



**Permanent Mission of Turkmenistan  
to the United Nations Office  
Geneva**

No. 01-8/OHCHR/503

The Permanent Mission of Turkmenistan to the United Nations Office and other International Organisations at Geneva presents its compliments to the Office of the United Nations High Commissioner for Human Rights and, with reference to the communication of Ms. Leilani Farha, Special Rapporteur on adequate housing as a component of the right to an adequate standard of living, and on the right to non-discrimination in this context from 21 September 2015, has the honour to transmit herewith response of the relevant authorities of the Government of Turkmenistan to the questionnaire of special mandate holder.

The Permanent Mission of Turkmenistan to the United Nations Office and other International Organisations at Geneva avails itself of this opportunity to renew to the Office of the United Nations High Commissioner for Human Rights the assurances of its highest consideration.

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'D. G. G.', is written over the text.

Geneva, 23 October 2015



**Office of the United Nations High Commissioner for Human Rights**  
*Geneva*

## Приложение

Национальная программа Туркменистана по преобразованию социально-бытовых условий жизни населения сел, поселков, городов этрапов и этрапских центров (районов и районных центров) на период до 2020 года направлена на повышение жилищно-бытовых условий населения, проживающего в селах и малых городах, а также преобразование социального развития и инженерной инфраструктуры сельских населённых пунктов, посёлков, городов и районных центров страны.

В последнее время в рамках проводимой правовой реформы в Туркменистане был принят ряд законодательных актов, обеспечивающих охрану и защиту прав человека, в том числе право на соответствующие жилищные условия. К числу таких законодательных актов также можно отнести Жилищный кодекс Туркменистана (02.03.2013 г.), Семейный кодекс Туркменистана (10.01.2012 г.), Кодекса Туркменистана о социальной защите населения (19.10.2012 г.).

Конституция Туркменистана гарантирует равенство прав и свобод человека и гражданина, а также равенство человека и гражданина перед законом независимо от национальности, расы, пола, происхождения, имущественного и должностного положения, места жительства, языка, отношения к религии, политических убеждений, партийной принадлежности либо отсутствия принадлежности к какой-либо партии (ст.19).

Каждый гражданин имеет право на поддержку государства в получении или приобретении благоустроенного жилого помещения и в индивидуальном жилищном строительстве. Жилище неприкосновенно. Никто не имеет права войти в жилище или иным образом нарушить неприкосновенность жилища против воли проживающих в нём лиц либо без законных оснований. Защита жилища от противозаконных посягательств является правом человека и гражданина. Никто не может быть лишен жилища иначе как по основаниям, установленным законом (ст.24 Конституции Туркменистана).

Жилищное законодательство Туркменистана направлено на обеспечение условий для осуществления гражданами Туркменистана закреплённого Конституцией права на поддержку государства в получении или приобретении благоустроенного жилого помещения и в индивидуальном жилищном строительстве, на неприкосновенность жилья и недопустимость лишения жилища иначе как по основаниям, установленным законом, на формирование и развитие рынка жилья.

В соответствии с Жилищного кодекса Туркменистана граждане по своему усмотрению и в своих интересах свободно осуществляют принадлежащие им жилищные права, в том числе распоряжаются ими. Они имеют право на свободу выбора жилья для проживания на основании права собственности, в качестве нанимателя и по другим основаниям, предусмотренным законодательством Туркменистана.

Граждане Туркменистана могут быть ограничены в жилищных правах на основании закона и только в той мере, в какой это необходимо в целях

защиты основ конституционного строя, нравственности, здоровья, прав и законных интересов других лиц, для нужд обороны и обеспечения безопасности государства.

Разработка и реализация государственной политики эксплуатации и обеспечения сохранности жилищного фонда; разработка и обеспечение выполнения государственной программы комплексного развития жилищной системы; разработка и обеспечение выполнения долгосрочных программ улучшения качества и развития коммунального обслуживания населения, связанного с жильём; разработка и обеспечение выполнения долгосрочных программ строительства индивидуальных жилых домов частной собственности, создание специальных земельных фондов для индивидуального жилищного строительства; установление правил учёта граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий, а также предоставления гражданам жилых помещений из государственного жилого фонда по договорам найма и порядка их обмена, а также выполнение иных полномочий входит в компетенцию Кабинета Министров Туркменистана.

В компетенцию местных органов исполнительной власти и Генгешей в области жилищных отношений входит обеспечение выполнения государственной программы по комплексному развитию жилищной системы и долгосрочных программ улучшения качества и развития коммунального обслуживания населения, связанного с жильём; обеспечение выполнения долгосрочных программ для строительства индивидуальных жилых домов в частную собственность, эффективного использования специальных земельных фондов, созданных для индивидуального жилищного строительства; ведение учёта лиц, имеющих право на получение жилых помещений из государственного местного жилищного фонда; распределение подведомственного жилищного фонда и предоставление гражданам жилых помещений из него и другие.

В соответствии со ст. 62 Жилищного кодекса Туркменистана граждане, нуждающиеся в улучшении жилищных условий, имеют право получения жилого помещения из государственного жилищного фонда для пользования на основании и в порядке, которые предусмотрены нормативными правовыми актами Туркменистана.

Жилые помещения предоставляются гражданам, имеющим право на их получение, и принятым на учёт, согласно очередности на основе списков, составленных в установленном порядке с участием общественности.

Орган местной исполнительной власти, Генгеш обеспечивает правильное ведение и сохранение без изменений списков граждан, имеющих право на получение жилого помещения и принятых на учёт.

Целью семейного законодательства Туркменистана является формирование правовых основ государственной политики, направленной на защиту и охрану семьи, проявление заботы о семье посредством создания условий для экономической самостоятельности и роста благосостояния всех её членов, обеспечение выплаты государственных пособий семьям, организацию охраны их здоровья, создание условий для сочетания родителями трудовой деятельности с исполнением семейных обязанностей, развитие бытовой

инфраструктуры, а также на реализацию государственной политики в области защиты и охраны семьи, материнства и детства, отцовства.

В соответствии со ст. 50 Семейного кодекса Туркменистана в семейных отношениях супруги имеют равные личные неимущественные и имущественные права и обязанности.

Согласно ст. 52 Семейного кодекса Туркменистана, имущество (недвижимые и движимые вещи, включая деньги и ценные бумаги), нажитое супругами в период брака, независимо от того, на кого из супругов оно приобретено либо на кого или кем из супругов внесены денежные средства, является их общей совместной собственностью.

Гражданское законодательство Туркменистана основывается на признании равенства участников регулируемых им отношений, неприкосновенности собственности, свободы договора, недопустимости произвольного вмешательства кого-либо в частные дела, необходимости беспрепятственного осуществления гражданских прав, обеспечения восстановления нарушенных прав, их судебной защиты.

Жилищные, семейные и трудовые отношения если не регулируются специальным законодательством то эти отношения регулируются гражданским законодательством Туркменистана.

В соответствии со ст.221 Гражданского кодекса Туркменистана право собственности на жилое помещение и право собственности на нежилую площадь признается правом индивидуальной собственности. В многоквартирных домах признается право собственности на квартиру (право собственности на жилое помещение) и на ту часть здания, которая не используется в качестве жилого помещения (право собственности на нежилую площадь). Земельный участок, часть здания, сооружения и установки, не представляющие собой индивидуальную собственность, являются общей собственностью собственников жилого помещения. Размеры долей в общей собственности определяются в соответствии с количеством квартир (жилых помещений).

Согласно ст.222 ГК Туркменистана наниматели жилого помещения, проживавшие в нем более трех лет, имеют преимущественное право на его приобретение. С заявлением об осуществлении этого права они обращаются к последнему собственнику.

Регистрация в публичном реестре права собственности на жилую площадь обязательно. В поземельной книге к материалам регистрации права собственности на жилое помещение должна быть приложена строительная справка, заверенная строительным ведомством, в которой отражаются проект здания, а также местонахождение и размеры частей здания, находящихся в общей собственности. Отдельные площади, причисленные к одной и той же квартире, отмечаются под общим номером.

Инвалиды в Туркменистане обладают всей полнотой социально-экономических, политических, личных прав и свобод, закреплённых Конституцией Туркменистана. . Инвалидам в соответствии с индивидуальной программой реабилитации предоставляется право выбора жилого помещения с учётом типа здания, этажности, степени благоустройства и других необходимых условий для проживания.