

6-njy madda. Ýaşayyş jaýlaryny hususlaşdyrmagyň subýektleri we gatnaşyjylary

1. Türkmenistanyň raýatlary, Türkmenistanda hemişelik ýaşayan raýatlygy bolmadyk adamlar ýaşayyş jaýlaryny hususlaşdyrmagyň subýektleri (mundan beýläk – hususlaşdyrmagyň subýektleri) bolup durýarlar.

2. Ýerine ýetiriji häkimiýetiň ýerli edaralary we Geňeşler, ygtyýarly edara, pudaklaýyn ýaşayyş jaý gaznasyny hasabynda saklaýjy bolan ministrlikler we pudaklaýyn dolandyryş edaralary ýaşayyş jaýlaryny hususlaşdyrmagyň gatnaşyjylary bolup durýarlar.

(2019-njy ýylyň 8-nji iýunyndaky Türkmenistanyň Kanunynyň redaksiýasynda).

7-nji madda. Ýaşayyş jaýlaryny hususlaşdyrmagyň obýektleri

1. Ýaşayyş jaýy, ýaşayyş jaýynyň bir bölegi, köp öýli ýaşayyş jaýyndaky öý,

öýüň bir bölegi (mundan beýläk - ýaşaýyş jaýlar) hususlaşdyrmagyň obýektleri bolup durýarlar.

2. Şu ýaşaýyş jaýlary hususlaşdyrylmaga degişli däldir:

1) bellenilen sanitariýa kadalaryna we tehniki talaplara laýyk gelmeýän, bellenilen tertipde ýaşamak üçin ýaramsyz diýlip ykrar edilen we abatlanylmaga degişli bolmadyk;

2) wagtlaýyn gurlan binalarda, ýykylma howpy abanýan we (ýa-da) bellenilen tertipde olaryň ýykylmagy babatda karar kabul edilen, ýa-da ýaşamak üçin ýaramsyz diýlip ykrar edilen zolaklarda ýerleşýän;

3) umumy ýaşaýyş jaýlarynda ýerleşýän (muňa şu maddanyň bir belgili üçünji böleginde bellenenler degişli däldir);

4) harby şäherjikleriň çäginde ýerleşýän;

5) maýyplygy bolan adamlaryň, weteranlaryň, ýeke ýaşayan gartaşan adamlaryň, şeýle hem döwlet tarapyndan goldaw berilmegine mätäç bolan beýleki adamlaryň ýaşamagy üçin niýetlenilen ýöriteleşdirilen ýaşaýyş jaýlaryna degişli bolan;

6) eger ýaşaýyş jaýyny kireýine alyja kireýine almak-bermek şertnamasynyň kazyýet tertibinde ýatyrylmagy, üýtgedilmegi ýa-da onuň hakyky dældiginiň ykrar edilmegi hakynda hak islegi bildirilen bolsa - talap boýunça kazyýetiň çözgüdi kanuny güýje girýänçä;

7) Türkmenistanyň kanunçylygynda bellenilen halatlarda beýleki ýaşaýyş jaýlary.

3. Beýleki otag bilen umumy girelge (biri-biriniň üstünden geçýän otaglar) bilen baglanyşykly otag hususlaşdyrmagyň özbaşdak obýekti bolup bilmeýär.

3¹. Umumy ýaşaýyş jaýynda ýerleşýän öýi, eger ol Türkmenistanyň Ýaşaýyş jaý Kodeksiniň 12-nji maddasynyň üçünji böleginde bellenen häsiýetleri özünde saklaýan bolsa hem-de şol Kodeksiň 106-njy maddasynyň bir belgili ýedinji böleginde bellenen tertipde umumy ýaşaýyş jaýlarynyň hataryndan çykarylan bolsa, hususlaşdyrylyp bilner.

4. Gulluk ýaşajyş jaýy, eger ol Türkmenistanyň ýaşaýyş jaý kanunçylygynda bellenilen tertipde gulluk ýaşaýyş jaýlarynyň hataryndan çykarylan bolsa, hususlaşdyrylyp bilner.

5. Eger Türkmenistanyň kanunçylygynda başgaça bellenilmedik bolsa, taryhy, arhitektura, medeni gymmatlygy bolan ýaşaýyş jaýlary hususlaşdyrylyp bilner.

(2019-njy ýylyň 8-nji iýunyndaky we 2022-nji ýylyň 24-nji iýulyndaky Türkmenistanyň Kanunlarynyň redaksiýasynda).

8-nji madda. Ýaşaýyş jaýlaryny hususlaşdyrmagyň görnüşleri

Ýaşaýyş jaýlaryny hususlaşdyrmak:

1) hususlaşdyrmagyň subýektleriniň eýeçiligine göni (salgyly) berilmegi görnüşinde - muzdsuz;

2) hususlaşdyrmagyň subýektleri tarapyndan ýaşaýyş jaýlarynyň satyn alynmagy görnüşinde;

3) hususlaşdyrmagyň subýektleri tarapyndan ýaşaýyş jaýlarynyň bäsleşikli söwdada satyn alynmagy görnüşinde, amala aşyrylýar.

Şu Kanunyň maksatlary üçin bäsleşikli söwda diýlip, ýaşaýyş jaýlaryny

hususlaşdyrmak boýunça jemagat birža söwdasyna (erkin söwdasyna) düşünilýär, ol hususlaşdyrmagyň obýektiniň başlangyç bahasynyň has ýokary bahany teklipe edýän gatnaşyjynyň ol söwdanyň ýeňijisi (ýaşaaýyş jaýyny satyn alyjy) hökmünde yglan edilýän pursadyna çenli öňünden yglan edilen ädim bilen yzygiderli ýokarlandyrylmagy arkaly geçirilýär.

3-nji BAP. ÝAŞAÝYŞ JAÝLARYNYŇ HUSUSYLAŞDYRYLMAGY ÇYGRYNDÄ DÖWLET TARAPYNDAN DÜZGÜNLEŞDIRMEK

9-njy madda. Ýaşaaýyş jaýlarynyň hususlaşdyrylmagy çygrynda döwlet tarapyndan düzgünleşdirmegi amala aşyrýan edaralar

Türkmenistanyň Ministrler Kabineti, ýaşaaýyş jaýlarynyň hususlaşdyrylmagy çygrynda ygtyýarly edara (mundan beýläk - ygtyýarly edara), şeýle hem ýerine ýetiriji häkimiýetiň ýerli edaralary we Geňeşler ýaşaaýyş jaýlarynyň hususlaşdyrylmagy çygrynda döwlet tarapyndan düzgünleşdirmegi amala aşyrýan edaralar bolup durýarlar.

(2019-njy ýylyň 8-nji iýunyndaky Türkmenistanyň Kanunynyň redaksiýasynda).

10-njy madda. Türkmenistanyň Ministrler Kabinetiniň ygtyýarlylygy

Türkmenistanyň Ministrler Kabineti:

1) ýaşaaýyş jaýlarynyň hususlaşdyrylmagynyň çygrynda ýeke-täk döwlet syýasatyny kesgitleýär;

2) ygtyýarly edarany kesgitleýär;

3) ýaşaaýyş jaýlarynyň hususlaşdyrylmagynda bäsleşikli söwdany guraýan we geçirýän döwlet edarasyny (mundan beýläk - bäsleşikli söwdany geçirmek boýunça döwlet edarasy) kesgitleýär;

4) ýaşaaýyş jaýlarynyň hususlaşdyrylmagynyň göni (salgyly) görnüşinde - muzdsuz berilmeginiň tertibini tassyklaýar;

5) ýaşaaýyş jaýlarynyň satyn alynmagynyň tertibini tassyklaýar;

6) ýaşaaýyş jaýlarynyň bäsleşikli söwdasynyň guralmagynyň we geçirilmeginiň tertibini tassyklaýar;

7-nji bendi Türkmenistanyň 16.08.2014 ý. № 112-V Kanuny esasynda güýjüni ýitiren;

8) ýaşaaýyş jaýlarynyň hususlaşdyrylmagy çygrynda döwlet häkimiýet edaralarynyň, Geňeşleriň işini utgaşdyrýar;

9) Türkmenistanyň kanunçylygynda öz ygtyýarlylygyna degişli edilen başga wezipeleri amala aşyrýar.

(2014-nji ýylyň 16-njy awgustyndaky we 2016-njy ýylyň 23-nji noýabryndaky Türkmenistanyň Kanunlarynyň redaksiýasynda).

11-nji madda. Ygtyýarly edaranyň ygtyýarlylygy

Ygtyýarly edara:

1) ýaşaaýyş jaýlaryny hususlaşdyrmagyň çygrynda ýeke-täk döwlet syýasatyny durmuşa geçirýär;

2) bäsleşikli söwdany geçirmek boýunça döwlet edarasynyň işini utgaşdyrýar;

3) şulary işläp düzýär we Türkmenistanyň Ministrler Kabinetiniň tassyklamagyna hödürleýär:

a) ýaşayyş jaýlarynyň hususylaşdyrylmagynyň göni (salgylý) görnüşinde - muzdsuz berilmeginiň tertibini;

b) ýaşayyş jaýlarynyň satyn alynmagynyň tertibini;

ç) ýaşayyş jaýlarynyň bäsleşikli söwdasynyň guralmagynyň we geçirilmeginiň tertibini;

3-nji bendiniň “d” kiçi bendi Türkmenistanyň 16.08.2014 ý. № 112-V Kanuny esasynda güýjüni ýitiren;

4) Türkmenistanyň kanunçylygynda bellenen tertipde şulary tassyklaýar:

a) hususylaşdyrmagyň obýektleriniň bahasyny kesgitlemegiň usulyýetini;

b) hususylaşdyrylan ýaşayyş jaýyna eýeçilik hukugy hakynda Şahadatnamanyň birkysmy görnüşini;

ç) ýaşayyş jaýyny muzdsuz göni (salgylý) bermek şertnamasynyň, ýaşayyş jaýyny satyn almak şertnamasynyň we ýaşayyş jaýyny bäsleşikli söwda arkaly satyn almak-satmak şertnamasynyň birkysmy görnüşlerini;

5) ýaşayyş jaýlarynyň hususylaşdyrylmagy çygrynda döwlet häkimiýet edaralary, Geňeşler, şeýle hem bäsleşikli söwdany geçirmek boýunça döwlet edarasy bilen bilelikde hereket edýär;

6) hususylaşdyrylan ýaşayyş jaýlarynyň döwlet hasabyny ýöredýär;

7) ýaşayyş jaýlaryny hususylaşdyrmagyň meseleleri boýunça ýerine ýetiriji häkimiýetiň ýerli edaralarynyň, Geňeşleriň, bäsleşikli söwdany geçirmek boýunça döwlet edarasynyň hünärmenleriniň okadylmagyny we hünärleriniň ýokarlandyrylmagyny gurnaýar;

8) hususylaşdyrmagyň subýektlerine ýaşayyş jaýlarynyň hususylaşdyrylmagy bilen baglanyşykly maslahat beriş kömegini muzdsuz berýär;

9) Türkmenistanyň kanunçylygynda öz ygtyýarlylygyna degişli edilen başga wezipeleri amala aşyrýar.

(2014-nji ýylyň 16-njy awgustyndaky, 2016-njy ýylyň 23-nji noýabryndaky we 2019-njy ýylyň 8-nji iýunyndaky Türkmenistanyň Kanunlarynyň redaksiýasynda).

12-nji madda. Ýerine ýetiriji häkimiýetiň ýerli edaralarynyň we Geňeşleriň ygtyýarlylygy

Ýerine ýetiriji häkimiýetiň ýerli edaralary we Geňeşler:

1) ýaşayyş jaýlarynyň hususylaşdyrylmagy hakynda arzalaryň kabul edilmegini we bellige alynmagyny amala aşyrýarlar;

2) ýaşayyş jaýlarynyň hususylaşdyrylmagy hakynda arzalara garaýarlar, olar barada kararlary kabul edýärler we arza berijilere kabul edilen karar hakynda ýazmaça habar berýärler;

3) bellenen tertipde resminamalary resmileşdirýärler we hususylaşdyrylan ýaşayyş jaýyna eýeçilik hukugy hakynda Şahadatnamany berýärler;

4) hususylaşdyrmagyň subýektlerine ýaşayyş jaýlarynyň hususylaşdyrylmagy bilen baglanyşykly maslahat beriş kömegini muzdsuz berýärler;

5) Türkmenistanyň kanunçylygynda öz ygtyýarlylygyna degişli edilen başga wezipeleri amala aşyrýarlar.

(2019-njy ýylyň 8-nji iýunyndaky Türkmenistanyň Kanunynyň redaksiýasynda).

4-nji BAP. ÝAŞAÝYŞ JAÝLARYNY HUSUSYLAŞDYRMAGYŇ TERTIBI

13-nji madda. Ýaşaýyş jaýlaryny hususylaşdyrmaga bolan hukuk

1. Ýaşaýyş jaýlarynyň muzdsuz hususylaşdyrylmagyna şu aşakdakylaryň hukuklary bardyr:

1) döwlet ýaşaýyş jaý gaznasynyň ulanylan möhleti on bäş ýyldan az bolmadyk ýaşaýyş jaýynda kireýine almak-bermek şertnamasy boýunça on ýyldan köp (döwlet we jemgyýetçilik hajatlary üçin ýer böleginiň alynmagy bilen bagly ýykylan ýaşaýyş jaýynda ýaşalan möhleti, şeýle hem ýaşaýyş jaýy çalşylan halatynda onda ýaşalan möhleti göz önünde tutmak bilen) hemişelik ýaşayan ýaşaýyş jaýlaryny kireýine alyjylaryň;

2) Türkmenistanyň Ýaşaýyş jaý kodeksiniň 65-nji maddasynyň birinji böleginde görkezilen adamlaryň, eger-de olar döwlet ýaşaýyş jaý gaznasynyň ulanylan möhleti on ýyldan az bolmadyk ýaşaýyş jaýynda kireýine almak-bermek şertnamasy boýunça bäş ýyldan köp (döwlet we jemgyýetçilik hajatlary üçin ýer böleginiň alynmagy bilen bagly ýykylan ýaşaýyş jaýynda ýaşalan möhleti, şeýle hem ýaşaýyş jaýy çalşylan halatynda onda ýaşalan möhleti göz önünde tutmak bilen) hemişelik ýaşayan bolsalar.

Şu bölekde görkezilen adamlar ýaşaýyş jaýlarynyň muzdsuz hususylaşdyrylmagyna bolan hukukdan diňe bir gezek peýdalanyň bilýärler.

2. Ýaşaýyş jaýlarynyň bahasynyň elli göterim ýeňillikli satyn alynmagy arkaly hususylaşdyrylmagyna döwlet ýaşaýyş jaý gaznasynyň ulanylan möhleti on ýyldan az bolmadyk ýaşaýyş jaýynda kireýine almak-bermek şertnamasy boýunça bäş ýyldan köp (döwlet we jemgyýetçilik hajatlary üçin ýer böleginiň alynmagy bilen bagly ýykylan ýaşaýyş jaýynda ýaşalan möhleti, şeýle hem ýaşaýyş jaýy çalşylan halatynda onda ýaşalan möhleti göz önünde tutmak bilen) hemişelik ýaşayan kireýine alyjylaryň hukugy bardyr.

3. Ýaşaýyş jaýlarynyň doly bahasyny töläp satyn almak arkaly hususylaşdyrylmagyna döwlet ýaşaýyş jaý gaznasynyň ulanylan möhleti on ýyldan az bolan ýaşaýyş jaýynda kireýine almak-bermek şertnamasy boýunça bäş ýyldan az (döwlet we jemgyýetçilik hajatlary üçin ýer böleginiň alynmagy bilen bagly ýykylan ýaşaýyş jaýynda ýaşalan möhleti, şeýle hem ýaşaýyş jaýy çalşylan halatynda onda ýaşalan möhleti göz önünde tutmak bilen) hemişelik ýaşayan kireýine alyjylaryň hukugy bardyr.

3¹. Ministrlikleriň we pudaklaýyn dolandyryş edaralarynyň öz işgärleri üçin guran ýaşaýyş jaýlarynyň (şu Kanunyň 2-nji maddasynyň ikinji böleginde görkezilen ýaşaýyş jaýlary, şeýle hem gulluk ýaşaýyş jaýlary muňa degişli däldir) şu maddanyň birinji-üçünji böleklerine laýyklykda hususylaşdyrylmagyna şol ministrlikleriň we pudaklaýyn dolandyryş edaralarynyň görkezilen ýaşaýyş jaýlaryny kireýine alan işgärleriniň hukugy bardyr.

4. Hususylaşdyrmagyň subýektleriniň, olaryň eýeçiliginde başga ýaşaýyş jaýlarynyň bardygyna garamazdan, boşadylan, girilmedik ýa-da gurulýan ýaşaýyş jaýlaryny bäsleşikli söwdada satyn alynmagy görnüşinde hususylaşdyrmaga hukugy

bardyr.

5-nji bendi Türkmenistanyň 16.08.2014 ý. №112-V Kanuny esasynda güýjüni ýitiren.
(2014-nji ýylyň 16-njy awgustyndaky Türkmenistanyň Kanunynyň redaksiýasynda).

14-nji madda. Ýaşayyş jaýlaryny hususylaşdyrmagy amala aşyrýan edaralar

1. Ýerine ýetiriji häkimiýetiň ýerli edaralary we Geňeşler ýaşayyş jaýlarynyň göni (salgyly) berilmegi görnüşinde muzdsuz we satyn alynmagy görnüşinde hususylaşdyrylmagyny amala aşyrýan edaralar bolup durýalar.

2. Ýaşayyş jaýlarynyň bäsleşikli söwda arkaly hususylaşdyrylmagynyň guralmagy we geçirilmegi bäsleşikli söwdany geçirmek boýunça döwlet edarasy tarapyndan amala aşyrylýar.

(2019-njy ýylyň 8-nji iýunyndaky Türkmenistanyň Kanunynyň redaksiýasynda).

15-nji madda. Ýaşayyş jaýyny hususylaşdyrmak hakynda arza bermegiň tertibi

1. Ýaşayyş jaýyny kireýine alyjy ýaşayyş jaýyny hususylaşdyrmak üçin maşgalanyň özi bilen bilelikde ýaşayan kämillik ýaşyna ýeten agzalarynyň we hususylaşdyrmagyň geçirilýän pursatynda şol ýaşayyş jaýynda ýaşayyş meýdanyna hukugy bolan beýleki adamlaryň ählisiniň razylyk bermegi bilen hemişelik ýaşayan ýerindäki ýerine ýetiriji häkimiýetiň ýerli edarasyna ýa-da Geňeşe ýaşayyş jaýyny hususylaşdyrmak hakynda arza berýär.

2. Ýaşayyş jaýyny kireýine alyjy wagtlaýyn bolmadyk halatynda maşgalanyň beýleki agzalarynyň ylalaşmagy boýunça oňa kireýine alyjy tarapyndan berlen we notarial tertipde tassyklanylan ynanç hatynyň esasynda maşgala agzalarynyň biri ýa-da kireýine alyjynyň başga ynanylan adamy ýaşayyş jaýyny hususylaşdyrmak hakynda arza berip biler.

3. Ýaşayyş jaýyny kireýine alyjy aradan çykanda ýa-da çykyp giden halatynda ýaşayyş jaýyny hususylaşdyrmaga bolan hukuk onuň maşgalasynyň kämillik ýaşyna ýeten, şol sanda Türkmenistanyň Ýaşayyş jaý Kodeksiniň 78-nji maddasynyň dördünji böleginde görkezilen esaslary boýunça wagtlaýyn bolmadyk agzalaryna geçýär, olar öz aralarynda ýazmaça ylalaşyk boýunça ýaşayyş jaýyny kireýine alyjynyň hukuk oruntutaryny belleýärler.

4. Ýaşayyş jaýyny hususylaşdyrmak hakynda arzanyň ýanyna şu aşakdaky resminamalar goşulýar:

1) kireýine alynýan ýaşayyş jaýynyň orderiniň göçürme nusgasy ýa-da degişli ýerine ýetiriji häkimiýetiň ýerli edarasy ýa-da Geňeş tarapyndan berlen onuň ýaşayyş jaýyny kireýine alyjyda saklanylyp galymagyna, ýa-da başga ýaşayyş jaýyna göçürilmegine hukuk berýän resminama;

2) ýaşayyş jaýyny kireýine alyjynyň pasportynyň (onuň ornuny tutýan resminamanyň) göçürme nusgasy;

3) maşgala düzümi hakynda kepilnama;

3¹) degişli ministrligiň ýa-da pudaklaýyn dolandyryş edarasynyň, öz işgäri tarapyndan kireýine alnan ýaşayyş jaýynyň hususylaşdyrylmagy hakynda

towakganamasy – ministrlikleriň we pudaklaýyn dolandyryş edaralarynyň öz işgärleri üçin guran ýaşaýyş jaýlary hususylaşdyrylýan halatynda;

4) jaý tölegi, jemagat hyzmatlarynyň tölegi, elektrik energiýasynyň sarp edilendigi we aragatnaşyk hyzmatlary üçin berginiň ýokdugy hakynda kepilnama.

Ýaşaýyş jaýyny hususylaşdyrmak hakynda arzanyň ýanyna şu bölekde görkezilenlerden başga resminamalaryň goşulmagynyň talap edilmegine ýol berilmeýär, şu maddanyň başinji böleginde görkezilen halat muňa degişli däl.

5. Ýaşaýyş jaýlary şu Kanunyň 13-nji maddasynyň birinji böleginiň 2-nji bendinde görkezilen adamlar tarapyndan hususylaşdyrylan halatynda, degişli goşmaça resminamalar talap edilip bilner.

6. Ýaşaýyş jaýyny hususylaşdyrmak hakynda arzanyň ýanyna goşulýan ähli resminamalar degişli edaralar tarapyndan şahsyň şeýle resminamalaryň berilmegi barada ýüz tutan gününden başlap üç iş gününüň dowamynda oňa berilmelidir.

7. Ýaşaýyş jaýynyň hususylaşdyrylmagy hakynda arza, ýanyna goşulan resminamalar bilen bilelikde bellenilen tertipde degişli ýerine ýetiriji häkimiýetiň ýerli edarasy ýa-da Geňeş tarapyndan onuň berlen gününde bellige alynmaga degişlidir.

8-nji bendi Türkmenistanyň 16.08.2014 ý. №112-V Kanuny esasynda güýjüni ýitiren.

9. Ýaşaýyş jaýyny bäsleşikli söwda arkaly hususylaşdyrmak isleýän hususylaşdyrmagyň subýektleri ýaşaýyş jaýynyň hususylaşdyrylmagy hakynda arzany şu Kanunyň 10-njy maddasynyň 6-njy bendinde görkezilen tertibe laýyklykda berýärler.

10. Ýaşaýyş jaýyny hususylaşdyrmak hakynda bellenilen tertipde berlen arzany bellige almakdan ýüz dönderilmegine ýol berilmeýär.

(2014-nji ýylyň 16-njy awgustyndaky we 2019-njy ýylyň 8-nji iýunyndaky Türkmenistanyň Kanunlarynyň redaksiýasynda).

16-njy madda. Ýaşaýyş jaýynyň onuň kireýine alyjysy tarapyndan hususylaşdyrylmagy hakynda ýerine ýetiriji häkimiýetiň ýerli edarasynyň ýa-da Geňeşiň karar kabul etmeginiň tertibi

1. Ýaşaýyş jaýyny kireýine alyjy ýa-da onuň ynanylan adamy tarapyndan ony hususylaşdyrmak hakynda arza berlen gününden başlap otuz senenama gününüň dowamynda degişli ýerine ýetiriji häkimiýetiň ýerli edarasy ýa-da Geňeş ýaşaýyş jaýyny hususylaşdyrmak hakynda karar kabul edýär.

Ýaşaýyş jaýy hususylaşdyrylanda bu ýaşaýyş jaýynyň ýerleşýän ýer bölegi bilen bagly ýer gatnaşyklary babatdaky hukuklar we borçlar «Ýer hakynda» Türkmenistanyň bitewi Kanunyna we Türkmenistanyň beýleki kadalaşdyryjy hukuk namalaryna laýyklykda hususylaşdyrmagyň subýektleriniň hemişelik peýdalanmagyna geçýär.

Şunda, ýaşaýyş jaýyny hususylaşdyrmak hakynda kararda (eger ýaşaýyş jaýyny hususylaşdyrmak hakynda karar ön çykarylan bolsa, onda täze kararda) bu ýer bölegine degişli maglumatlary (meýdany, salgysy, niýetlenişi) hem-de ýaşaýyş jaýynyň ýerleşýän ýeri we oňa degişli bölegini (ön peýdalanmagynda bolan bölegini) ýaşaýyş jaýynyň eýesine hemişelik peýdalanmaga berilmegi görkezilýär we şol

esasynda Türkmenistanyň Oba hojalyk ministrligi tarapyndan ýere we oňa degişli bölegine peýdalanmak hukugyny berýän Döwlet namasy resmileşdirilýär.

Ýaşayyş jaýy Geňeşiň karary esasynda hususylaşdyrylan halatynda, ýaşayyş jaýynyň ýerleşýän ýeri we oňa degişli bölegini (öň peýdalanmagynda bolan bölegini) ýaşayyş jaýynyň eýesine hemişelik peýdalanmaga bermek barada karar degişli etrap häkimi tarapyndan kabul edilýär.

2. Ýerine ýetiriji häkimiýetiň ýerli edarasy ýa-da Geňeş degişli karary kabul edenden soň, üç iş gününüň dowamynda ýaşayyş jaýyny kireýine alyja ýa-da onuň ynanylan adamyna kabul edilen karar barada ýazmaça habar berýär.

3. Ýaşayyş jaýyny hususylaşdyrmak hakynda arza kanagatlandyrylmadyk halatynda, degişli ýerine ýetiriji häkimiýetiň ýerli edarasy ýa-da Geňeş şeýle karary kabul eden gününden başlap ýüz döndermegiň esaslandyrylan sebäplerini görkezmek bilen, üç iş gününüň dowamynda ýaşayyş jaýyny kireýine alyja ýa-da onuň ynanylan adamyna ýazmaça habarnama iberýär.

4. Ýaşayyş jaýyny hususylaşdyrmak hakynda arzany kanagatlandyrmakdan ýüz dönderilmegine ýaşayyş jaýyny kireýine alyjy ýa-da onuň ynanylan adamy tarapyndan Türkmenistanyň kanunçylygynda bellenen tertipde kazyýete şikaýat edilip bilner.

5. Şular ýaşayyş jaýyny hususylaşdyrmak hakynda arzany bellige almakdan we kanagatlandyrmakdan ýüz döndermek üçin esas bolup bilmez:

1) ýaşayyş jaýyny kireýine alyjynyň ýa-da onuň maşgala agzalarynyň eýeçiliginde başga ýaşayyş jaýynyň bolmagy;

2) ýaşayyş jaýlary hasabynda duran kärhanalaryň Türkmenistanyň kanunçylygyna laýyklykda hususylaşdyrmagyň obýektleriniň sanawyna goşulmagy.

(2016-njy ýylyň 23-nji noýabryndaky, 2019-njy ýylyň 8-nji iýunyndaky we 2023-nji ýylyň 25-nji noýabryndaky Türkmenistanyň Kanunlarynyň redaksiýasynda).

17-nji madda. Kireýine berilýän ýaşayyş jaýynyň hususylaşdyrylmagyna gatnaşmak we hususylaşdyrylan ýaşayyş jaýynyň eýeçilik paýyna bolan hukuk

1. Ýaşayyş jaýyny kireýine alyjynyň maşgalasynyň kämillik ýaşyna ýeten ähli agzalarynyň razylygy bolan halatynda ýaşayyş jaýynyň hususylaşdyrylmagy maşgalanyň ähli agzalarynyň, şol sanda wagtlaýyn bolmadyklaryň we kämillik ýaşyna ýetmedikleriň, umumy bilelikdäki ýa-da umumy paýly eýeçiligi hökmünde kireýine alyjynyň adyna ýa-da maşgalanyň kämillik ýaşyna ýeten beýleki agzasynyň adyna resmileşdirilýär.

2. Hususylaşdyrylan ýaşayyş jaýynyň eýesiniň maşgala agzalarynyň we ondaky ýaşayyş meýdanyna hukugy bolan, ýaşayyş jaýyny hususylaşdyrmaga razylyk beren adamlaryň bu ýaşayyş jaýyndan peýdalanmak hukugy saklanyp galýar.

3. Kireýine alyjynyň maşgalasynyň kämillik ukyby ýok ýa-da kämillik ukyby çäklendirilen diýlip ykrar edilen agzalary Türkmenistanyň kanunçylygynda bellenen tertipde ýaşayyş jaýynyň hususylaşdyrylmagyna gatnaşyp bilerler.

4. Garyndaşlyk gatnaşyklary bilen baglanyşykly bolmadyk iki we şondan köp maşgala ýaşayan hususylaşdyrylan ýaşayyş jaýlarynyň eýeleriniň ýaşayyş jaýynda ýaşamagy bilen bagly olaryň durmuş we beýleki hajatlaryny kanagatlandyrmak üçin niýetlenen kömekçi jaýlaryndan peýdalanmaklyga deň hukuklary bardyr.

18-nji madda. Ýaşayyş jaýynyň bäsleşikli söwda arkaly hususlaşdyrylmagy

1. Ýaşayyş jaýynyň bäsleşikli söwda arkaly hususlaşdyrylmagy şu Kanunyň 10-njy maddasynyň 6-njy bendinde görkezilen tertibe we Türkmenistanyň beýleki kadalaşdyryjy hukuk namalaryna laýyklykda bäsleşikli söwdany geçirmek boýunça döwlet edarasy tarapyndan geçirilýär.

2. Bäsleşikli söwda arkaly hususlaşdyrylan ýaşayyş jaýyna bolan eýeçilik hukugynyň resmileşdirilmegi üçin bäsleşikli söwdany geçirmek boýunça döwlet edarasynyň teswirnamasy we bäsleşikli söwdanyň geçirilmegine degişli başga resminamalar bäsleşikli söwdanyň geçirilen gününden başlap on senenama gününüň dowamynda onuň ýerleşýän ýerindäki ýerine ýetiriji häkimiýetiň ýerli edarasyna ýa-da Geňeşe berilýär.

3. Bäsleşikli söwdany geçirmek boýunça döwlet edarasynyň öz adyndan we öz hasabyna ýaşayyş jaýlary bilen baglanyşykly geleşikleri amala aşyrmaga haky ýokdur.

(2019-njy ýylyň 8-nji iýunyndaky Türkmenistanyň Kanunynyň redaksiýasynda).

19-njy madda. Ýaşayyş jaýynyň hususlaşdyrylmagy hakynda şertnama

1. Şu Kanunyň 13-nji maddasynyň birinji bölegine laýyklykda amala aşyrylýan ýaşayyş jaýynyň hususlaşdyrylmagy ýaşayyş jaýyny muzdsuz göni (salgyly) bermek şertnamasy bilen resmileşdirilýär.

2. Şu Kanunyň 13-nji maddasynyň ikinji we üçünji böleklerine laýyklykda amala aşyrylýan ýaşayyş jaýynyň hususlaşdyrylmagy ýaşayyş jaýyny satyn almak hakynda şertnama bilen resmileşdirilýär.

3. Şu Kanunyň 13-nji maddasynyň dördünji bölegine laýyklykda amala aşyrylýan ýaşayyş jaýynyň hususlaşdyrylmagy ýaşayyş jaýyny bäsleşikli söwda arkaly satyn almak-satmak şertnamasy bilen resmileşdirilýär.

4. Şular şertnama baglaşmak üçin esas bolup durýar:

1) ýaşayyş jaýyny muzdsuz göni (salgyly) bermek şertnamasyny baglaşmak üçin - degişli ýerine ýetiriji häkimiýetiň ýerli edarasynyň ýa-da Geňeşiň ýaşayyş jaýynyň muzdsuz hususlaşdyrylmagy hakynda karary;

2) ýaşayyş jaýyny satyn almak şertnamasyny baglaşmak üçin - degişli ýerine ýetiriji häkimiýetiň ýerli edarasynyň ýa-da Geňeşiň ýaşayyş jaýynyň hususlaşdyrylmagy hakynda karary;

3) ýaşayyş jaýynyň bäsleşikli söwda arkaly satyn almak-satmak şertnamasyny baglaşmak üçin:

a) degişli ýerine ýetiriji häkimiýetiň ýerli edarasynyň ýa-da Geňeşiň ýaşayyş jaýyny bäsleşikli söwda arkaly hususlaşdyrmak hakynda karary;

b) bäsleşikli söwdany geçirmek boýunça döwlet edarasynyň geçirilen bäsleşikli söwdanyň netijeleri hakynda teswirnamasy.

5. Ýaşayyş jaýyny muzdsuz göni (salgyly) bermek şertnamasy, ýaşayyş jaýyny satyn almak şertnamasy we ýaşayyş jaýynyň bäsleşikli söwda arkaly satyn almak-satmak şertnamasy notarial tertipde tassyklanylmaga we Türkmenistanyň

kanunçylygyna laýyklykda bellige alynmaga degişlidir.

6. Hususlaşdyrylan ýaşaýyş jaýyna eýeçilik hukugy döwlet tarapyndan bu hukuk Türkmenistanyň kanunçylygyna laýyklykda bellige alnan pursatyndan döreýär.

7. Notarial tertipde tassyklanylýan we bellenilen tertipde bellige alnan şertnamalar (ýa-da hususlaşdyrylan ýaşaýyş jaýyna eýeçilik hukugy hakynda Şahadatnama) hususlaşdyrylan ýaşaýyş jaýyna eýeçilik hukugyny tassyklaýan resminamalar bolup durýarlar.

(2019-njy ýylyň 8-nji iýunyndaky Türkmenistanyň Kanunynyň redaksiýasynda).

5-nji BAP. ÝAŞAÝYŞ JAÝLARYNY HUSUSYLAŞDYRMAK ÇYGRYNDALY MALIÝE GATNAŞYKLARY

20-nji madda. Hususlaşdyrylýan ýaşaýyş jaýynyň bahasynyň tölenilmegi

Ýaşaýyş jaýyny:

1) muzdsuz hususlaşdyrylan adam - diňe hususlaşdyrylan ýaşaýyş jaýyna eýeçilik hukugy hakynda resminamalaryň resmileşdirilmegi boýunça hyzmatlaryň bahasyny töleýär;

2) satyn almak görnüşinde hususlaşdyrylan adam - satylan nyrhy boýunça ýaşaýyş jaýynyň bahasyny, şeýle hem hususlaşdyrylan ýaşaýyş jaýyna eýeçilik hukugy hakynda resminamalaryň resmileşdirilmegi boýunça hyzmatlaryň bahasyny töleýär;

3) bäsleşikli söwda arkaly hususlaşdyrylan adam - satylan nyrhy boýunça ýaşaýyş jaýynyň bahasyny, şeýle hem hususlaşdyrylan ýaşaýyş jaýyna eýeçilik hukugy hakynda resminamalaryň resmileşdirilmegi boýunça hyzmatlaryň bahasyny töleýär.

21-nji madda. Ýaşaýyş jaýyny hususlaşdyrmak üçin serişdeleriň çeşmeleri we onuň tölenilmegi

1. Ýaşaýyş jaýynyň hususlaşdyrylmagynyň şu Kanunyň 13-nji maddasynyň ikinji we üçünji böleklerine laýyklykda we bäsleşikli söwda arkaly amala aşyrylmagy ony hususlaşdyrylan adamyň öz we (ýa-da) karz serişdeleriniň hasabyna geçirilýär.

2. Ýerine ýetiriji häkimiýetiň ýerli edaralarynyň we Geňeşleriň tabynlygyndaky ýaşaýyş jaýlarynyň şu Kanunyň 13-nji maddasynyň ikinji we üçünji böleklerine laýyklykda hususlaşdyrylmagundan alnan pul serişdeleri Türkmenistanyň Döwlet býujetine, ministrlikleriň we pudaklaýyn dolandyryş edaralarynyň hasabynda duran ýaşaýyş jaýlarynyň hususlaşdyrylmagundan alynýan pul serişdeleri olaryň öz hasabyna geçirilýär.

3. Ýaşaýyş jaýy hususlaşdyrylanda döwlet paja alynmaýar.

(2019-njy ýylyň 8-nji iýunyndaky Türkmenistanyň Kanunynyň redaksiýasynda).

22-nji madda. Hususlaşdyrylan ýaşaýyş jaýlarynyň ulanylmagy we abatlanýlmagy. Jemagat hyzmatlarynyň edilmegi

Hususlaşdyrylan ýaşayyş jaýlarynyň ulanylmagy we abatlanýlmagy, jemagat hyzmatlarynyň edilmegi, şeýle hem olary saklamak boýunça çykadjylaryň maliýeleşdirilmegi Türkmenistanyň kanunçylygynda bellenen tertipde geçirilýär.

6-njy BAP. ŞU KANUNYŇ BOZULANDYGY ÜÇIN JOGÄPKÄRÇILIK. JEDELLERIN ÇÖZÜLIŞI

23-nji madda. Şu Kanunyň bozulandygy üçin jogapkärçilik

Şu Kanunyň bozulmagynda günäkär şahslar Türkmenistanyň kanunçylygynda bellenen jogapkärçiligi çekýärler.

24-nji madda. Jedelleriň çözülişi

Ýaşayyş jaýynyň hususlaşdyrylmagy çygrynda ýüze çykýan jedeller Türkmenistanyň kanunçylygynda bellenen tertipde çözülýär.

7-nji BAP. JEMLEÝJI DÜZGÜNLER

25-nji madda. Şu Kanunyň güýje girmegi

1. Şu Kanun 2014-nji ýylyň 1-nji ýanwaryndan güýje girýär.
2. Türkmenistanyň kadalaşdyryjy hukuk namalary şu Kanunyň güýje girmegine çenli oňa laýyk getirilmäge degişlidir.

**Türkmenistanyň
Prezidenti**

**Gurbanguly
Berdimuhamedow**

Aşgabat şäheri.
2013-nji ýylyň 22-nji iýuny.
№ 413-IV.