



КУМИТАИ ДАВЛАТИИ ИДОРАИ ЗАМИН ВА ГЕОДЕЗИИ ЧУМХУРИИ ТОЧИКИСТОН

ҚАРОР

аз «19» 01 2022 сол.

№ 10

ш.Душанбе

Дар бораи тасдик намудани Нархномаҳо барои пешниҳод намудани иттилоот аз феҳристи ягонаи давлатии бақайдгирии молу мулки гайриманқул ва ҳуқуқҳо ба он, додани машваратҳои ҳуқуқӣ оид ба анҷомдиҳии амалиёти бақайдгирий, нусхабардории ҳуччатҳо, дигар хизматрасонии ҳуқуқӣ ва техникии ба бақайдгирии давлатии молу мулки гайриманқул ва ҳуқуқҳои ба он алоқаманд

Мутобики сарҳати чордаҳуми моддаи 12 Конуни Ҷумҳурии Тоҷикистон “Дар бораи бақайдгирии давлатии молу мулки гайриманқул ва ҳуқуқҳо ба он”

ҚАРОР МЕКУНАМ:

1. Нархномаҳо барои пешниҳод намудани иттилоот аз феҳристи ягонаи давлатии бақайдгирии молу мулки гайриманқул ва ҳуқуқҳо ба он, додани машваратҳои ҳуқуқӣ оид ба анҷомдиҳии амалиёти бақайдгирий, нусхабардории ҳуччатҳо, дигар хизматрасонии ҳуқуқӣ ва техникии бо бақайдгирии давлатии молу мулки гайриманқул ва ҳуқуқҳои ба он алоқаманд тасдик карда шавад (замима мегардад).
2. Қарори мазкур бо тартиби мукарраргардида ба Ҳадамоти зиддиинхисории назди Ҳукумати Ҷумҳурии Тоҷикистон ҷиҳати мувофика намудан пешниҳод карда шавад.
3. Қарори мазкур баъд аз мувофика намудан бо Ҳадамоти зиддиинхисории назди Ҳукумати Ҷумҳурии Тоҷикистон мавриди амал қарор дода шавад.
4. Қарори раиси Кумитаи давлатии идораи замин ва геодезии Ҷумҳурии Тоҷикистон аз 30.11.2016, №24 “Дар бораи тасдик намудани Нархномаҳо барои пешниҳод намудани иттилоот аз феҳристи ягонаи давлатии бақайдгирии молу мулки гайриманқул ва ҳуқуқҳо ба он, додани машваратҳои ҳуқуқӣ оид ба анҷомдиҳии амалиёти бақайдгирий, нусхабардории ҳуччатҳо, дигар хизматрасонии ҳуқуқӣ ва техникии бо бақайдгирии давлатии молу мулки гайриманқул ва ҳуқуқҳои ба он алоқаманд” аз эътибор сокит дониста шавад.
5. Назорати иҷрои қарори мазкур ба зиммаи муовини якум ва муовинони раис гузошта шавад.

Раис

Хочазода О. А.



ХАДАМОТИ
ЗИДДИИНҲИСОРИИ НАЗДИ
ҲУКУМАТИ ҶУМҲУРИИ ТОҶИКИСТОН

734033, ш. Душанбе, кӯчаи Лоҳутӣ 24, телефон: (992-372) 223-10-08, 223-07-28, 2121
факс: (992-372) 227-78-82, email: info@ams.tj, сайт: www.ams.tj

№02-043/339 аз «19» марта соли 2022

№2/22-1085(9.35) аз 15 марта соли 2022

Ба Абдуллоҳозода З. 31.03.22
Умарӣқ р.р.

Барои Ҳархномаҳо с.н Кумитаи давлатии идораи замин
кордари ва геодезии Ҷумҳурии Тоҷикистон

Хадомоти виддинҳисории назди Ҳукумати Ҷумҳурии
Тоҷикистон Нархномаҳо барои пешниҳод намудани иттилоот аз
фехристи ягонаи давлатии бақайдигирии молу мулки ғайриманқул ва
ҳуқуқҳо ба он, додани машваратҳои ҳуқуқӣ оид ба анҷомдиҳии
амалиёти бақайдигирий, нусхабардории ҳуҷҷатҳо, дигар хизматрасонии
ҳуқуқӣ ва техникии бо бақайдигирии давлатии молу мулки ғайриманқул
ва ҳуқуқҳои ба он алоқамандро ҷиҳати истифода дар фаъолият
пешниҳод менамояд.

Муовини якуми
Сардори Хадамот

С. Қурбонзода



Бо қарори Раиси Кумитаи
давлатии идорай замин ва
геодезии Ҷумҳурии Тоҷикистон аз
19 январи соли 2023, таҳти №10
тасдиқ карда шудааст



Бо Ҳадамоти зиддинхисории назди
Ҳуқумати Ҷумҳурии Тоҷикистон
мувофика карда шуд



БОБИ II

*Нархномаҳо
барои хизматрасонии корҳои барӯйхатгирии техники*

МУҚАРРАПОТИ УМУМИ

1. Нархномаҳо оид ба корҳои хизматрасонии барӯйхатгирии техникии молу мулки ғайриманқул (боби 2) тибқи талаботи моддаи 12 Қонуни Ҷумҳурии Тоҷикистон «Дар бораи бақайдигирӣ давлатии молу мулки ғайриманқул ва ҳуқуқҳо ба он» ва банди 4 «Низомномаи Кумитаи давлатии идораи замин ва геодезии ҶТ» ва дигар санадҳои меъёрии ҳуқуқӣ тартиб дода шуда, дар тамоми қаламрави Ҷумҳурии Тоҷикистон мавриди амал қарор мегардад.

2. Тартиби гузаронидани корҳои барӯйхатгирии техникии молу мулки ғайриманқул мутобиқи Қонуни ҶТ аз 20 марта соли 2008, №375 «Дар бораи бақайдигирӣ давлатии молу мулки ғайриманқул ва ҳуқуқҳо ба он», Асосҳои таъин ва тартиби барӯйхатгирии техникии молу мулки ғайриманқул, инчунин санчиши тавсифи молу мулки ғайриманқул ҳангоми анҷомдигӣ амалиёти бақайдигирӣ, ки дар Вазорати адлияи Ҷумҳурии Тоҷикистон ба қайд гирифта шудааст ва дигар санадҳои меъёрии ҳуқуқии амалқунанда амалӣ карда мешавад.

3. Ҳангоми бо ҳоҳиши фармоишгар ба таври фаврӣ ичро намудани корҳо ба нарҳҳои Нархномаи мазкур коэффициенти K-2,0 бо бастани шартнома тибқи тартиби қонунгузории амалқунанда амалӣ карда мешавад.

4. Нархҳо оид ба хизматрасонии корҳои барӯйхатгирии техниқӣ дар ҳолати шароити мӯътадил ва мусоиди табиӣ барои корҳои саҳроӣ муайян шудааст. Ҳангоми дар шароити номусоиди меҳнатӣ гузаронидани корҳои саҳроӣ ба нарҳҳои Нархномаи мазкур коэффициентҳои афзункунандаи зерин истифода бурда мешавад:

- ҳангоми аз 0° С паст будан ва аз 40° С баланд будани ҳарорати ҳаво ва шароити номусоиди боду ҳаво коэффициенти K-1,3;
- ҳангоми ичрои корҳои саҳроӣ дар шароити амалқунандаи таҷхизотҳои технологӣ, ҳаракати бошиддати нақлиёт ва дигар шароитҳои ба ин монанд коэффициенти K-1,3;

Оиди ин шароитҳо санади тасдиқунандаи роҳбари корхона бо мувофиқаи кумитаи иттифоқи касабаи корхона тартиб дода мешавад.

5. Нархнома барои хизматрасонии корҳои барӯйхатгирии техникии молу мулки ғайриманқули иштирокчиёни Ҷангӣ Бузурги Ватанӣ, шахсони ба онҳо баробаркардашуда, маъюбони гурӯҳи 1, 2 ва иштирокчиёни воқеаҳои Чернобил 50 фоиз ва ба оилаҳои камбизоат 30 фоиз таҳифи муқаррар карда мешавад.

6. Мӯҳлати тайёр намудани шиносномаи техникии молу мулки ғайриманқул аз тарафи ташкилоти ҷумҳуриявии бақайдигирӣ молу мулки ғайриманқул муайян карда мешавад.

7. Ҳангоми тайёр намудани шиносномаи техниқӣ вобаста ба масоҳати умумии биноҳо коэффициентҳои камкунандаи зерин истифода бурда мешаванд:

- аз $1\ 000\ m^2$ то $2\ 000\ m^2$ коэффициенти камкунандай K-0,9;
- аз $2\ 000\ m^2$ то $3\ 000\ m^2$ коэффициенти камкунандай K-0,8;
- аз $3\ 000\ m^2$ то $4\ 000\ m^2$ коэффициенти камкунандай K-0,7;
- аз $4\ 000\ m^2$ то $5\ 000\ m^2$ коэффициенти камкунандай K-0,6.



- аз 5 000 м² то 6 000 м² коэффициенти камкунандаи К-0,5,
- аз 6 000 м² боло коэффициенти камкунандаи К-0,4.

8. Ҳангоми тайёр намудани шиносномаи техникӣ вобаста ба шумораи умумии ниҳолҳои бисёрсола коэффициентҳои камкунандаи зерин истифода бурда мешаванд:

- аз 1 000 дона то 5 000 дона коэффициенти камкунандаи К-0,9;
- аз 5 000 дона то 10 000 дона коэффициенти камкунандаи К-0,8;
- аз 10 000 дона то 15 000 дона коэффициенти камкунандаи К-0,7;
- аз 15 000 дона то 20 000 дона коэффициенти камкунандаи К-0,6;
- аз 20 000 дона то 25 000 дона коэффициенти камкунандаи К-0,5;
- аз 25 000 дона зиёд коэффициенти камкунандаи К-0,4.

9. Ҳангоми тайёр намудани шиносномаи техникӣ вобаста ба дарозии иншоотҳои муҳандисии хаттӣ коэффициентҳои камкунандаи зерин истифода бурда мешаванд:

- аз 2 000 м то 5 000 м коэффициенти камкунандаи К-0,9;
- аз 5 000 м то 10 000 м коэффициенти камкунандаи К-0,8;
- аз 10 000 м то 15 000 м коэффициенти камкунандаи К-0,7,
- аз 15 000 м то 20 000 м коэффициенти камкунандаи К-0,6,
- аз 20 000 м то 25 000 м коэффициенти камкунандаи К-0,5,
- аз 25 000 м боло коэффициенти камкунандаи К-0,4.

10. Ҳангоми тайёр намудани шиносномаи техникӣ вобаста ба масоҳати ҳавзҳои моҳипарварӣ ва дигар иншоотҳои ба ин монанд коэффициентҳои камкунандаи зерин истифода бурда мешаванд:

- аз 5 000 м² то 7 000 м² коэффициенти камкунандаи К-0,9;
- аз 7 000 м² то 10 000 м² коэффициенти камкунандаи К-0,8;
- аз 10 000 м² то 15 000 м² коэффициенти камкунандаи К-0,7,
- аз 15 000 м² то 20 000 м² коэффициенти камкунандаи К-0,6,
- аз 20 000 м то 25 000 м² коэффициенти камкунандаи К-0,5,
- аз 25 000 м² боло коэффициенти камкунандаи К-0,4.

11. Ҳангоми тайёр намудани шиносномаи техникӣ вобаста ба масоҳати майдончаҳои варзишӣ, ҳавзҳои шиноварӣ ва дигар иншоотҳои ба ин монанд коэффициентҳои камкунандаи зерин истифода бурда мешаванд:

- аз 2 000 м² то 4 000 м² коэффициенти камкунандаи К-0,9;
- аз 4 000 м² то 6 000 м² коэффициенти камкунандаи К-0,8;
- аз 6 000 м² то 8 000 м² коэффициенти камкунандаи К-0,7,
- аз 8 000 м² то 10 000 м² коэффициенти камкунандаи К-0,6,
- аз 10 000 м то 12 000 м² коэффициенти камкунандаи К-0,5,
- аз 12 000 м² боло коэффициенти камкунандаи К-0,4.

12. Ҳангоми тайёр намудани шиносномаи техникӣ вобаста ба масоҳати қитъаҳои замини зери роҳҳои нақлиётӣ коэффициентҳои камкунандаи зерин истифода бурда мешаванд:

- аз 10 000 м² то 30 000 м² коэффициенти камкунандаи К-0,9;
- аз 30 000 м² то 50 000 м² коэффициенти камкунандаи К-0,8;
- аз 50 000 м² то 70 000 м² коэффициенти камкунандаи К-0,7;
- аз 70 000 м² то 90 000 м² коэффициенти камкунандаи К-0,6;
- аз 90 000 м то 100 000 м² коэффициенти камкунандаи К-0,5.



- аз 100 000 м² боло коэфитсенти камкунандаи К-0,4.

13. Барои тайёр намудани шиносномаи техники ҳангоми гузаронидани тағйироти чорӣ коэфитсенти камкунандаи К-0,7 аз Нархномаи баруҷатгирии техникии асосӣ истифода бурда мешавад.

14. Барои тайёр намудани шиносномаи техники оиди бартарафсозии молу мулки гайриманқул Нархномаи баруҷатгирии техникии асосӣ истифода бурда мешавад.

15. Нархномаи тайёр намудани шиносномаи техникии такрорӣ (нусха аз асл, дубликат), иваз намудани шиносномаи техники ҳангоми фарсадашавӣ, корношоямӣ ва дигар ҳолатҳои ба инҳо монанд (дар мавриди мавҷуд набудани тағйироти чорӣ) бо истифодаи коэфитсенти камкунандаи К-0,5 ва тайёр намудани нақшай имконияти тақсимоти молу мулки гайриманқул бо истифодаи коэфитсенти камкунандаи К-0,4 аз Нархномаи баруҷатгирии техникии асосӣ ҳисоб карда мешавад.

16. Нархнома барои тайёр намудани шиносномаи техникии молу мулки ғайриманқули шахсони ҳуқуқии аз ҳисоби буҷаи давлат маблағгизоришаванда, инчунин оромгоҳҳо, масҷидҳо, ташкилоту муассисаҳои динӣ ва дигар ҷойҳои ҷамъиятии барои истифодаи аҳолӣ пешбинишуда ба Нархномаи шахсони воқеӣ баробар ҳисоб карда мешавад.

17. Дар мавриди кам шудани маблағи хизматрасонӣ барои корҳои баруҷатгирии техники ҳадди ақали Нархнома барои тайёр намудани шиносномаи техники ҷунин муқаррар карда мешавад:

а) Ҳадди аққали Нархнома барои тайёр намудани шиносномаи техники ҳангоми гузаронидани баруҷатгирии техникии асосӣ:

- барои шахсони воқеӣ 350 (сесаду панҷоҳ) сомонӣ;

- барои шахсони ҳуқуқӣ ва шахсони воқеию ҳуқуқии хориҷӣ 700 (ҳафтсад) сомонӣ.

б) Ҳадди аққали Нархнома барои тайёр намудани шиносномаи техники ҳангоми гузаронидани баруҷатгирии техникии тағйироти чорӣ:

- барои шахсони воқеӣ 300 (сесад) сомонӣ;

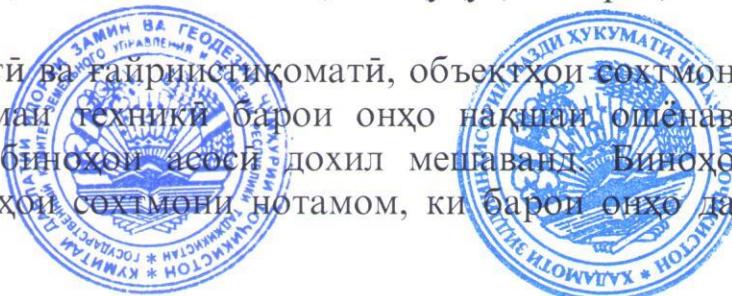
- барои шахсони ҳуқуқӣ ва шахсони воқеию ҳуқуқии хориҷӣ 600 (шашсад) сомонӣ.

в) Ҳадди аққали Нархнома барои додани шиносномаи техникии такрорӣ (нусха аз асл, дубликат), иваз намудани шиносномаи техники ҳангоми фарсадашавӣ, корношоямӣ ва дигар ҳолатҳои ба инҳо монанд (дар мавриди мавҷуд набудани тағйироти чорӣ):

- барои шахсони воқеӣ 200 (дусад) сомонӣ;

- барои шахсони ҳуқуқӣ ва шахсони воқеию ҳуқуқии хориҷӣ 400 (чорсад) сомонӣ.

18. Биноҳои истиқоматӣ ва ғайриистикоматӣ, объектҳои соҳтмони нотамом, ки дар шиносномаи техники барои онҳо нақшай ошёнавӣ тартиб дода мешавад, ба биноҳои асосӣ дохил мешаванд. Биноҳои ғайриистикоматӣ ва объектҳои соҳтмони нотамом, ки барои онҳо дар



шиносномаи техникӣ нақшай ошёнавӣ тайёр карда намешавад, ба биноҳои ёрирасон дохил мешаванд.

19. Барои ҳисоб намудани Нархномаи бинои истиқоматӣ ва ғайриистиқоматии ҷудогона масоҳати умумии он бо формулаи зерин муайян карда мешавад:

$$S = K_r \times S_{\phi \chi}$$

S – масоҳати умумии бинои ҷудогона;

K_r – коэффициент гузариш;

$S_{\phi \chi}$ – масоҳати фоиданоки бинои ҷудогона.

$$K_r = S_y / S_{\phi}$$

K_r – коэффициент гузариш;

S_y – масоҳати умумии бинои истиқоматӣ ва ғайриистиқоматӣ;

S_{ϕ} – масоҳати фоиданоки бинои истиқоматӣ ва ғайриистиқоматӣ.

20. Нархнома барои тайёр намудани шиносномаи техникии баруҷатгирии тағйироти ҷорӣ, агар ин тағйирот аз 50 фоиз зиёд бошад, ҳамчун Нархномаи баруҷатгирии техникии асосӣ ҳисоб карда мешавад.

21. Нархномаҳо барои тайёр намудани шиносномаи техникии биноҳои истиқоматӣ ва ғайриистиқоматии ҷудогона аз масоҳати умумии биноҳо ҳисоб карда мешаванд.

22. Нархнома барои тайёр намудани шиносномаи техникии биноҳои истиқоматӣ ва ғайриистиқоматӣ, объектҳои соҳтмони нотамом аз масоҳати умумии биноҳои асосӣ аз масоҳати умумии биноҳои ёрирасон ҳисоб карда шуда, дигар бузургиҳо (параметрҳо) ба монанди масоҳати қитъаи замин, иншоотҳои ҳудуди ҳавлӣ, шумораи ниҳолҳо, дарозии иншоотҳои муҳандисии хаттӣ ва ғайраҳо ба инобат гирифта намешаванд.

23. Нархнома барои тайёр намудани шиносномаи техникии ниҳолҳои бисёрсола аз шумораи ниҳолҳо, Нархнома барои тайёр намудани шиносномаи техникии пойгоҳи таъмини сузишворӣ аз шумораи колонкаҳо, Нархнома барои тайёр намудани шиносномаи техникии иншоотҳои муҳандисии хаттӣ аз дарозии ин иншоотҳо, Нархнома барои тайёр намудани шиносномаи техникии ҳавзҳои моҳигирӣ ва дигар иншоотҳои ба ин монанд аз масоҳати умумии ҳавзҳо ҳисоб карда шуда, дигар бузургиҳо (параметрҳо) ба инобат гирифта намешаванд.

24. Нархнома барои тайёр намудани шиносномаи техникии майдончаҳои варзишӣ, ҳавзҳои шиноварӣ ва дигар иншоотҳои ба ин монанд аз масоҳати онҳо, Нархнома барои тайёр намудани шиносномаи техникии роҳҳои нақлиётӣ ва дигар иншоотҳои ба ин монанд аз масоҳати умумии қитъаҳои замини зери роҳҳо, Нархнома барои тайёр намудани шиносномаи техникии тулгаштҳо, боғҳои истироҳатӣ, оромгоҳҳо ва дигар иншоотҳои ба инҳо монанд аз масоҳати умумии қитъаи замини ба онҳо вобаста карда шуда ҳисоб карда шуда, дигар бузургиҳо (параметрҳо) ба инобат гирифта намешаванд.



25. Барои осон намудани пардоҳти маблағи хизматрасонҳо иҷозат дода мешавад, ки дирам то сомонӣ яқдуҳт карда шавад.



Бо қарори Раиси Кумитаи
давлатии идорай замин ва
геодезии Ҷумхурин Тоҷикистон аз
19 январи соли 2012 таҳти №10
тасдиқ карда шудааст



Бо Ҳадамоти зиддииңдисории назди
Хуқумати Ҷумхурин Тоҷикистон
мувоғифа карда шуд



Нархномаҳо
барои тайёр намудани шиносномаи техникии молу мулки ғайриманқул
ҳангоми гузаронидани баруҷатгирии техникии асосӣ

№ т/т	Номгӯи нархномаҳо	Воҳиди ченак	Арзиш бо сомонӣ (бе назардошти ААИ)
1	Нархнома барои тайёр намудани шиносномаи техникии биноҳои истиқоматӣ ва гайриистиқоматии ҷудогона: - шахсони воқеӣ - шахсони ҳуқуқӣ ва шахсони воқеию ҳуқуқии хориҷӣ	1 м ²	4,0 5,0
2	Нархнома барои тайёр намудани шиносномаи техникии биноҳои истиқоматӣ ва гайриистиқоматӣ, объектҳои соҳтмони нотамом: а) барои биноҳои асосӣ: - шахсони воқеӣ - шахсони ҳуқуқӣ ва шахсони воқеию ҳуқуқии хориҷӣ б) барои биноҳои ёрирасон: - шахсони воқеӣ - шахсони ҳуқуқӣ ва шахсони воқеию ҳуқуқии хориҷӣ	1 м ²	6,0 8,0
3	Нархнома барои тайёр намудани шиносномаи техникии ниҳолҳои бисёрсола: - шахсони воқеӣ - шахсони ҳуқуқӣ ва шахсони воқеию ҳуқуқии хориҷӣ	1 ниҳол	1,50 2,0
4	Нархнома барои тайёр намудани шиносномаи техникии пойгоҳи таъмини сузишворӣ: - шахсони воқеӣ - шахсони ҳуқуқӣ ва шахсони воқеию ҳуқуқии хориҷӣ	1 колонка	500,0 650,0
5	Нархнома барои тайёр намудани шиносномаи техникии иншоотҳои муҳандисии хаттӣ:		

	<ul style="list-style-type: none"> - шахсони воқеӣ - шахсони ҳуқуқӣ ва шахсони воқеио ҳуқуқии хориҷӣ 	1 метр	1,50 2,0
6	<p>Нархнома барои тайёр намудани шиносномаи техникии ҳавзҳои моҳипарварӣ ва дигар иншоотҳои ба ин монанд:</p> <ul style="list-style-type: none"> - шахсони воқеӣ - шахсони ҳуқуқӣ ва шахсони воқеио ҳуқуқии хориҷӣ 	1 м2	1,0 1,3
7	<p>Нархнома барои тайёр намудани шиносномаи техникии майдончаҳои варзишӣ, ҳавзҳои шиноварӣ ва дигар иншоотҳои ба ин монанд:</p> <ul style="list-style-type: none"> - шахсони воқеӣ - шахсони ҳуқуқӣ ва шахсони воқеио ҳуқуқии хориҷӣ 	100 м2	45,0 58,0
8	<p>Нархнома барои тайёр намудани шиносномаи техникии роҳҳои нақлиётӣ ва дигар иншоотҳои ба ин монанд:</p> <ul style="list-style-type: none"> - шахсони воқеӣ - шахсони ҳуқуқӣ ва шахсони воқеио ҳуқуқии хориҷӣ 	100 м2	25,0 32,0
9	<p>Нархнома барои тайёр намудани шиносномаи техникии гулгаштҳо, боғҳои истироҳатӣ, хоҷагиҳои ниҳолпарварӣ, оромгоҳҳо (қабристонҳо) ва дигар иншоотҳои ба инҳо монанд:</p> <ul style="list-style-type: none"> - шахсони воқеӣ - шахсони ҳуқуқӣ ва шахсони воқеио ҳуқуқии хориҷӣ 	100 м2	20,0 26,0
10	<p>Нархнома барои додани хулоса оид ба тавсифи техникии молу мулки ғайриманқул:</p> <ul style="list-style-type: none"> - шахсони воқеӣ - шахсони ҳуқуқӣ ва шахсони воқеио ҳуқуқии хориҷӣ 	1 хулоса	130,0 169,0
11	<p>Нархнома барои иваз намудани муқоваи шиносномаи техниکӣ:</p> <ul style="list-style-type: none"> - шахсони воқеӣ - шахсони ҳуқуқӣ ва шахсони воқеио ҳуқуқии хориҷӣ 	1 муқова	120,0 156,0

