AKTIN NÖVÜ	AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASI PREZİDENTİNİN FƏRMANLARI
QƏBUL EDİLDİYİ TARİX	13.01.2015
QEYDİYYAT NÖMRƏSİ	439
ADI	“Daşınmaz əmlakın dövlət reyestri haqqında” Azərbaycan Respublikasının Qanunu qüvvəyə minənədək əldə edilmiş və yaranmış daşınmaz əmlak obyektləri üzərində hüquqların əldə edilməsini təsdiq edən sənədlərin Siyahısı”nın təsdiq edilməsi barədə
RƏSMİ DƏRC EDİLDİYİ MƏNBƏ	Azərbaycan Qəzeti (Dərc olunma tarixi: 14-01-2015, Nəşr nömrəsi: 9), Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu (Dərc olunma tarixi: 31-01-2015, Nəşr nömrəsi: 01, Maddə nömrəsi: 15)
QÜVVƏYƏ MİNMƏ TARİXİ	14.01.2015
AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASI VAHİD HÜQUQI TƏSNİFATI ÜZRƏ İNDEKS KODU	110.020.030
HÜQUQİ AKTLARIN DÖVLƏT REYESTRİNİN QEYDİYYAT NÖMRƏSİ	13201501130439
HÜQUQİ AKTIN HÜQUQİ AKTLARIN DÖVLƏT REYESTRİNƏ DAXİL EDİLDİYİ TARİX	16.01.2015

“Daşınmaz əmlakın dövlət reyestri haqqında” Azərbaycan Respublikasının Qanunu qüvvəyə minənədək əldə edilmiş və yaranmış daşınmaz əmlak obyektləri üzərində hüquqların əldə edilməsini təsdiq edən sənədlərin Siyahısı”nın təsdiq edilməsi barədə

AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASI PREZİDENTİNİN FƏRMANI

Azərbaycan Respublikası Konstitusiyasının 109-cu maddəsinin 32-ci bəndini rəhbər tutaraq, Azərbaycan Respublikası Mülki Məcəlləsinin 139-1.1.8-ci maddəsinə uyğun olaraq **qərara alıram:**

1. “Daşınmaz əmlakın dövlət reyestri haqqında” Azərbaycan Respublikasının Qanunu qüvvəyə minənədək əldə edilmiş və yaranmış daşınmaz əmlak obyektləri üzərində hüquqların əldə edilməsini təsdiq edən sənədlərin Siyahısı” təsdiq edilsin (əlavə olunur).

2. Müəyyən edilsin ki, bu Fərmanın 1-ci hissəsi ilə təsdiq olunan Siyahıda nəzərdə tutulmuş sənədlər müvafiq əmlaka hüququn əmələ gəldiyi anda həmin əmlak magistral boru kəmərlərinin, yüksək gərginlikli elektrik şəbəkələrinin, nəqliyyat infrastrukturu obyektlərinin və suların mühafizə zonalarında, neft və qaz yataqlarının işlənməsi üçün təsərrüfat subyektlərinin istifadəsində olan torpaq sahələrində yerləşmədiyi hallarda daşınmaz əmlakın dövlət reyestrində qeydiyyata alınması üçün əsas hesab edilir.

3. Azərbaycan Respublikasının Nazirlər Kabineti kolxozların və sovxozların idarə heyətlərinin qərarları ilə yaşayış evlərinin və bağ evlərinin tikintisi üçün ayrılmış həyətyanı torpaq sahələrinin aqibəti ilə bağlı təkliflərini üç ay müddətində hazırlayıb Azərbaycan Respublikasının Prezidentinə təqdim etsin.

4. Azərbaycan Respublikasının *İqtisadiyyat Nazirliyi* hüquqların daşınmaz əmlakın dövlət reyestrində qeydiyyatı ilə bağlı müraciətlərin təhlili nəticəsində daşınmaz əmlak obyektlərinin qanuni istifadədə olmasını təsdiq edən və bu Fərmanın 1-ci hissəsi ilə təsdiq edilmiş Siyahıya daxil olmayan sənədləri aşkar etdikdə, bu növ sənədlərin Siyahıya daxil edilməsi barədə təkliflərini Azərbaycan Respublikasının Prezidentinə təqdim etsin.[1]

5. Azərbaycan Respublikasının *İqtisadiyyat Nazirliyi yanında Əmlak Məsələləri Dövlət Xidməti*, birtipli layihələr əsasında inşa olunmuş dövlət və ya ictimai mənzil fonduna aid çoxmənzilli binalarda yaşayış sahələri üzərində hüquqların daşınmaz əmlakın dövlət reyestrində qeydiyyatı məqsədi ilə texniki inventarlaşdırma işləri aparılan zaman mənzilin (otağın) sahəsinin faktiki göstəriciləri (əlavə tikililər istisna olmaqla) ilə qeydiyyat sənədlərindəki, eləcə də order və kirayə müqavilələrindəki göstəricilərin fərqli olduğu aşkarlandıqda, daşınmaz əmlakın dövlət reyestrində hüquqların qeydiyyatının sahənin faktiki göstəriciləri əsasında aparılmasını təmin etsin.[2]

6. Yerli icra hakimiyyəti orqanları müvafiq inzibati ərazi vahidi ərazisində bu Fərman qüvvəyə mindiyi günədək aparılmış abadlaşdırma tədbirləri çərçivəsində yerinə yetirilmiş tikinti işləri nəticəsində fiziki və hüquqi şəxslərin mülkiyyətində olan daşınmaz əmlak obyektlərinin sahəsində və digər göstəricilərində baş vermiş dəyişikliklər barədə məlumatların daşınmaz əmlakın dövlət reyestrinə daxil edilməsini təmin etmək məqsədi ilə həmin tikinti işləri ilə bağlı tikinti layihəsinin memarlıq-planlaşdırma bölməsinin və istismara qəbul aktının surətlərinin mülkiyyətçinin müraciət etdiyi gündən 7 iş günü ərzində onlara təqdim olunmasını təmin etsinlər.

İlham ƏLİYEV,
Azərbaycan Respublikasının Prezidenti

Bakı şəhəri, 13 yanvar 2015-ci il
439

Azərbaycan Respublikası Prezidentinin
2015-ci il 13 yanvar tarixli 439 nömrəli Fərmanı ilə
TƏSDİQ EDİLMİŞDİR

“Daşınmaz əmlakın dövlət reyestri haqqında” Azərbaycan Respublikasının Qanunu qüvvəyə minənədək əldə edilmiş və yaranmış daşınmaz əmlak obyektləri üzərində hüquqların əldə edilməsini təsdiq edən sənədlərin

SİYAHISI

1. Azərbaycan Respublikası Sovet Sosialist Respublikaları İttifaqının tərkibində olduğu dövrdə qüvvədə olmuş qanunvericiliyə əsasən Azərbaycan Respublikasının ərazisində səlahiyyətli orqanlar tərəfindən yaşayış və bağ evləri, habelə onların altında olan və ya belə evlərin tikintisi üçün ayrılmış torpaq sahələrinə dair aşağıdakı sənədlər:

1.1. yerli sovetlərin icraiyyə komitələrinin təsərrüfat şöbələri tərəfindən verilən torpaq qeydləri;

1.2. yerli sovetlərin icraiyyə komitələrinin texniki inventarlaşdırma büroları tərəfindən verilən torpaq qeydləri;

1.3. şəhər və rayon xalq deputatları sovetlərinin icraiyyə komitələri tərəfindən verilən torpaqdan istifadə hüququna dair dövlət aktı;

1.4. rayon, şəhər, qəsəbə və kənd zəhmətkeş deputatları sovetləri və xalq deputatları sovetləri tərəfindən torpaq sahələrinin ayrılması barədə qəbul edilmiş qərarlar;[3]

1.5. tikinti hüququ barədə notariat qaydasında təsdiq edilmiş 1948-ci il avqustun 26-dək bağlanmış müqavilələr;

1.6. şəxsi mülkiyyət hüququ ilə yaşayış evlərinin tikintisi üçün torpaq sahələrinin verilməsi haqqında notariat qaydasında təsdiq edilmiş 1948-ci il avqustun 26-dan sonra bağlanılmış müqavilələr;

1.7. yaşayış evinə tikinti hüququnun təsdiq edilməsi barədə məhkəmənin qanuni qüvvəyə minmiş 1948-ci il avqustun 26-dək qəbul edilmiş qərarları;

1.8. yaşayış evinin (mənzilin) şəxsin mülkiyyətinə verilməsi barədə rayon xalq deputatları sovetləri icraiyyə komitələrinin qərarları və həmin qərarlarda nəzərdə tutulduğu hallarda şəxsin əldə etdiyi yaşayış evinin (mənzilin) dəyərinin ödənilməsi barədə sənəd;

1.9. ər-arvad arasında yaşayış evinin (sahəsinin) bölünməsi haqqında notariat qaydasında təsdiq edilmiş müqavilə (dövlət notariat kontorları olmayan yaşayış məntəqələrində müvafiq rayon, şəhər, qəsəbə və kənd xalq deputatları sovetləri tərəfindən təsdiq edilmiş müqavilə);

1.10. ər-arvad arasında yaşayış evinin (sahəsinin) bölünməsi haqqında yoldaşlıq məhkəməsinin qərarı.

1.11. Azərbaycan SSR Kommunal Təsərrüfatı Nazirliyi tərəfindən verilmiş şəxsi mülkiyyət hüququ ilə evlərin inventarizasiya və qiymətləndirilməsinə aid pasportlar.[4]

2. Azərbaycan Respublikası Sovet Sosialist Respublikaları İttifaqının tərkibində olduğu dövrdə, habelə Azərbaycan Respublikası müstəqillik əldə etdikdən sonra "Daşınmaz əmlakın dövlət reyestri haqqında" Azərbaycan Respublikasının Qanunu qüvvəyə minənədək olan dövrdə qanunvericiliyə əsasən Azərbaycan Respublikasının ərazisində səlahiyyətli orqanlar *və digər təşkilatlar* tərəfindən yaşayış və bağ evləri, habelə onların altında olan və ya belə evlərin tikintisi üçün ayrılmış torpaq sahələrinə dair aşağıdakı sənədlər:[5]

2.1. şəhər və rayon xalq deputatları sovetləri tərəfindən 1992-ci il yanvarın 24-dən 1995-ci il dekabrın 19-dək verilmiş torpağa mülkiyyət, sahiblik, daimi istifadə hüququna dair dövlət aktı və torpaqdan müvəqqəti istifadə hüququna dair şəhadətnamə;

2.2. *rayon, şəhər, qəsəbə və kənd* xalq deputatları sovetləri tərəfindən torpaq sahələrinin ayrılması barədə 1991-ci il noyabrın 9-dan 1995-ci il dekabrın 19-dək qəbul edilmiş qərar;[6]

2.3. kənd və qəsəbə yaşayış məntəqələrində (o cümlədən statusu dəyişdirilərək şəhərə (qəsəbəyə) çevrilmiş, habelə ləğv edilərək ərazisi şəhər və ya qəsəbələrin ərazisinə verilmiş kəndlərdə) 2001-ci il yanvarın 1-dək inşa edilmiş yaşayış evlərinə və (və ya) onların yerləşdiyi torpaq sahələrinə, eləcə də yaşayış evlərinin tikintisi üçün ayrılmış torpaq sahələrinə dair təsərrüfatbaşına kitablardan çıxarış;[7]

2.4. üzərində mülkiyyət hüquqları qeydiyyata alınmış yaşayış evinin torpaq sahəsinə münasibətdə texniki inventarlaşdırma orqanları tərəfindən 2001-ci il yanvarın 1-dək tərtib olunmuş texniki pasport (~~texniki pasportda hüququ müəyyən edən sənədlərə istinadın olduğu və~~ həyətyanı torpaq sahəsinin ölçüsü göstərildiyi halda); [8]

2.5. yaşayış evlərinin və bağ evlərinin tikintisi üçün həyətyanı torpaq sahələrinin verilməsi barədə kolxoz üzvlərinin ümumi yığıncağının və ya müvəkkillərinin yığıncağının qərarı, ~~yaxud~~ sovxoz (həmçinin həmin sovxozun yenidən təşkili qaydasında onun bazasında yaradılaraq dövlət orqanlarının tabeliyində olan kənd təsərrüfatı müəssisəsi) rəhbərinin (direktor və s.) əmri, yaxud həyətyanı torpaq sahəsi barədə qaytanlanmış torpaq kitablarından (o cümlədən kolxoz və sovxoz torpaqlarına dair qaytanlanmış kitablardan) çıxarış;[9]

2.6. fərdi mənzil, habelə kooperativ evlərin və bağların tikilməsi üçün mənzil-tikinti və bağ-tikinti kooperativlərinə, çoxmənzilli yaşayış evlərinin tikintisi üçün fərdi evtikdirənlərin mənzil-tikinti kollektivlərinə torpaq sahələrinin ayrılması barədə müvafiq olaraq şəhər, qəsəbə və kənd xalq deputatları sovetlərinin icraiyyə komitələri tərəfindən 1991-ci il noyabrın 9-dək qəbul edilmiş qərarlar;[10]

2.7. yerli icra hakimiyyəti başçısının qərarı əsasında yaşayış evinin tikintisi məqsədilə torpaq sahələrinin ayrılması barədə, yaxud müvafiq torpaq sahəsinin yerli icra hakimiyyəti başçısının qərarında nəzərdə tutulan şəxslər arasında bölüşdürülməsi barədə aidiyyəti inzibati ərazi dairəsi üzrə nümayəndə tərəfindən 2001-ci il yanvarın 1-dək verilmiş qərar.[11]

İSTİFADƏ OLUNMUŞ MƏNBƏ SƏNƏDLƏRİNİN SİYAHISI

1. 30 oktyabr 2015-ci il tarixli **664** nömrəli Azərbaycan Respublikası Prezidentinin Fərmanı (**"Respublika" qəzeti, 1 noyabr 2015-ci il, 239, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2015-ci il, 10, maddə 1136)**
2. 11 iyul 2016-cı il tarixli **984** nömrəli Azərbaycan Respublikası Prezidentinin Fərmanı (**"Azərbaycan" qəzeti, 12 iyul 2016-cı il, 147 , Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2016-cı il, 7, maddə 1255)**
3. 10 fevral 2017-ci il tarixli **1236** nömrəli Azərbaycan Respublikası Prezidentinin Fərmanı (**"Xalq" qəzeti, 11 fevral 2017-ci il, 31 , Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2017-ci il, 2, maddə 180)**
4. 07 aprel 2022-ci il tarixli **1655** nömrəli Azərbaycan Respublikası Prezidentinin Fərmanı (**"Xalq" qəzeti, 09 aprel 2022-ci il, 72)**

FƏRMANA EDİLMİŞ DƏYİŞİKLİK VƏ ƏLAVƏLƏRİN SİYAHISI

[1] 07 aprel 2022-ci il tarixli **1655** nömrəli Azərbaycan Respublikası Prezidentinin Fərmanı (**"Xalq" qəzeti, 09 aprel 2022-ci il, 72**) ilə 4-cü hissədə "**Əmlak Məsələləri Dövlət Komitəsi**" sözləri "**İqtisadiyyat Nazirliyi**" sözləri ilə əvəz edilmişdir.

[2] 07 aprel 2022-ci il tarixli **1655** nömrəli Azərbaycan Respublikası Prezidentinin Fərmanı (**"Xalq" qəzeti, 09 aprel 2022-ci il, 72**) ilə 5-ci

hissədə "**Əmlak Məsələləri Dövlət Komitəsi**" sözləri "**İqtisadiyyat Nazirliyi yanında Əmlak Məsələləri Dövlət Xidməti**" sözləri ilə əvəz edilmişdir.

[3] 07 aprel 2022-ci il tarixli **1655** nömrəli Azərbaycan Respublikası Prezidentinin Fərmanı (**"Xalq" qəzeti, 09 aprel 2022-ci il, 72**) ilə "Daşınmaz əmlakın dövlət reyestri haqqında" Azərbaycan Respublikasının Qanunu qüvvəyə minənədək əldə edilmiş və yaranmış daşınmaz əmlak obyektləri üzərində hüquqların əldə edilməsini təsdiq edən sənədlərin Siyahısı"nın 1.4-cü bənd yeni redaksiyada verilmişdir.

əvvəlki redaksiyada deyilirdi:

~~1.4. kənd yaşayış məntəqələrinin və qəsəbələrin torpaqlarından torpaq sahələrinin ayrılması barədə kənd və qəsəbə zəhmətkeş deputatları sovetlərinin qərarları;~~

[4] 11 iyul 2016-cı il tarixli **984** nömrəli Azərbaycan Respublikası Prezidentinin Fərmanı (**"Azərbaycan" qəzeti, 12 iyul 2016-cı il, 147, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2016-cı il, 7, maddə 1255**) ilə "Daşınmaz əmlakın dövlət reyestri haqqında" Azərbaycan Respublikasının Qanunu qüvvəyə minənədək əldə edilmiş və yaranmış daşınmaz əmlak obyektləri üzərində hüquqların əldə edilməsini təsdiq edən sənədlərin Siyahısı"nın 1-ci hissəsinə yeni məzmunda 1.11-ci bənd əlavə edilmişdir.

[5] 30 oktyabr 2015-ci il tarixli **664** nömrəli Azərbaycan Respublikası Prezidentinin Fərmanı (**"Respublika" qəzeti, 1 noyabr 2015-ci il, 239, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2015-ci il, 10, maddə 1136**) ilə 2-ci hissəyə "**səlahiyyətli orqanlar**" sözlərindən sonra "**və digər təşkilatlar**" sözləri əlavə edilmişdir.

[6] 07 aprel 2022-ci il tarixli **1655** nömrəli Azərbaycan Respublikası Prezidentinin Fərmanı (**"Xalq" qəzeti, 09 aprel 2022-ci il, 72**) ilə "Daşınmaz əmlakın dövlət reyestri haqqında" Azərbaycan Respublikasının Qanunu qüvvəyə minənədək əldə edilmiş və yaranmış daşınmaz əmlak obyektləri üzərində hüquqların əldə edilməsini təsdiq edən sənədlərin Siyahısı"nın 2.2-ci bənddə "**şəhər və rayon**" sözləri "**rayon, şəhər, qəsəbə və kənd**" sözləri ilə əvəz edilmişdir.

[7] 11 iyul 2016-cı il tarixli **984** nömrəli Azərbaycan Respublikası Prezidentinin Fərmanı (**"Azərbaycan" qəzeti, 12 iyul 2016-cı il, 147, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2016-cı il, 7, maddə 1255**) ilə "Daşınmaz əmlakın dövlət reyestri haqqında" Azərbaycan Respublikasının Qanunu qüvvəyə minənədək əldə edilmiş və yaranmış daşınmaz əmlak obyektləri üzərində hüquqların əldə edilməsini təsdiq edən sənədlərin Siyahısı"nın 2-ci hissəsinin 2.3-cü bəndində "**yaşayış evlərinə"** sözlərindən sonra "**və (və ya) onların yerləşdiyi torpaq sahələrinə** " sözləri əlavə edilmişdir.

07 aprel 2022-ci il tarixli **1655** nömrəli Azərbaycan Respublikası Prezidentinin Fərmanı (**"Xalq" qəzeti, 09 aprel 2022-ci il, 72**) ilə "Daşınmaz əmlakın dövlət reyestri haqqında" Azərbaycan Respublikasının Qanunu qüvvəyə minənədək əldə edilmiş və yaranmış daşınmaz əmlak obyektləri üzərində hüquqların əldə edilməsini təsdiq edən sənədlərin Siyahısı"nın 2.3-cü bənd yeni redaksiyada verilmişdir.

əvvəlki redaksiyada deyilirdi:

2.3. kəndlərdə, o cümlədən statusu dəyişdirilərək şəhərə (qəsəbəyə) çevrilmiş, habelə ləğv edilərək ərazisi şəhər və ya qəsəbələrin ərazisinə verilmiş kəndlərdə 2001-ci il yanvarın 1-dək inşa edilmiş yaşayış evlərinə *və (və ya) onların yerləşdiyi torpaq sahələrinə* dair təsərrüfatbaşına kitablardan çıxarış;

[8] 11 iyul 2016-cı il tarixli **984** nömrəli Azərbaycan Respublikası Prezidentinin Fərmanı (**"Azərbaycan" qəzeti, 12 iyul 2016-cı il, 147, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2016-cı il, 7, maddə 1255**) ilə "Daşınmaz əmlakın dövlət reyestri haqqında" Azərbaycan Respublikasının Qanunu qüvvəyə minənədək əldə edilmiş və yaranmış daşınmaz əmlak obyektləri üzərində hüquqların əldə edilməsini təsdiq edən sənədlərin Siyahısı"nın 2-ci hissəsinin 2.4-cü bəndində "**texniki pasportda hüququ müəyyən edən sənədlərə istinadın olduğu və** " sözləri çıxarılmışdır.

[9] 30 oktyabr 2015-ci il tarixli **664** nömrəli Azərbaycan Respublikası Prezidentinin Fərmanı (**"Respublika" qəzeti, 1 noyabr 2015-ci il, 239, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2015-ci il, 10, maddə 1136**) ilə 2.4-cü bənddə nöqtə işarəsi nöqtəli vergül işarəsi ilə əvəz edilmişdir və yeni məzmunda 2.5-ci bənd əlavə olmuşdur.

07 aprel 2022-ci il tarixli **1655** nömrəli Azərbaycan Respublikası Prezidentinin Fərmanı (**"Xalq" qəzeti, 09 aprel 2022-ci il, 72**) ilə "Daşınmaz əmlakın dövlət reyestri haqqında" Azərbaycan Respublikasının Qanunu qüvvəyə minənədək əldə edilmiş və yaranmış daşınmaz əmlak obyektləri üzərində hüquqların əldə edilməsini təsdiq edən sənədlərin Siyahısı"nın 2.5-ci bənddə "**Yaşayış**" sözü "**yaşayış**" sözü ilə əvəz olunmuşdur, həmin bənddən "**yaxud**" sözü çıxarılmışdır və həmin məndə "**əmri**" sözündən sonra "**, yaxud həyətyanı torpaq sahəsi barədə qaytanlanmış torpaq kitablarından (o cümlədən kolxoz və sovxoz torpaqlarına dair qaytanlanmış kitablardan) çıxarış**" sözləri əlavə edilmişdir.

[10] 10 fevral 2017-ci il tarixli **1236** nömrəli Azərbaycan Respublikası Prezidentinin Fərmanı (**"Xalq" qəzeti, 11 fevral 2017-ci il, 31, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2017-ci il, 2, maddə 180**) ilə "Daşınmaz əmlakın dövlət reyestri haqqında" Azərbaycan Respublikasının Qanunu qüvvəyə minənədək əldə edilmiş və yaranmış daşınmaz əmlak obyektləri üzərində hüquqların əldə edilməsini təsdiq edən sənədlərin Siyahısı"na yeni məzmunda 2.6-cı bənd əlavə edilmişdir.

[11] 07 aprel 2022-ci il tarixli **1655** nömrəli Azərbaycan Respublikası Prezidentinin Fərmanı (**"Xalq" qəzeti, 09 aprel 2022-ci il, 72**) ilə "Daşınmaz əmlakın dövlət reyestri haqqında" Azərbaycan Respublikasının Qanunu qüvvəyə minənədək əldə edilmiş və yaranmış daşınmaz əmlak obyektləri üzərində hüquqların əldə edilməsini təsdiq edən sənədlərin Siyahısı"nın 2.6-cı bəndin sonunda nöqtə işarəsi nöqtəli vergül işarəsi ilə əvəz olunmuşdur və yeni məzmunda 2.7-ci bənd əlavə edilmişdir.