Bələdiyyə torpaqlarının ayrılmasına dair sənədlərin hazırlanması və razılaşdırılması qaydaları haqqında Əsasnamənin təsdiq edilməsi barədə

AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ QANUNU

Azərbaycan Respublikasının Milli Məclisi **qərara alır:**

1. "Bələdiyyə torpaqlarının ayrılmasına dair sənədlərin hazırlanması və razılaşdırılması qaydaları haqqında" Əsasnamə təsdiq edilsin (əlavə olunur).

2. Bu Qanun dərc edildiyi gündən qüvvəyə minir.

Heydər ƏLİYEV,
Azərbaycan Respublikasının Prezidenti

Bakı şəhəri, 15 mart 2002-ci il
274-IIQ

Azərbaycan Respublikasının
2002-ci il 15 mart tarixli, 274-IIQ saylı Qanunu ilə
TƏSDİQ EDİLMİŞDİR

"Bələdiyyə torpaqlarının ayrılmasına dair sənədlərin hazırlanması və razılaşdırılması qaydaları haqqında"

ƏSASNAMƏ

Bu Əsasnamə "Bələdiyyə torpaqlarının idarə edilməsi haqqında" Azərbaycan Respublikası Qanununun 6.5-ci maddəsinə uyğun olaraq mülkiyyətə, istifadəyə və icarəyə vermək üçün bələdiyyə torpaqlarının ayrılmasına dair sənədlərin hazırlanması və razılaşdırılması qaydalarını müəyyən edir.

I. ÜMUMİ MÜDDƏALAR

1. Bələdiyyə mülkiyyətində olan torpaqların mülkiyyət~~, istifadə~~ və icarə hüququ ilə hüquqi və fiziki şəxslərə verilməsi bələdiyyələrin qərarı və tərəflər arasında bağlanmış müqavilə əsasında həyata keçirilir.

2. Xüsusi mülkiyyətə verilən bələdiyyə torpaqlarının ölçüsü müvafiq inzibati ərazi vahidi üzrə adambaşına düşən orta torpaq norması, yerli şərait, əhalinin sıxlığı, torpaq ehtiyatlarının miqdarı və bu məqsədlə yaxın dövr üçün tələbat nəzərə alınmaqla bələdiyyə tərəfindən "Bələdiyyə torpaqlarının idarə edilməsi haqqında" Azərbaycan Respublikası Qanununun 8.0.1-8.0.6-cı maddələrinə uyğun olaraq müəyyən edilir.

3. ~~İstifadəyə və~~ icarəyə verilən bələdiyyə torpaqlarının ölçüsü müvafiq inzibati-ərazi vahidi üzrə adambaşına düşən orta torpaq norması, yerli şərait, əhalinin əsas məşğuliyyəti, torpaq ehtiyatının miqdarı nəzərə alınmaqla müvafiq bələdiyyə tərəfindən müəyyənləşdirilir.

4. Bələdiyyə torpaqları bələdiyyə mülkiyyətində olan müəssisə, idarə və təşkilatların istifadəsinə və bu Əsasnamənin 10-cu bəndində nəzərdə tutulmuş hallarda Azərbaycan Respublikası vətəndaşlarının mülkiyyətinə bilavasitə, digər hallarda hüquqi və fiziki şəxslərin mülkiyyətinə (icarəsinə) torpaq hərracları və ya müsabiqələri vasitəsilə "Bələdiyyə torpaqlarının idarə edilməsi haqqında" Azərbaycan Respublikası Qanununun 9-cu və 10-cu maddələrinə, "Torpaq bazarı haqqında" Azərbaycan Respublikası Qanununun 8-ci və 15-ci maddələrinə və bu Əsasnaməyə uyğun olaraq verilir. [1]

II. BƏLƏDİYYƏ TORPAQLARININ AYRILMASI QAYDASI

5. Bələdiyyələr öz ərazilərində bələdiyyə torpaqlarından həyətyanı sahə və kənd təsərrüfatı məqsədləri üçün, sənaye, nəqliyyat, rabitə və digər obyektlərin, fərdi yaşayış və bağ evlərinin, fərdi və kooperativ qarajların tikintisi, sahibkarlıq fəaliyyətini həyata keçirmək məqsədi ilə zəruri tikililərin inşası, habelə inzibati və çoxmənzilli çoxmərtəbəli binaların tikintisi üçün qanunvericiliyə və bu Əsasnamənin 2-4-cü bəndlərinə uyğun olaraq hüquqi və fiziki şəxslərin ~~istifadəsinə,~~ icarəsinə və Azərbaycan Respublikasının vətəndaşlarının və hüquqi şəxslərinin mülkiyyətinə, həmçinin bələdiyyələrin öz ehtiyaclarını və fəaliyyətlərini təmin etmək üçün torpaq sahəsi ayırırlar. [2]

5-1. Bələdiyyə torpaqları istifadə hüququ ilə yalnız bələdiyyənin mülkiyyətində olan müəssisə, idarə və təşkilatlara verilə bilər.

6. Bələdiyyələr bu Əsasnamənin 5-ci bəndində göstərilmiş məqsədlər üçün torpaq sahələrini ərazinin yerquruluşu-təsərrüfat planına, yaşayış məntəqəsinin baş planına, ərazinin planlaşdırılması və tikintisi layihələrinə uyğun olaraq ayırırlar.

7. Ərazinin planlaşdırılması və tikintisi layihələri olmadıqda, bu Əsasnamənin 5-ci bəndində göstərilmiş obyektlərin yerləşdirilməsi və ya tikintisi üçün, habelə fərdi yaşayış və bağ evlərinin, fərdi və kooperativ qarajların tikintisi zərurəti yarandığı hallarda yeni yaşayış məhəllələrinin salınması üçün bələdiyyələr torpaq sahələrinin seçilməsini və ayrılmasını dəqiqləşdirmək məqsədi ilə ərazinin yerquruluşu-təsərrüfat planı, yaşayış məntəqəsinin baş planı əsasında yaxın dövr üçün şəhərsalma və tikinti normalarına uyğun olaraq ərazinin planlaşdırılması və tikintisi layihələrinin hazırlanmasını və həyata keçirilməsini təşkil edirlər. Bələdiyyələr ərazinin planlaşdırılması və tikintisi layihələrini müvafiq icra hakimiyyəti orqanı ilə razılaşdırırlar. Müvafiq icra hakimiyyəti orqanı memarlıq-planlaşdırma baxımından obyektlərin yerləşdirilməsinə təklif verə bilər. Torpaq sahəsinin bələdiyyə mülkiyyətində olan müəssisə, idarə və təşkilatların istifadəsinə və ya fərdi yaşayış evinin tikintisi üçün Azərbaycan Respublikası vətəndaşının mülkiyyətinə verilməsi barədə, habelə hüquqi və fiziki şəxslərin mülkiyyətinə (icarəsinə) verilməsi məqsədilə hərracın (müsabiqənin) keçirilməsi barədə bələdiyyənin qərarı sahənin xüsusiyyətinə və torpağın ayrılma məqsədinə, mövcud texniki normalara, habelə yerquruluşu və şəhərsalma sənədlərinə uyğun olaraq müvafiq icra hakimiyyəti orqanlarının rəyi alındıqdan sonra qəbul edilir. [3]

8. Kənd təsərrüfatı məqsədləri üçün ayrılan torpaq sahələri bu Əsasnamənin 11-ci, 13-23-cü və 25-27-ci bəndlərində nəzərdə

tutulmuş qaydada rəsmiləşdirilir.

9. Ümumi istifadədə olan bələdiyyə torpaqlarında əhalinin ictimai tələbatının (ictimai-iaşə, əyləncə, idman və sair) ödənilməsi məqsədi ilə xidmət yerlərinin seçilməsi, mövsümi (dörd ayadək müddətə) xarakter daşıyan obyektlərin yerləşdirilməsi və quraşdırılması bələdiyyələrin qərarı və ya müqavilə əsasında şəhərsalma və memarlıq norma və qaydalarına uyğun olaraq torpaqayırma qaydası tətbiq edilmədən həyata keçirilir. Bu obyektlər ərazinin məqsədli istifadəsinə və ahəngdar fəaliyyətinə maneçilik törətməməlidir.

10. Bələdiyyə torpaqlarının idarə edilməsi haqqında" Azərbaycan Respublikasının Qanunu qüvvəyə minənədək fərdi yaşayış və bağ evlərinin, qarajların, habelə sahibkarlıq fəaliyyətini həyata keçirmək məqsədi ilə zəruri obyektlərin tikintisi üçün qeyri-qanuni istifadə edilən (müvafiq qaydada rəsmiləşdirilməmiş) bələdiyyə torpaqlarının hüquqi və fiziki şəxslərdən geri alınması mümkün olmadığı hallarda həmin torpaq sahələri (elektrik, rabitə, nəqliyyat, qaz, su, kanalizasiya və digər kommunikasiya xətlərinin mühafizə zolağında, habelə sürüşmə zonasında yerləşmiş torpaq sahələri istisna olmaqla) onların mülkiyyətinə, həmçinin bələdiyyənin ərazisində daimi yaşayan və eyni zamanda ən azı beş il müddətində yaşayış yeri üzrə qeydiyyatda olan Azərbaycan Respublikası vətəndaşlarının mülkiyyətinə *"Bələdiyyə torpaqlarının idarə edilməsi haqqında" Azərbaycan Respublikası Qanununun 9.8-ci maddəsi ilə müəyyən edilmiş məhdudiyyət nəzərə alınmaqla* fərdi yaşayış evinin tikintisi üçün torpaq sahəsinin ayrılması, *habelə Azərbaycan Respublikasının tərəfdar çıxdığı beynəlxalq müqavilələrdən irəli gələn öhdəlikləri yerinə yetirmək məqsədi ilə torpağın dövlət mülkiyyətinə və ya icarəsinə verilməsi* hərrac və ya müsabiqə keçirilmədən bu Əsasnamənin 11-ci, 14-21-ci, 23-cü, 24-cü, 25-ci, 25-1-ci və 27-ci bəndlərində müəyyən edilmiş qaydada verilir.[4]

III. TORPAQ SAHƏSİNİN AYRILMASINA DAİR MÜRACİƏTƏ BAXILMASI QAYDASI

11. Bələdiyyə torpaqlarından hər hansı bir hüquqda torpaq sahəsinin ayrılması üçün hüquqi və fiziki şəxslər ərizə ilə müvafiq bələdiyyəyə müraciət edirlər. Hüquqi və fiziki şəxslər müraciətlərində aşağıdakıları göstərməlidirlər:

11.1. torpaq sahəsinin hansı məqsəd üçün ayrılmasını;

11.2. torpaq sahəsinin hansı hüquqda (xüsusi mülkiyyət~~, istifadə~~ və ya icarə hüququ ilə) ayrılmasını;[5]

11.3. əvvəllər torpaq sahəsi alıb-almadığını;

11.4. ailə üzvlərinin adına torpaq sahəsi olub-olmadığını;,

11.5. ailə üzvlərinin sayını və tərkibini;

11.6. torpaq sahəsinin yerini yaxud həmin yerin ünvanını və ölçüsünü;

11.7. torpaq sahəsində tikilməsi yaxud quraşdırılması nəzərdə tutulan obyektin eskizini;

11.8. daimi yaşayış yerini (fiziki şəxslər) və ya hüquqi ünvanını (hüquqi şəxslər).

12. Fərdi yaşayış və bağ evlərinin tikintisinə, həyətyanı sahələrə ehtiyacı olan vətəndaşların uçotu qaydasını və şərtlərini bələdiyyələr müvafiq ərazi üzrə müəyyən edir və öz qərarları ilə təsdiq edirlər. Bələdiyyələr həmin qayda və şərtlər barədə vətəndaşlara məlumat verirlər.

~~13. Bələdiyyələrin ehtiyat fondunun kənd təsərrüfatına yararlı torpaqları kənd təsərrüfatı istehsalı üçün istifadəyə və icarəyə aşağıdakı növbəliliyə əməl edilməklə verilir:~~ [6]

~~13.1. bələdiyyələrin ərazisində müvəqqəti məskunlaşmış məcburi köçkünlərə;~~

~~13.2. sərhədyanı və dağlıq ərazilərdə yaşayan, daimi yaşamaq üçün həmin ərazilərə köçən, təsərrüfatla məşğul olmaq istəyən gənclərə;~~

~~13.3. torpaqlardan istifadə etməklə ailə kəndli təsərrüfatı kimi fəaliyyət göstərmək istəyən, müvafiq yaşayış məntəqəsində daimi yaşayan və qeydiyyatda olan torpaq payı almamış vətəndaşlara və istefaya çıxmış hərbi qulluqçulara;~~

~~13.4. müvafiq ərazidə yerləşən hüquqi və yaşayan fiziki şəxslərə;~~

~~13.5. Azərbaycan Respublikasının digər hüquqi və fiziki şəxslərinə;~~

~~13.6. xarici ölkələrin hüquqi və fiziki şəxslərinə.".~~

13-1. Bələdiyyələrin ehtiyat fondunun özəlləşdirilə bilən torpaq sahələri Azərbaycan Respublikası vətəndaşlarının və hüquqi şəxslərinin mülkiyyətinə alğı-satqı qaydasında verilir.

13-1.1. Azərbaycan Respublikasının ərazi bütövlüyü uğrunda aparılan döyüşlərdə *iştirakla əlaqədar əlilliyi müəyyən edilmiş* şəxslərə və həlak olanların ailəsinə, ehtiyata və ya istefaya buraxılmış hərbi qulluqçulara fərdi yaşayış evinin tikintisi üçün~~, həyətyanı sahə və bağ sahəsi üçün~~ torpaq sahələri onların mülkiyyətinə bir dəfə pulsuz verilir.[7]

~~13-1.2. Sərhədyanı və dağlıq ərazilərdə yaşayan, daimi yaşamaq üçün həmin ərazilərə köçən, təsərrüfatla məşğul olmaq istəyən gənclər, qanunvericiliyə uyğun olaraq, torpaq sahələrini satın almaq istədikdə torpaq sahələri ilə ilk növbədə təmin olunurlar.~~

~~13-1.3. Torpaqlardan istifadə etməklə ailə kəndli təsərrüfatı kimi fəaliyyət göstərmək istəyən, müvafiq yaşayış məntəqəsində daimi yaşayan və qeydiyyatda olan torpaq payı almamış vətəndaşlar və istefaya çıxmış hərbi qulluqçular, qanunvericiliyə uyğun olaraq, torpaq sahələrini satın almaq istədikdə torpaq sahələri ilə bu Əsasnamənin 13-1.2-ci yarımbəndində qeyd olunan şəxslərdən sonrakı növbədə təmin olunurlar.~~

13-2. Yaşa, xəstəliyə, ştatların ixtisarına, ailə vəziyyətinə görə ehtiyata və ya istefaya buraxılmış zabitləri, gizirləri və miçmanları, müddətdən artıq həqiqi hərbi xidmət hərbi qulluqçularını bələdiyyələr fərdi yaşayış evinin tikintisi üçün torpaqla "Hərbi qulluqçuların statusu haqqında" Azərbaycan Respublikası Qanununun 12-ci maddəsində göstərilmiş qaydada təmin edirlər. [8]

14. Hüquqi və fiziki şəxslərin müraciətlərinə ərizənin daxil olduğu gündən etibarən 15 gün müddətində baxılır.[9]

15. Bələdiyyə torpaq sahəsinin ayrılmasının mümkünlüyünü dəqiqləşdirmək məqsədi ilə müraciətdə göstərilənlərə, ərazinin yerquruluşu-təsərrüfat planına, yaşayış məntəqəsinin baş planına, ərazinin planlaşdırılması və tikintisi layihələrinə baxır, hüquqi və fiziki şəxslərin iştirakı ilə ayrılması nəzərdə tutulan torpaq sahəsinə yerində baxış keçirir.

16. Ayrılması nəzərdə tutulan torpaq sahəsinin məqsədli təyinatı həmin ərazinin yerquruluşu-təsərrüfat planına, yaşayış məntəqəsinin baş planına, ərazinin planlaşdırılması və tikintisi layihələrinə uyğun olarsa və həmin yer başqa hüquqi və fiziki şəxsin mülkiyyətinə, istifadəsinə və ya icarəsinə verilməmişdirsə, habelə elektrik, rabitə, nəqliyyat, qaz, su, kanalizasiya və digər kommunikasiya xətlərinin mühafizə zolağında və sürüşmə zonasında yerləşməmişdirsə, bələdiyyə hərrac və ya müsabiqənin keçirilməsi məqsədilə torpaq sahəsi üzərində bələdiyyənin mülkiyyət hüququnun qeydiyyata alınma proseduruna başlanmasının və ya bu Əsasnamənin 10-cu bəndində nəzərdə tutulmuş hallarda müraciət edən hüquqi və fiziki şəxsə torpaq sahəsinin

ayrılmasının məqsədəuyğunluğu barədə qərar qəbul edir. Həmin ərazidə torpaq sahəsinin ayrılması mümkün olmadığı halda bələdiyyə müraciət edən şəxsə yaşayış məntəqəsinin baş planına, ərazinin planlaşdırılması və tikintisi layihələrinə uyğun olan boş torpaq sahəsi təklif edir və ya torpaq sahəsinin ayrılmasından imtina edilməsi barədə qərar qəbul edir. Bələdiyyə imtinanın səbəblərini göstərməklə müraciət etmiş şəxsə əsaslandırılmış cavab verir. Torpaq sahəsinin verilməsindən imtina edilməsi barədə bələdiyyənin qərarından bələdiyyələrin fəaliyyətinə inzibati nəzarəti həyata keçirən orqana və ya məhkəmə qaydasında şikayət verilə bilər. [10]

17. Bələdiyyə hüquqi və fiziki şəxsin müraciətində göstərilmiş yerdə torpaq sahəsinin ayrılmasını məqsədəuyğun hesab etdiyi halda 5 gün müddətində müraciətdən çıxarışı torpaq sahəsinin planı və ölçüsünü hazırlamaq üçün müvafiq icra hakimiyyəti orqanına göndərir.

IV. TORPAQAYIRMA SƏNƏDLƏRİNİN HAZIRLANMASI VƏ RƏSMİLƏŞDİRİLMƏSİ

18. Müvafiq icra hakimiyyəti orqanı 10 gün müddətində bələdiyyənin~~və ərizəçinin~~ iştirakı ilə ayrılması nəzərdə tutulan torpaq sahəsinin yerini, habelə torpaq sahəsinin yerləşdiyi zonanı (torpaq sahəsinin normativ qiymətini müəyyən etmək üçün) dəqiqləşdirir. [11]

19. Ayrılması nəzərdə tutulan torpaq sahəsinin məqsədli təyinatı yaşayış məntəqəsinin baş planına, ərazinin planlaşdırılması və tikintisi layihələrinə uyğun olduğu halda müvafiq icra hakimiyyəti orqanı yerquruluşu işlərini (planalma) aparır və həmin yerin planı və ölçüsünü sahənin ölçüsündən asılı olaraq tələb olunan miqyasda (1:500, 1:2000, 1:5000 və ya 1:10000 miqyasında) hazırlayır.

20. Yerquruluşu işləri (planalma) və ayrılması nəzərdə tutulan torpaq sahəsinin planı və ölçüsünün hazırlanması bu Əsasnamənin 10-cu bəndində nəzərdə tutulmuş hallarda hüquqi və fiziki şəxslərin, digər hallarda bələdiyyənin vəsaiti hesabına aparılır. [12]

21. Müvafiq icra hakimiyyəti orqanı ayrılması nəzərdə tutulan torpaq sahəsinin planı və ölçüsünü təsdiq edərək, torpaq sahəsinin normativ qiyməti barədə sənəd ilə birlikdə 10 gün müddətində bələdiyyəyə göndərir. [13]

22. Bələdiyyə hərraca və ya müsabiqəyə çıxarılan torpaq sahəsi üzərində onun mülkiyyət hüququ qanunvericiliklə müəyyən edilmiş qaydada daşınmaz əmlakın dövlət reyestrində qeydiyyata alındıqdan sonra hərrac və ya müsabiqənin keçirilməsi barədə qərar qəbul edərək, həmin qərarın bir nüsxəsini daşınmaz əmlakın dövlət reyestrindən çıxarış, daşınmaz əmlakın kadastr xəritəsindən çıxarış və qeydiyyata alınmış hüquqların məhdudlaşdırılmasına (yüklülüyünə) dair arayış ilə birlikdə hərracı (müsabiqəni) təşkil etmək üçün müvafiq icra hakimiyyəti orqanına göndərir.

23. Bu Əsasnamənin 10-cu bəndində nəzərdə tutulmuş hallarda bələdiyyə müvafiq icra hakimiyyəti orqanından daxil olmuş sənədlər əsasında 15 gündən gec olmamaqla, bələdiyyənin növbəti iclasında torpağın mülkiyyətə ayrılması haqqında qərar qəbul edir və bu barədə 3 gün müddətində ərizəçiyə bildiriş göndərir. Qərarda torpağın təyinatına uyğun olaraq bazar qiyməti nəzərə alınmaqla, torpağın qiyməti və 60 gündən gec olmamaqla, torpağın dəyərinin ödənilməsi müddəti müəyyən edilir. Qərarla müəyyən edilən müddətdə ərizəçi ilə bələdiyyə arasında alğı-satqı müqaviləsi bağlanılmalı və torpağın dəyəri ödənilməlidir. Əgər bu müddətdə müqavilə bağlanılmazsa və torpağın dəyəri ödənilməzsə, bələdiyyə tərəfindən torpağın mülkiyyətə ayrılması barədə qərar ləğv edilir. Torpağın hər 0,01 hektarının qiyməti şəhərlərin və rayon mərkəzlərinin müvafiq zonasında və ya müvafiq kadastr qiymət rayonuna daxil olan inzibati rayonda son torpaq hərracı və ya müsabiqəsi vasitəsilə satılan torpağın hər 0,01 hektarına görə ödənilən qiymətdən az ola bilməz. Belə hərrac keçirilənədək bu maddəyə uyğun olaraq bələdiyyə tərəfindən satılan torpaq sahəsinin qiyməti son üç ay ərzində həmin torpaq sahəsinə uyğun torpaq sahəsinin notariat qaydada təsdiq edilmiş alğı-satqı müqavilələrində göstərilmiş 3 ən yüksək qiymətin orta göstəricisi əsasında müəyyən edilir. Torpaq sahəsinin qiymətinin onun bazar qiyməti əsasında müəyyən edilməsi üçün bələdiyyə tərəfindən satılan torpaq sahəsini 100 metrədək əhatə edən ərazi üzrə, həmin ərazidə torpaqla bağlı bazar mövcud olmadıqda satılan torpaq sahəsini 250 metrədək əhatə edən ərazi üzrə, həmin ərazidə torpaqla bağlı bazar mövcud olmadıqda satılan torpaq sahəsini 500 metrədək əhatə edən ərazi üzrə mövcud olan, satılan torpaq sahəsinə uyğun torpaq sahəsinin bazar qiyməti əsas götürülür. Bu maddənin məqsədləri üçün notariat qaydada təsdiq edilmiş alğı-satqı müqavilələrində göstərilmiş qiymətlər barədə məlumat bələdiyyənin sorğusu əsasında müvafiq icra hakimiyyəti orqanı tərəfindən 3 gün müddətində verilir. [14]

24. Hüquqi və fiziki şəxslərə ayrılmış torpaq sahələrində tikinti işlərinə başlanmazdan əvvəl tikiləcək obyektin layihəsi, habelə mühəndis-kommunikasiya pasportu hazırlanmalı və müvafiq icra hakimiyyəti orqanı ilə razılaşdırılmalıdır. Tikiləcək obyektin layihəsi, habelə mühəndis-kommunikasiya pasportu razılaşdırılmadan tikinti işlərinin başlanmasına (aparılmasına) yol verilmir. [15]

25. Bələdiyyənin ərazisində daimi yaşayan və eyni zamanda ən azı beş il müddətində yaşayış yeri üzrə qeydiyyatda olan Azərbaycan Respublikası vətəndaşlarının mülkiyyətinə fərdi yaşayış evinin tikintisi üçün torpaq sahəsi "Bələdiyyə torpaqlarının idarə edilməsi haqqında" Azərbaycan Respublikası Qanununun 8.0.1-ci maddəsində müəyyən edilmiş hədlər daxilində ayrılır. [16]

25-1. Mülkiyyətinə fərdi yaşayış evinin tikintisi üçün torpaq sahəsi verilmiş vətəndaşa ikinci dəfə həmin məqsədlə torpaq sahəsi yalnız beş ildən sonra satıla bilər. [17]

(çıxarılıb) [18]

27. Torpağa mülkiyyət, istifadə və icarə hüquqlarının daşınmaz əmlakın dövlət reyestrində qeydə alınmasını təsdiq edən sənəd qanunvericiliklə müəyyən edilmiş qaydada verilir.

İSTİFADƏ OLUNMUŞ MƏNBƏ SƏNƏDLƏRİNİN SİYAHISI

1. 25 mart 2003-cü il tarixli 426-IIQD nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2003-cü il, 6, maddə 256**)

2. 9 aprel 2004-cü il tarixli 622-IIQD nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2004-cü il, 5, maddə 314**)

3. 6 aprel 2004-cü il tarixli 620-IIQD nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2004-cü il, 4, maddə 212**)

4. 23 dekabr 2005-ci il tarixli 36-IIIQD nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2006-cı il, 2, maddə 67**)

5. 21 aprel 2006-cı il tarixli 100-IIIQD nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2006-cı il, 6, maddə 478**)

6. 10 oktyabr 2006-cı il tarixli 155-IIIQD nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2006-cı il, 11, maddə 923**)

7. 28 oktyabr 2008-ci il tarixli 709-IIIQD nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**"Azərbaycan" qəzeti 12 dekabr 2008-ci il, 277, Azərbaycan Respublikasının qanunvericilik toplusu, 2008-ci il, 12, maddə 1048**)

8. 14 fevral 2014-cü il tarixli **906-IVQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**"Respublika" qəzeti 7 mart 2014-cü il, 50, Azərbaycan Respublikasının qanunvericilik toplusu, 2014-cü il, 03, maddə 234**)

9. 13 fevral 2015-ci il tarixli **1186-IVQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu **("Respublika" qəzeti, 20 mart 2015-ci il, 063, Azərbaycan Respublikasının qanunvericilik toplusu, 2015-ci il, 3, maddə 248)**

10. 30 sentyabr 2015-ci il tarixli **1331-IVQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu **("Azərbaycan" qəzeti, 4 noyabr 2015-ci il, 242 , Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2015-ci il, 10, maddə 1095)**

11. 19 may 2020-ci il tarixli **111-VIQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu **("Azərbaycan" qəzeti, 18 iyul 2020-ci il, 139 , Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2020-ci il, 7, maddə 829)**

QANUNA EDİLMİŞ DƏYİŞİKLİK VƏ ƏLAVƏLƏRİN SİYAHISI

-

---

[1] 28 oktyabr 2008-ci il tarixli 709-IIIQD nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**"Azərbaycan" qəzeti 12 dekabr 2008-ci il, 277, Azərbaycan Respublikasının qanunvericilik toplusu, 2008-ci il, 12, maddə 1048**) ilə 4-cü bənd yeni redaksiyada verilmişdir.

əvvəlki redaksiyada deyilirdi:

~~4. Bələdiyyə torpaqları üzərində mülkiyyət, istifadə və icarə hüquqlarının, habelə bələdiyyə torpaqlarının satışı bələdiyyələrin qərarı ilə bilavasitə, torpaq hərracları və ya müsabiqələri vasitəsilə "Bələdiyyə torpaqlarının idarə edilməsi haqqında" Azərbaycan Respublikası Qanununun 9-cu və 10-cu maddələrinə və bu Əsasnaməyə uyğun olaraq həyata keçirilir.~~

[2] 28 oktyabr 2008-ci il tarixli 709-IIIQD nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**"Azərbaycan" qəzeti 12 dekabr 2008-ci il, 277, Azərbaycan Respublikasının qanunvericilik toplusu, 2008-ci il, 12, maddə 1048**) ilə 5-ci bənddə **"2-ci və 3-cü"** sözləri **"2-4-cü"** sözləri ilə əvəz edilmişdir və **"istifadəsinə,"** sözü çıxarılmışdır, yeni məzmunda 5-1-ci bənd əlavə edilmişdir.

[3] 28 oktyabr 2008-ci il tarixli 709-IIIQD nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**"Azərbaycan" qəzeti 12 dekabr 2008-ci il, 277, Azərbaycan Respublikasının qanunvericilik toplusu, 2008-ci il, 12, maddə 1048**) ilə 7-ci bəndin dördüncü cümləsi yeni redaksiyada verilmişdir.

əvvəlki redaksiyada deyilirdi:

~~Torpaq sahəsinin mülkiyyətə, istifadəyə və icarəyə verilməsi bələdiyyələrin qərarı ilə sahənin xüsusiyyətinə və torpağın ayrılma məqsədinə, mövcud texniki normalara, habelə yerquruluşu və şəhərsalma sənədlərinə uyğun olaraq müvafiq icra hakimiyyəti orqanlarının rəyi alındıqdan sonra torpaqayırma qaydasında həyata keçirilir.~~

-

[4] 28 oktyabr 2008-ci il tarixli 709-IIIQD nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**"Azərbaycan" qəzeti 12 dekabr 2008-ci il, 277, Azərbaycan Respublikasının qanunvericilik toplusu, 2008-ci il, 12, maddə 1048**) ilə 10-cu bənddə **"Bələdiyyə torpaqlarının idarə edilməsi haqqında" Azərbaycan Respublikası Qanununun 16.3-cü və 16.4-cü maddələrinə uyğun olaraq"** sözləri **"Bələdiyyə torpaqlarının idarə edilməsi haqqında" Azərbaycan Respublikasının Qanunu qüvvəyə minənədək"** sözləri ilə, **"istifadəsinə və ya icarəsinə bu Əsasnamənin 11-ci, 14-23-cü və 25-27-ci"** sözləri isə **"həmçinin bələdiyyənin ərazisində daimi yaşayan və eyni zamanda ən azı beş il müddətində yaşayış yeri üzrə qeydiyyatda olan Azərbaycan Respublikası vətəndaşlarının mülkiyyətinə fərdi yaşayış evinin tikintisi üçün torpaq sahəsinin ayrılması hərrac və ya müsabiqə keçirilmədən bu Əsasnamənin 11-ci, 14-21-ci, 23-cü, 24-cü, 25-ci, 25-1-ci və 27-ci"** sözləri ilə əvəz edilmişdir.

13 fevral 2015-ci il tarixli **1186-IVQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu **("Respublika" qəzeti, 20 mart 2015-ci il, 063, Azərbaycan Respublikasının qanunvericilik toplusu, 2015-ci il, 3, maddə 248)** ilə "Bələdiyyə torpaqlarının ayrılmasına dair sənədlərin hazırlanması və razılaşdırılması qaydaları haqqında Əsasnamə"nin 10-cu bəndinə "**torpaq sahəsinin ayrılması**" sözlərindən sonra "**, habelə Azərbaycan Respublikasının tərəfdar çıxdığı beynəlxalq müqavilələrdən irəli gələn öhdəlikləri yerinə yetirmək məqsədi ilə torpağın dövlət mülkiyyətinə və ya icarəsinə verilməsi**" sözləri əlavə edilmişdir.

30 sentyabr 2015-ci il tarixli **1331-IVQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu **("Azərbaycan" qəzeti, 4 noyabr 2015-ci il, 242 , Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2015-ci il, 10, maddə 1095)** ilə "Bələdiyyə torpaqlarının ayrılmasına dair sənədlərin hazırlanması və razılaşdırılması qaydaları haqqında Əsasnamə"nin 10-cu hissəsinə "**vətəndaşlarının mülkiyyətinə**" sözlərindən sonra **"Bələdiyyə torpaqlarının idarə edilməsi haqqında" Azərbaycan Respublikası Qanununun 9.8-ci maddəsi ilə müəyyən edilmiş məhdudiyyət nəzərə alınmaqla**" sözləri əlavə edilmişdir.

[5] 28 oktyabr 2008-ci il tarixli 709-IIIQD nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**"Azərbaycan" qəzeti 12 dekabr 2008-ci il, 277, Azərbaycan Respublikasının qanunvericilik toplusu, 2008-ci il, 12, maddə 1048**) ilə "Bələdiyyə torpaqlarının ayrılmasına dair sənədlərin hazırlanması və razılaşdırılması qaydaları haqqında Əsasnamə"yə 1-ci bənddə **", istifadə"** sözü, 3-cü bənddə **"İstifadəyə və"** sözləri və 11.2-ci bənddə **", istifadə"** sözü çıxarılmışdır.

[6] 28 oktyabr 2008-ci il tarixli 709-IIIQD nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**"Azərbaycan" qəzeti 12 dekabr 2008-ci il, 277, Azərbaycan Respublikasının qanunvericilik toplusu, 2008-ci il, 12, maddə 1048**) ilə 13-cü, 13-1.2-ci və 13-1.3-cü bəndlər çıxarılmışdır.

[7] 28 oktyabr 2008-ci il tarixli 709-IIIQD nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**"Azərbaycan" qəzeti 12 dekabr 2008-ci il, 277, Azərbaycan Respublikasının qanunvericilik toplusu, 2008-ci il, 12, maddə 1048**) ilə 13-1.1-ci bənddə **", həyətyanı sahə və bağ sahəsi üçün"** sözləri çıxarılmışdır.

19 may 2020-ci il tarixli **111-VIQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**"Azərbaycan" qəzeti, 18 iyul 2020-ci il, 139 , Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2020-ci il, 7, maddə 829**) ilə "Bələdiyyə torpaqlarının ayrılmasına dair sənədlərin hazırlanması və razılaşdırılması qaydaları haqqında Əsasnamə"nin 13-1.1-ci maddəsində "**əlil olmuş**" sözləri "**iştirakla əlaqədar əlilliyi müəyyən edilmiş**" sözləri ilə əvəz edilmişdir.

[8] 28 oktyabr 2008-ci il tarixli 709-IIIQD nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**"Azərbaycan" qəzeti 12 dekabr 2008-ci il, 277, Azərbaycan Respublikasının qanunvericilik toplusu, 2008-ci il, 12, maddə 1048**) ilə 13-2-ci bənddə **"torpaqla"** sözündən əvvəl **"fərdi yaşayış evinin tikintisi üçün"** sözləri əlavə edilmişdir.

[9] 14 fevral 2014-cü il tarixli **906-IVQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**"Respublika" qəzeti 7 mart 2014-cü il, 50, Azərbaycan Respublikasının qanunvericilik toplusu, 2014-cü il, 03, maddə 234**) ilə "Bələdiyyə torpaqlarının ayrılmasına dair sənədlərin hazırlanması və razılaşdırılması qaydaları haqqında Əsasnamə"də 14-cü maddədə "**5**" rəqəmi "**15**" rəqəmi ilə əvəz edilmişdir.

[10] 9 aprel 2004-cü il tarixli 622-IIQD nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2004-cü il, 5, maddə 314**) ilə 16-cı bəndin dördüncü cümləsində "**bələdiyyənin qərarından**" sözlərindən sonra **"bələdiyyələrin fəaliyyətinə inzibati nəzarəti həyata keçirən orqana və ya"** sözləri əlavə edilmişdir.

28 oktyabr 2008-ci il tarixli 709-IIIQD nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**"Azərbaycan" qəzeti 12 dekabr 2008-ci il, 277, Azərbaycan Respublikasının qanunvericilik toplusu, 2008-ci il, 12, maddə 1048**) ilə 16-cı bəndin birinci cümləsində **"müraciət edən hüquqi və fiziki şəxsə torpaq sahəsinin ayrılmasını"** sözlərindən əvvəl **"hərrac və ya müsabiqənin keçirilməsi məqsədilə torpaq sahəsi üzərində bələdiyyənin mülkiyyət hüququnun qeydiyyata alınma proseduruna başlanmasını və ya bu Əsasnamənin 10-cu bəndində nəzərdə tutulmuş hallarda"** sözləri əlavə edilmişdir.

14 fevral 2014-cü il tarixli **906-IVQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**"Respublika" qəzeti 7 mart 2014-cü il, 50, Azərbaycan Respublikasının qanunvericilik toplusu, 2014-cü il, 03, maddə 234**) ilə "Bələdiyyə torpaqlarının ayrılmasına dair sənədlərin hazırlanması və razılaşdırılması qaydaları haqqında Əsasnamə"də 16-cı maddənin birinci cümləsində "**başlanmasını**" sözü "**başlanmasının**" sözü ilə və "**ayrılmasını məqsədəuyğun hesab edir**" sözləri "**ayrılmasının məqsədəuyğunluğu barədə qərar qəbul edir**" sözləri ilə əvəz edilmişdir.

[11] 28 oktyabr 2008-ci il tarixli 709-IIIQD nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**"Azərbaycan" qəzeti 12 dekabr 2008-ci il, 277, Azərbaycan Respublikasının qanunvericilik toplusu, 2008-ci il, 12, maddə 1048**) ilə 18-ci bənddə **"və ərizəçinin"** sözləri çıxarılmışdır.

[12] 28 oktyabr 2008-ci il tarixli 709-IIIQD nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**"Azərbaycan" qəzeti 12 dekabr 2008-ci il, 277, Azərbaycan Respublikasının qanunvericilik toplusu, 2008-ci il, 12, maddə 1048**) ilə 20-ci bənddə **"planının (cizgisinin) hazırlanması hüquqi və fiziki şəxslərin"** sözləri **"planı və ölçüsünün hazırlanması bu Əsasnamənin 10-cu bəndində nəzərdə tutulmuş hallarda hüquqi və fiziki şəxslərin, digər hallarda bələdiyyənin"** sözləri ilə əvəz edilmişdir.

[13] 28 oktyabr 2008-ci il tarixli 709-IIIQD nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**"Azərbaycan" qəzeti 12 dekabr 2008-ci il, 277, Azərbaycan Respublikasının qanunvericilik toplusu, 2008-ci il, 12, maddə 1048**) ilə 17-ci, 19-cu və 21-ci bəndlərdə **"planını (cizgisini)"** sözləri **"planı və ölçüsünü"** sözləri ilə əvəz edilmişdir.

[14] 28 oktyabr 2008-ci il tarixli 709-IIIQD nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**"Azərbaycan" qəzeti 12 dekabr 2008-ci il, 277, Azərbaycan Respublikasının qanunvericilik toplusu, 2008-ci il, 12, maddə 1048**) ilə 22-ci və 23-cü bəndlər yeni redaksiyada verilmişdir.

əvvəlki redaksiyada deyilirdi:

~~22. Bələdiyyə müvafiq icra hakimiyyəti orqanından daxil olmuş sənədlərə baxaraq 5 gün müddətində torpaq sahəsinin mülkiyyətə, istifadəyə və ya icarəyə ayrılması barədə (torpaq sahəsi mülkiyyətə verildiyi halda dəyəri ödənildikdən sonra) qərar qəbul edir.~~

~~23. Torpaq sahəsinin mülkiyyətə, istifadəyə və ya icarəyə verilməsi barədə bələdiyyənin qərarından sonra həmin sahənin sərhədləri yerdə (naturada) yerquruluşu qaydasında müəyyən edilir.~~

14 fevral 2014-cü il tarixli **906-IVQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**"Respublika" qəzeti 7 mart 2014-cü il, 50, Azərbaycan Respublikasının qanunvericilik toplusu, 2014-cü il, 03, maddə 234**) ilə "Bələdiyyə torpaqlarının ayrılmasına dair sənədlərin hazırlanması və razılaşdırılması qaydaları haqqında Əsasnamə"də 23-cü maddə yeni redaksiyada verilmişdir.

əvvəlki redaksiyada deyilirdi:

~~23. Bu Əsasnamənin 10-cu bəndində nəzərdə tutulmuş hallarda bələdiyyə müvafiq icra hakimiyyəti orqanından daxil olmuş sənədlərə baxaraq torpaq sahəsinin dəyəri ödənildikdən sonra 5 gün müddətində torpağın mülkiyyətə ayrılması barədə qərar qəbul edir. Torpaq sahəsinin qiyməti bazar məzənnələri nəzərə alınmaqla bələdiyyə tərəfindən müəyyən edilir. Torpağın hər 0,01 hektarının qiyməti şəhərlərin və rayon mərkəzlərinin müvafiq zonasında və ya müvafiq kadastr qiymət rayonuna daxil olan inzibati rayonda son torpaq hərracı və ya müsabiqəsi vasitəsilə satılan torpağın hər 0,01 hektarına görə ödənilən qiymətdən az ola bilməz.~~

~~Bələdiyyə ayrılmış torpaq sahəsi üzərində mülkiyyət hüququnu təsdiq edən sənədlərin alınması üçün öz qərarından çıxarışı və torpaq sahəsinin planı və ölçüsünü ərizəçiyə verir.~~

[15] 28 oktyabr 2008-ci il tarixli 709-IIIQD nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**"Azərbaycan" qəzeti 12 dekabr 2008-ci il, 277, Azərbaycan Respublikasının qanunvericilik toplusu, 2008-ci il, 12, maddə 1048**) ilə 24-cü bənddə **"Bələdiyyələrin qərarı ilə hüquqi"** sözləri **"Hüquqi"** sözü ilə əvəz edilmişdir.

[16] 21 aprel 2006-cı il tarixli **100-IIIQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu **Azərbaycan Respublikasının qanunvericilik toplusu, 2006-cı il, 6, maddə 478**) ilə 25-ci bənddə "**hazırlanması**" sözü "**alınması**" sözü ilə, "**və torpaq sahəsinin planından (cizgisindən) çıxarışı müvafiq icra hakimiyyəti orqanına göndərir**" sözləri "**çıxarışı və torpaq sahəsinin planını (cizgisini) ərizəçiyə verir** " sözləri ilə əvəz edilmişdir.

28 oktyabr 2008-ci il tarixli 709-IIIQD nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**"Azərbaycan" qəzeti 12 dekabr 2008-ci il, 277, Azərbaycan Respublikasının qanunvericilik toplusu, 2008-ci il, 12, maddə 1048**) ilə 25-ci bənd yeni redaksiyada verilmişdir.

əvvəlki redaksiyada deyilirdi:

~~25. Bələdiyyələr ayrılmış torpaq sahəsi üzərində mülkiyyət, istifadə və ya icarə hüququnu təsdiq edən sənədlərin alınması üçün öz qərarından çıxarışı və torpaq sahəsinin planını (cizgisini) ərizəçiyə verir.~~

[17] 28 oktyabr 2008-ci il tarixli 709-IIIQD nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**"Azərbaycan" qəzeti 12 dekabr 2008-ci il, 277, Azərbaycan Respublikasının qanunvericilik toplusu, 2008-ci il, 12, maddə 1048**) ilə yeni məzmunda 25-1-ci bənd əlavə edilmişdir.

[18] 21 aprel 2006-cı il tarixli **100-IIIQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2006-cı il, 6, maddə 478**) ilə 26-cı bənd çıxarılmışdır.

əvvəlki redaksiyada deyilirdi:

~~26. Müvafiq icra hakimiyyəti orqanı hüquqi və fiziki şəxslərin vəsaiti hesabına 10 gün müddətində torpağa mülkiyyət, istifadə və ya icarə hüququna dair sənədi (dövlət aktı və ya şəhadətnamə) hazırlayır. Müvafiq icra hakimiyyəti orqanı torpaq sahəsi üzərində hüquqları dövlət torpaq kadastrında, dövlət torpaq reyestrində qeydiyyata alır və müvafiq sənədləri torpaq mülkiyyətçilərinə, istifadəçilərinə və icarəçilərinə təqdim edir.~~