TÜRKMENISTANYŇ PREZIDENTINIŇ

K A R A R Y

«07» iýul 2014 ý. № 13746 Aşgabat ş.

Eýeçiligiň döwletiň garamagyndan aýrylmagyny we döwlet emläginiň hususylaşdyrylmagyny kämilleşdirmek hakynda

(Türkmenistanyň Prezidentiniň namalarynyň we Türkmenistanyň Hökümetiniň çözgütleriniň ýygyndysy, 2014-nji ýyl, № 7, 3259-njy madda)

(Türkmenistanyň Prezidentiniň 22.02.2016 ý. çykaran № 14616 we 01.07.2018 ý. çykaran № 835 kararlary esasynda girizilen üýtgetmeler bilen)

«Eýeçiligiň döwletiň garamagyndan aýrylmagy we döwlet emläginiň hususylaşdyrylmagy hakyndaky» Türkmenistanyň Kanunyny ýerine ýetirmek hem-de eýeçiligi döwletiň garamagyndan aýyrmak we döwlet emlägini hususylaşdyrmak işini kämilleşdirmek maksady bilen, **karar edýärin:**

1. Eýeçiligiň döwletiň garamagyndan aýrylmagy we döwlet emläginiň hususylaşdyrylmagy hakyndaky Düzgünnamany;

Eýeçiligi döwletiň garamagyndan aýrylýan we hususylaşdyrylýan döwlet emläginiň gymmatyna baha kesmegiň Tertibini tassyklamaly (goşulýar).

2. Türkmenistanyň Maliýe we ykdysadyýet ministrligi:

eýeçiligi döwletiň garamagyndan aýyrmak we döwlet emlägini hususylaşdyrmak hem-de döwlet emlägini satyn almak-satmak şertnamalarynyň berjaý edilişine gözegçiligi üpjün etmek boýunça wezipeleri bellenen tertipde amala aşyrmaly;

hususylaşdyrylan kärhanalaryň we desgalaryň eýelerine bellenen tertipde emläge eýeçilik hukugy hakyndaky şahadatnamany ýa-da paýdarlar jemgyýetiniň esaslyk maýasyndaky döwletiň gymmatly kagyzlarynyň paýy satyn alnan halatynda - paýdarlar jemgyýetiniň esaslyk maýasyndaky döwlete degişli bolan gymmatly kagyzlaryň paýyna eýeçilik hukugynyň başga şahsa geçendigini tassyklaýan resminamany bermegi üpjün etmeli;

eýeçiligi döwletiň garamagyndan aýyrmagy we döwlet emlägini hususylaşdyrmagy amala aşyranda, jenaýatçylykly ýol bilen alnan girdejileri kanunlaşdyrmak we terrorçylygy maliýeleşdirmek bilen baglanyşykly şübhe döredýän amallar, şeýle hem Türkmenistanyň kanunçylygynda bellenen tertipde hökmany gözegçilik edilmegine degişli geleşikler we amallar baradaky maglumatlary ygtyýarly döwlet edarasyna bermeli.

3. Döwlet emläginiň hususylaşdyrylmagyndan alnan serişdeleri Türkmenistanyň Döwlet býujetiniň ýörite hasabyna geçirmeli.

Eger-de hususylaşdyrylmaga degişli döwlet emlägi karz serişdeleriniň hasabyna emele getirilen (gurlan) bolsa, onda şeýle emlägiň hususylaşdyrylmagyndan alnan serişdeler karzyň (karz boýunça hasaplanan göterimleriň hasaba alynmagy bilen) üzlüşilmegine gönükdirmeli, olaryň artan bölegini Türkmenistanyň Döwlet býujetiniň ýörite hasabyna geçirmeli.

4. Eýeçiligiň döwletiň garamagyndan aýrylmagyndan we döwlet emläginiň hususylaşdyrylmagyndan alnan serişdeleri ulanmagyň ugurlary Türkmenistanyň Ministrler Kabineti tarapyndan kesgitlenýär.

5. Türkmenistanyň Daşky gurşawy goramak we ýer serişdeleri baradaky döwlet komiteti degişli welaýatlaryň we Aşgabat şäheriniň häkimlikleri bilen bilelikde döwlet emlägi hususylaşdyrylanda ýer böleginden peýdalanmak ýa-da kärende hukugynyň täze eýesine bellenen tertipde resmileşdirilmegini üpjün etmeli.

6. Eýeçiligi döwletiň garamagyndan aýrylýan we hususylaşdyrylýan döwlet emläginiň täze eýesini (hukuk oruntutaryny) Türkmenistanyň kanunçylygynda göz öňünde tutulan tertipde, emläk döwletiň garamagyndan aýrylmanka we hususylaşdyrylmanka amala aşyrylmadyk salgyt, maliýe jerimeleri we puşmana tölegleri boýunça bergilerini ýerine ýetirmekden boşatmaly.

7. Türkmenistanyň Ykdysadyýet we ösüş ministrligi Türkmenistanyň Adalat ministrligi bilen bilelikde şu karardan gelip çykýan üýtgetmeleri we goşmaçalary Türkmenistanyň kanunçylygyna girizmek baradaky teklipleri iki aý möhletde taýýarlamaly we Türkmenistanyň Ministrler Kabinetine bermeli.

8. «Türkmenistanda döwlet eýeçiligindäki obýektleri döwletiň eýeçiliginden aýyrmak we hususylaşdyrmak baradaky çäreler hakynda» Türkmenistanyň Prezidentiniň 1993-nji ýylyň 11-nji dekabrynda çykaran 1618-nji kararyny (Türkmenistanyň Prezidentiniň aktlarynyň we Türkmenistanyň Hökümetiniň kararlarynyň 1993-nji ýyldaky 12-nji ýygyndysynyň 1766-njy maddasy);

«Döwlet eýeçiligindäki desgalary döwletiň eýeçiliginden aýyrmak we hususylaşdyrmak boýunça käbir çäreler hakynda» Türkmenistanyň Prezidentiniň 1997-nji ýylyň 20-nji awgustynda çykaran 3322-nji kararyny (Türkmenistanyň Prezidentiniň aktlarynyň we Türkmenistanyň Hökümetiniň kararlarynyň 1997-nji ýyldaky 8-nji ýygyndysynyň 5926-njy maddasy) güýjüni ýitiren hasap etmeli.

9. Şu kararyň ýerine ýetirilişine Türkmenistanyň Ministrler Kabinetiniň Başlygynyň Orunbasarlary, Türkmenistanyň Ykdysadyýet we ösüş ministri, Türkmenistanyň Maliýe ministri, Türkmenistanyň Oba hojalyk ministri, welaýatlaryň we Aşgabat şäheriniň häkimleri hem-de Türkmenistanyň Ýokary gözegçilik edarasynyň başlygy gözegçilik etmeli.

Türkmenistanyň Prezidenti **Gurbanguly Berdimuhamedow**

Türkmenistanyň Prezidentiniň

2014-nji ýylyň 07-nji iýulynda

çykaran 13746-njy karary bilen

tassyklandy

Eýeçiligiň döwletiň garamagyndan aýrylmagy we döwlet emläginiň hususylaşdyrylmagy hakynda

DÜZGÜNNAMA

(Türkmenistanyň Prezidentiniň 22.02.2016 ý. çykaran № 14616, 05.07.2017 ý.

çykaran № 275 we 01.07.2018 ý. çykaran № 835 kararlary esasynda girizilen

üýtgetmeler bilen)

1. Şu Düzgünnama Türkmenistanda emläk toplumy hökmünde döwlet kärhananalaryny, olaryň aýrybaşgalanan bölümlerini, hususylaşdyrylmagy kärhananyň tehnologik tapgyryny bozmaýan önümçilik we önümçilik däl bölümlerini we düzüm birliklerini, jaýlary, desgalary, gurluşygy tamamlanmadyk desgalary, ýaşaýyş jaýlaryndaky ýaşalmaýan öýleri, paýdarlar jemgyýetleriniň esaslyk maýasyndaky döwlete degişli bolan paýnamalar bukjasyny, beýleki guramaçylyk-hukuk görnüşli kärhanalardaky döwletiň paýlaryny, kanunda gadagan edilmedik başga döwlet emlägini (mundan beýläk - hususylaşdyrylýan emläk) döwletiň garamagyndan aýyrmak we hususylaşdyrmak işini guramagyň hem-de geçirmegiň tertibini kesgitleýär.

2. Ministrlikleriň, pudak edaralarynyň, welaýatlaryň we Aşgabat şäheriniň häkimlikleriniň hem-de olaryň garamagyndaky edaralaryň, kärhanalaryň, guramalaryň hasabyndaky ulanyş möhleti doly geçen ýa-da tehniki ýagdaýy boýunça mundan beýläk ulanmak üçin ýaramsyz bolan gozgalýan esasy serişdeleri Türkmenistanyň kanunçylygynda bellenen tertipde olaryň özleri tarapyndan ýerlenip bilner.

3. Ministrlikler, pudak edaralary, welaýatlaryň we Aşgabat şäheriniň häkimlikleri özleriniň garamagyndaky döwletiň garamagyndan aýrylmaga we hususylaşdyrylmaga hödürlenýän emläkleriň bellenen tertipde işlenip taýýarlanan we Türkmenistanyň Ministrler Kabinetiniň Başlygynyň degişli Orunbasarlary bilen ylalaşylan maglumatyny TürkmenistanyňMaliýe we ykdysadyýet ministrligine berýärler.

4. Türkmenistanyň Maliýe we ykdysadyýet ministrligi ministrlikleriň, pudak edaralarynyň, welaýatlaryň we Aşgabat şäheriniň häkimlikleriniň maglumatlary esasynda döwletiň garamagyndan aýrylmaga we hususylaşdyrylmaga degişli emläkleriň sanawyny düzýär hem-de ony Türkmenistanyň Ministrler Kabineti bilen ylalaşyp tassyklaýar.

Döwletiň garamagyndan aýyrmagyň we hususylaşdyrmagyň obýektleriniň sanawyna Türkmenistanyň kanunçylygyna laýyklykda ýykylmaga ýa-da göçürilmäge degişli edilen döwlet obýektleri girizilip bilinmez.

5. Hususylaşdyrylýan emlägiň täze eýesiniň öňünde Türkmenistanyň Maliýe we ykdysadyýet ministrligi tarapyndan Türkmenistanyň kanunçylygynda kesgitlenen şertler goýlup bilner.

6. Eýeçiligiň döwletiň garamagyndan aýrylmagy:

Türkmenistanyň kanunçylygyna laýyklykda döwlet kärhanalaryny paýdarlar jemgyýetlerine ýa-da beýleki guramaçylyk-hukuk görnüşli kärhanalara öwürmek;

döwlet emlägini paýdarlar jemgyýetiniň ýa-da beýleki guramaçylyk-hukuk görnüşli kärhananyň esaslyk maýasyna goýum hökmünde girizmek arkaly amala aşyrylýar.

Döwlet kärhanasyny paýdarlar jemgyýetine ýa-da beýleki guramaçylyk-hukuk görnüşli kärhana öwürmegiň hem-de döwlet emlägini paýdarlar jemgyýetiniň ýa-da beýleki guramaçylyk-hukuk görnüşli kärhananyň esaslyk maýasyna goýum hökmünde girizmegiň tertibi Türkmenistanyň Maliýe we ykdysadyýet ministrliginiň kadalaşdyryjy hukuk namalary bilen kesgitlenýär.

7. Döwlet kärhanalarynyň guramaçylyk-hukuk görnüşi üýtgedilende, onuň döwlete degişli bolan paýnamalarynyň olaryň umumy başlangyç bahasyndan 10 göterimden köp bolmadyk bir bölegi, bellenen baha boýunça şu kärhananyň işgärlerine, şeýle hem pensiýa giden ozalky işgärlerine we Türkmenistanyň zähmet kanunçylygyna laýyklykda iş ýeri (wezipesi) saklanyp galynýan adamlara satmak üçin hödürlenýär.

8. Durkunyň täzelenmegi we döwrebaplasdyrylmagy üçin maýa goýumlary talap edilýän emläk maýa goýum bäsleşiklerinde hususylaşdyrylýar.

Maýa goýum bäsleşiklerinde hususylaşdyrylýan emläk kesgitlenen bahadan pes bolmadyk baha satylyp bilner. Ýeňiji kesgitlenende hususylaşdyrylýan emläk hususylaşdyrylandan soň, oňa amala aşyryljak maýa goýumlarynyň möçberlerinden, hususylaşdyrmagyň möhleti babatda satyn alyjylaryň tekliplerinden, şeýle hem hususylaşdyrmagyň beýleki şertlerinden ugur alynýar.

9. Hususylaşdyrylýan emläk bäsleşikli söwdalarda (auksionlarda) satylanda ýeňijini kesgitlemegiň esasy ölçegi hususylaşdyrylýan emlägiň iň ýokary satyn alnyş nyrhydyr.

Bäsleşikli söwdalara (auksionlara) birnäçe gezek çykarylyp, hyrydar tapylmadyk hususylaşdyrylýan emlägiň başlangyç bahasynyň arzanladylmagyna, ýagny 3 gezek satuwa çykarylyp, hyrydar tapylmadyk hususylaşdyrylýan emlägiň bahasyny onuň başlangyç bahasynyň 10 göterimine, ikinji 3 gezekden soňra -20 göterimine we üçinji 3 gezekden soňra

30 göterimine çenli Türkmenistanyň Ministrler Kabinetiniň Başlygynyň degişli Orunbasary bilen ylalaşmak arkaly arzanladylmagyna ýol berilýär.

Bäsleşikli söwdalara (auksionlara) çykarylýan hususylaşdyrylýan emlägiň kesgitlenen bahasynyň 30 göteriminden köp arzanladylmagyna ýol berilmeýär.

10. Döwlet eýeçiligindäki paýnamalaryň gazna biržalarynda satylmagy birža söwdasyny geçirmegiň kadalaryna laýyklykda amala aşyrylýar.

Gazna biržalarynda diňe açyk görnüşli paýdarlar jemgyýetlerindäki döwletiň paýnamalary satylyp bilner.

11. Hususylaşdyrylýan emlägiň göni (salgyly) satylmagy Türkmenistanyň Ministrler Kabinetiniň çözgüdi esasynda amala aşyrylýar.

12. Kärende şertinde ulanylýan döwlet emlägi (söwda, hyzmat we dolandyryş maksatly desgalar muňa degişli däl) bäş ýyldan az bolmadyk döwürde ulanylan halatynda, onuň kärendeçisine satylyp bilner.

Hususylaşdyrylýan emlägiň onuň kärendeçisine satylmagy Türkmenistanyň Maliýe we ykdysadyýet ministrliginiň kadalaşdyryjy hukuk namalary arkaly düzgünleşdirilýär.

13. Hususylaşdyrylýan emlägiň täze eýesi oz üstüne ýüklenen borçnamalary ýerine ýetirmändigi üçin Türkmenistanyň kanunçylygynda we onuň bilen baglaşylan şertnamada bellenen tertipde jogapkärçilik çekýär.

14. Hususylaşdyrylýan emläkleriň täze eýeleri şol emläkleriň emläk we emläk däl hukuklary boýunça hukuk oruntutarlary, şol sanda hususylaşdyrylan emlägiň düzümine girmedik, emma peýdalanylýan desgalaryň uzak möhletli kärendesiniň, şeýle hem ýerden peýdalanmak hukugynyň meseleleri boýunça olaryň hukuk oruntutarlary bolup durýarlar.

15. Hususylaşdyrylýan emläkleriň döwletiň garamagyndan aýrylmaga we hususylaşdyrylmaga degişli bolmadyk desgalary degişli ministrlikleriň, pudak edaralarynyň, ýerine ýetiriji ýerli häkimiýet edaralarynyň hasabyna berilýär.

16. Hususylaşdyrylýan kärhananyň salgyt, maliýe jerimeleri we puşmana tölegleri boýunça bergileri, hususylaşdyrmak baradaky degişli çözgüt alnandan soň, salgyt gullugy tarapyndan hasapdan öçirilýär.

17. Şu Düzgünnama bilen kadalaşdyrylmadyk gatnaşyklar Türkmenistanyň beýleki kadalaşdyryjy hukuk namalary bilen düzgünleşdirilýär.

Türkmenistanyň Prezidentiniň

2014-nji ýylyň 7-nji iýulynda

çykaran 13746-njy karary bilen

tassyklandy

Eýeçiligiň döwletiň garamagyndan aýrylýan we hususylaşdyrylýan döwlet emläginiň gymmatyna baha kesmegiň

TERTIBI

(Türkmenistanyň Prezidentiniň 22.02.2016 ý. çykaran № 14616 we 01.07.2018 ý. çykaran

№ 835 kararlary esasynda girizilen üýtgetmeler bilen)

I. Umumy düzgünler

1. Şu Tertip “Eýeçiligiň döwletiň garamagyndan aýrylmagy we döwlet emläginiň hususylaşdyrylmagy hakyndaky” Türkmenistanyň kanunyna hem-de hususylaşdyrmak we baha kesmek işiniň çygryndaky beýleki kadalaşdyryjy hukuk namalaryna, halkara standartlaryna esaslanýar.

2. Şu Tertip Türkmenistanyň çäginde ýerleşýän, eýeçiligi döwletiň garamagyndan aýrylmaga we hususylaşdyrylmaga degişli edilen emläk toplumy hökmünde döwlet kärhanalaryna, olaryň aýrybaşgalanan bölümlerine, hususylaşdyrylmagy kärhananyň tehnologik tapgyryny bozmaýan önümçilik we önümçilik däl bölümlerine we düzüm birliklerine, jaýlara, desgalara, gurluşygy tamamlanmadyk desgalara, ýaşaýyş jaýlaryndaky ýaşalmaýan öýlere, paýdarlar jemgyýetleriniň esaslyk maýasyndaky döwlete degişli bolan paýnamalar bukjasyna, beýleki guramaçylyk-hukuk görnüşli kärhanalardaky döwletiň paýlaryna, kanunda gadagan edilmedik beýleki döwlet emlägine (mundan beýläk – baha kesilýän emläk) baha kesmek işini düzgünleşdirýär.

3. Baha kesmek işi baha kesilýän emlägi doly tükellemegiň netijeleri boýunça, şeýle hem anyk ýagdaýlarda emele gelýän bahalardan, emlägiň bahasyna we baha kesilmegine täsir edýän beýleki şertlerden ugur alnyp amala aşyrylýar.

II. Baha kesmek işini guramak

4. Eýeçiligi döwletiň garamagyndan aýyrmak ýa-da döwlet emlägini hususylaşdyrmak boýunça degişli resminamalary we olary döwletiň garamagyndan aýyrmagyň ýa-da hususylaşdyrmagyň görnüşleri boýunça teklipleri taýýarlamak, şeýle hem döwletiň garamagyndan aýrylmaga ýa-da hususylaşdyrylmaga degişli döwlet emläginiň bahasyny

kesgitlemek üçin Türkmenistanyň Maliýe we ykdysadyýet ministrligi sanawa girizilen her bir emläk boýunça Ýörite topary döredýär.

Ýörite toparyň düzümine Türkmenistanyň Maliýe we ykdysadyýet ministrliginiň, bana kesilýän emlägiň dolandyryş edarasynyň, onuň ýokarda durýan guramasynyň, degişli ýerine ýetiriji ýerli häkimiýet edarasynyň, zähmetkeşler köpçüliginiň bähbitlerine wekilçilik edýän guramanyň wekilleri, şeýle hem beýleki gyzyklanýan taraplar girizilýär.

Türkmenistanyň Maliýe we ykdysadyýet ministrliginiň çözgüdi bilen baha kesilýän emlägiň gymmatyny kesgitlemek üçin Ýörite toparyň düzümine baha kesijiler çekilip bilner. Baha kesijileri çekmegiň tertibi Türkmenistanyň Maliýe we ykdysadyýet ministrligi tarapyndan kesgitlenýär. Baha kesmek boýunça hyzmatlaryň bahasyny tölemek Türkmenistanyň kanunçylygyna laýyklykda amala aşyrylýar.

Baha kesijileri çekmek bilen bagly çykdajylar baha kesilýän emlägiň gymmatyna goşulýar.

Ýörite toparyň işiniň netijeleri Türkmenistanyň Maliýe we ykdysadyýet ministrliginiň ýanyndaky Pudagara merkezi topar tarapyndan seredilýär we bu Toparyň hödürlemegi esasynda Türkmenistanyň Maliýe we ykdysadyýet ministrligi tarapyndan tassyklanýar.

5. Garamagynda baha kesilýän emläk bolan ministrlik, pudak edarasy ýa-da ýerine ýetiriji ýerli häkimiýet edarasy Ýörite topary zerur resminamalar bilen üpjün edýär we onuň işine gatnaşýar.

III. Baha kesilýän emlägiň düzümi

6. Baha kesilýän emlägiň düzümine kärhananyň balansynda durýan hem-de balansyna alynmadyk «Uzak möhletli aktiwler» (balansyň aktiw böleginiň 1-nji bölümi) we «Gysga möhletli aktiwler» (balansyň aktiw böleginiň 2-nji bölümi) goşulýar.

7. Emläge baha kesilende kärhananyň «Uzak möhletli» aktiwleri bilen «Gysga möhletli» aktiwleriniň jeminden kärhananyň balansynyň passiw bölegindäki «Uzak möhletli borçnamalary» (balansyň passiw böleginiň 4-nji bölümi) we «Gysga möhletli borçnamalary» (balansyň passiw böleginiň 5-nji bölümi) aýrylýar. Muňa kärhananyň salgyt, maliýe jerimeleri we puşmana tölegleri boýunça bergileri girmeýär.

8. Baha kesilýän emlägiň özi barasynda ulanylýan kanunçylyk namalary arkaly hususylaşdyrmagyň aýratyn düzgüni bellenen görnüşleri, durmuş we durmuş-medeni hajatlar üçin niýetlenen desgalaryň gymmaty, bir döwlet edara-kärhanasyndan beýleki bir döwlet edara-kärhanasyna berilýän beýleki desgalaryň gymmaty şol emlägiň düzümine goşulmaga degişli däldir. Emlägiň şeýle görnüşleri baha kesmegiň namalarynda aýratyn görkezilýär.

9. Emläk hususylaşdyrylan wagty satyn alyja (hukuk oruntutaryna) ähli uzak we gysga möhletli aktiwler hem-de uzak we gysga möhletli borçnamalar geçýär. Muňa kärhananyň salgyt, maliýe jerimeleri we puşmana tölegleri boýunça bergileri girmeýär.

Kärhananyň aýrybaşgalanan düzüm birlikleri hususylaşdyrylan halatynda satyn alyja (hukuk oruntutaryna) bölüniş balansynda beýan edilýän uzak we gysga möhletli aktiwler hem-de uzak we gysga möhletli borçnamalar geçýär. Muňa kärhananyň salgyt, maliýe jerimeleri we puşmana tölegleri boýunça bergileri girmeýär.

IV. Baha kesmäge çemeleşmeler

10. Baha kesmegi geçirmek üçin şu aşakdaky çemeleşmeler ulanylýar:

harajatly çemeleşme - baha kesilýän emlägi dikeltmek ýa-da çalşyrmak üçin zerur bolan harajatlaryň kesgitlenmegine esaslanýan, onuň könelmegini hasaba almak bilen, baha kesilýän emlägiň bahasyny kesmegiň usullarynyň jemi;

deňeşdirmeli çemeleşme - baha kesilýän emlägi özleri babatda olara baha kesmegiň senesinde olar bilen geleşikleriň bahalary hakyndaky maglumatlary bolan meňzeş emläk bilen deňeşdirilmegine esaslanýan baha kesilýän emlägiň bahasyny kesmegiň usullarynyň jemi;

girdejili çemeleşme - baha kesilýän emläkden garaşylýan girdejileriň we çykdajylaryň kesgitlenmegine esaslanýan baha kesilýän emlägiň bahasyny kesmegiň usullarynyň jemi;

balans gymmatyny hasaplamak çemeleşmesi - baha kesilýän emlägiň balans bahasyndan ugur alnyp hasaplanýan usullaryň jemi.

13. Ýörite topar tarapyndan baha kesmek işi amala aşyrylanda Türkmenistanyň kanunçylygynda gadagan edilmedik başga çemeleşmeler hem ulanylyp bilner.

14. Baha kesilýän emläkleriň bahasyny kesgitlemek üçin, şol emläkleriň düzümine goşulýan maddy gymmatlyklaryň maliýe görkezijeleri hem-de tehniki häsiýetnamalary, olaryň buhgalterçilik we önümçilik resminamalary, Ýörite toparyň hasaplamalary, şeýle hem zerurlyk ýüze çykan halatynda ýöriteleşdirilen guramalaryň (bilermenleriň) gelen netijeleri ulanylýar.

15. Fiziki taýdan könelişen esasy serişdeler Türkmenistanyň kanunçylygyna laýyklykda hasapdan öçürilýär.

V. Harajatly çemeleşme

16. Jaýlaryň we binalaryň gymmatyna baha kesilende Türkmenistanyň Prezidentiniň 2009-njy ýylyň 30-njy ýanwarynda çykaran 10217-nji karary bilen tassyklanan, «Gurluşyk we abatlaýyş işleriniň bahasyny kesgitlemegiň tertibinde» görkezilen gurluşyk pudagyndaky häzirki nyrhlaryň üýtgemeginiň indekslerini ulanyp, soňra manada geçirmek bilen, 1984-nji ýylyň nyrhlaryndaky kadalaşdyryjy çykdajy (smeta) binýady ulanylýar.

17. Baha kesilýän emlägiň 1984-nji ýylyň nyrhlaryndaky bahasyny tassyklaýan ilkinji taslama-çykdajy sanawy resminamalarynyň bolmadyk halatynda, Türkmenistanyň Gurluşyk we binagärlik ministrliginiň beren maglumatlarynyň esasynda gurluşygyň materiallary, jaýlaryň we binalaryň gurluşynyň aýratynlyklaryna baglylykda 1 inedördül metriň ýa-da 1 kub metriň umumylaşdyrylyp alnan bahalary ulanylýar. Zerur halatlarda Ýörite topar baha kesmek üçin döwlet emlägini hasabynda saklaýjylar tarapyndan taslama-çykdajy sanawy we beýleki resminamalaryň dikeldilmegini talap edip biler.

18. Tamamlanmadyk uzak möhletli maýa goýumlaryna, gurluşyk-gurnama işlerini geçirmek üçin hereket edýän nyrhlary ulanmak, taslama-çykdajy sanaw resminamalaryny we ýerine ýetirilen işleri kabul etmegiň namalaryny peýdalanmak arkaly, tamamlanmadyk gurluşyk we satyn alnan zatlar baradaky hakyky çykdajylaryň möçberi boýunça baha kesilýär.

Tamamlanmadyk gurluşyk desgalary boýunça hakyky çykdajylaryň balansda görkezilen möçberleri, onuň hakyky bahasyndan tapawutlanan halatynda onuň bahasyna nyrh kesmek işleriň hakykatda ýerine ýetirilen fiziki möçberlerini ulanylýan nyrhlary ulanmak bilen gözegçilik görnüşde ölçemek arkaly amala aşyrylýar, şunda aratapawudyň möçberi desgany gurmakda buýrujy bolup çykyş edýän tarapyň balansynda saklanyp galýar we hususylaşdyrylýan desganyň bahasynyň düzümine goşmaga degişli däldir.

Gurluşygy tamamlanmadyk desgalara baha kesmek baradaky Ýörite toparyň düzümine hyzmat edýän bankyň, şuňa hukugy bolan beýleki ýöriteleşdirilen guramalaryň hünärmenleri goşulyp bilner.

VI. Deňeşdirmeli çemeleşme

19. Deňeşdirmeli çemeleşme baha kesilýän emläk bilen meňzeş häsiýetli we meňzeş şertlerde amala aşyrylan geleşikler barada bar bolan maglumatlaryň göni ulanylmagyna esaslanýar.

Deňeşdirmeli çemeleşme boýunça baha kesmek üçin deňeşdirmegiň birliginiň, ýagny deňeşdirilýän we baha kesilýän gozgalmaýan emlägiň ölçeg birliginiň takyk kesgitlenmegi

zerurdyr. Bu bir inedördül metr, bir kub metr we beýlekiler bolup biler.

20. Deňeşdirmeli çemeleşme boýunça baha kesilende, satyn almak we satmak boýunça teklipleriň ýa-da hakykatdan amala aşyrylan geleşikleriň deňeşdirilýän sany ikiden az bolmaly däldir. Şunda baha kesilýän emlägiň esasy häsiýetlerini deňeşdirilýän emläge mahsus bolan häsiýetler bilen deňeşdirip degişli düzedişleri girizmek arkaly baha kesilýär.

21. Deňeşdirmeli çemeleşmäni ulanmak üçin emläkleriň bazaryndaky geleşikleriň statistikasyny göz öňünde tutmak, ony tertipleşdirmek we meňzeş desgalary saýlap almak zerurdyr. Şunda deňeşdirmek üçin saýlanyp alnan emlägiň bahasyndan, ýagny soňky amala aşyrylan geleşikleriň meňzeş şertlerinde meňzeş desgalaryň bazarda satylan bahasyndan ugur alynmalydyr.

22. Soňky amala aşyrylan gozgalmaýan emläkleriň satuwyna seljerme geçirilende, satuwlar baradaky maglumatlaryň çeşmesi bolup şu aşakdakylar çykyş edip biler:

baha kesijiniň ozalky gozgalmaýan emläklere kesilen bahalar baradaky hususy maglumat gory, arhiwi;

rieltorçylyk işini alyp barýan edara görnüşli taraplaryň maglumatlary;

döwlet kepillendiriş edaralarynyň maglumatlary;

gozgalmaýan emlägi satyn almak-satmak baradaky geleşikleri bellige almak we gozgalmaýan emläge bolan hukuklary bellige almak işini amala aşyrýan ýerli edara-kärhanalaryň maglumatlary.

23. Düzedişler girizilende, deňeşdirilýän desganyň hili baha kesilýän emlägiň hilinden gowy bolsa, düzediş «-» (aýyrma düzediş) belgi bilen ýa-da tersine pes bolsa, onda «+» (goşma düzediş) belgi bilen alynýar.

Eger düzedişler göterimlerde girizilýän bolsa, onda her bir soňky düzedişiň öňki girizilen düzedişden alnan netijelere girizilmegi göz öňünde tutulmalydyr. Şu tertip ähli zerur düzedişler girizilýänçä dowam etdirilýär.

24. Gozgalýan emläklere deňeşdirmeli çemeleşme bilen baha kesilende baha kesilýän emlägiň könelmesini göz öňünde tutmak bilen, degişli edaralaryň maglumatlary peýdalanylyp bilner.

25. Baha kesilýän emlägiň düzümindäki maşynlara, enjamlara, şeýle hem tükelleme netijesinde artykmaç emläk hökmünde ýüze çykarylan ýa-da hasapda beýan edilmedik beýleki emläklere deňeşdirmeli çemeleşme esasynda baha kesilip bilner.

VII. Girdejili çemeleşme

26. Girdejileri maýalaşdyrmaga esaslanýan çemeleşme (ýa-da girdejili çemeleşme) hem baha kesmäge beýleki çemeleşmelerde ulanylýan ýörelgelere esaslanýar. Hususan-da, ol baha geljekki peýdalardan (girdejileriň akymlaryndan) garaşylýan netije hökmünde garaýan öňünden görmek ýörelgesinden ugur alýar.

Çemeleşmäni ulanmak üçin baha kesilýän emlägiň girdeji getirýändigi ýa-da uly bir maýa goýumlaryny goýmazdan gysga wagtda girdeji getirip biljekdigi baradaky maglumatlar zerur bolup durýar. Bu çemeleşmäni ulanmak üçin zerur bolan maglumatlar bolmadyk halatynda, ol umumy seljeriş maksatlary üçin ulanylyp bilner.

27. Girdejili çemeleşme ulanylanda baha kesilýän emlägiň eýesiniň girdeji almaga gönükdirilen işini amala aşyrmakda bar bolan tejribesi, mümkinçilikleri, bazaryň we bäsdeşligiň ýagdaýy hem-de täsiri göz öňünde tutulýar.

Bu çemeleşmäniň ulanylmagynyň maksady baha kesmek üçin baha kesilýän emlägiň bir ýylda ýa-da birnäçe ýylyň dowamynda getirip biljek girdejisini hasaplamak bolup durýar.

VIII. Balans gymmatyny hasaplamak çemeleşmesi

28. Balans gymmatyny hasaplamak çemeleşmesi bilen baha kesilende baha kesilýän emlägiň maliýe ýagdaýy baradaky hasabatynda görkezilen galyndy gymmatyndan ugur alynýar.

29. Könelme derejesi 70 göterimden köp bolan, ýöne tehniki howpsuzlyk kadalarynyň talaplaryna laýyklykda kanagatlanarly ýagdaýdaky gozgalmaýan emläklere kesilen baha olara gaýtadan kesilen bahanyň 30 göterimi möçberinde kabul edilýär.

Köneliş derejesi 80 göterimden köp bolan, ýöne tehniki howpsuzlyk kadalarynyň talaplaryna laýyklykda kanagatlanarly ýagdaýdaky gozgalýan emläklere kesilen baha olara gaýtadan kesilen bahanyň 20 göteriminde kabul edilýär.

30. Hususylaşdyrylýan kärhananyň daşary ýurt puly hasaplaryndaky serişdeler, kärhananyň daşary ýurt pulunda girizilen paýlary (goýumlary) nyrh kesilýän pursadynda Türkmenistanyň Merkezi banky tarapyndan bellenen resmi hümmet boýunça milli manada geçirilen möçberinde gaýtadan hasaplanýar.

31. Kärhanalaryň aýrybaşgalanan düzüm birlikleriniň emlägine baha kesilende bölüniş balansynyň maglumatlary peýdalanylýar. Kärhanalaryň bölüniş balansy olaryň aýrybaşgalanan düzüm birligini hususylaşdyrmak hakyndaky çözgüt kabul edilen senesinde berilýär hem-de kärhanadan ýokarda durýan ministrlik, pudak edarasy ýa-da häkimlik tarapyndan tassyklanýar.

IX. Baha kesmegiň netijelerini resmileşdirmek

32. Baha kesmegiň tükellemesini geçirmegiň netijeleri baha kesmegiň namasynda beýan edilýär.

33. Baha kesmegiň namasyna aşakdaky resminamalar goşulýar:

kärhananyň maliýe hasabatlylygynyň toplumy;

emlägiň tükelleýiş resminamalary;

esasy serişdelere gaýtadan nyrh kesmegiň bar bolan resminamasy;

baha kesilýän emlägiň gymmatyna nyrh kesmegiň möçberini esaslandyrmak baradaky Ýörite toparyň mejlisiniň teswirnamasy;

Türkmenistanyň kanunçylygyna laýyklykda aýratyn hususylaşdyryş düzgüni bellenen emläkleriň sanawy;

ýöriteleşdirilen guramalaryň ýa-da baha kesmäge ygtyýarlylandyrylan kärhanalaryň gelen netijeleri (tehniki netijenamalar, kemçilikler namalary, auditor netijenamalary) barada maglumat;

eýeçiligi döwletiň garamagyndan aýrylýan we hususylaşdyrylýan kärhanalaryň hem-de olaryň aýrybaşgalanan birlikleriniň algylary we bergileri boýunça borçnamalarynyň sanawy;

zerur halatlarda baha kesilýän emlägiň ýolbaşçysynyň ýa-da maddy jogapkär işgärleriniň düşündiriş resminamalary;

Türkmenistanyň Maliýe we ykdysadyýet ministrliginiň talap etmegi boýunça beýleki maglumatlar.

X. Jemleýji düzgünler

34. Eger hususylaşdyrylan emlägiň täze eýesine kabul etmek-tabşyrmak (ýa-da paýdarlar jemgyýetini döwlet tarapyndan bellige almak) işi onuň emlägine baha kesiş delilnamasynyň tassyklanan pursadyndan üç aýdan gijä galman geçirilýän bolsa, onda soňky çärýeklik hasabatyň senesindäki balans maglumatlaryna laýyklykda dolanyşyk serişdeleriniň üýtgän möçberinde emlägiň tassyklanan bahasyna bellenen tertipde düzedişler girizilýär.

35. Baha kesilýän emlägiň bahasyna täsir edýän dolanyşyk serişdeleriniň göwrüminiň üýtgeýiş möçberi Ýörite topar tarapyndan kesgitlenýär, Türkmenistanyň Maliýe we ykdysadyýet ministrliginiň ýanyndaky Pudagara merkezi topar tarapyndan seredilýär, kabul etmek-tabşyrmak namasynda görkezilýär hem-de Türkmenistanyň Maliýe we ykdysadyýet ministrligi tarapyndan tassyklanýar.

36. Baha kesilýän emläge baha kesmek işi amala aşyrylanda ýokarda beýan edilen çemeleşmeleriň diňe biri ýa-da ählisi bir wagtyň özünde peýdalanylyp bilner.