Azərbaycan Respublikasında torpaq münasibətlərinin tənzimlənməsi sahəsində əlavə tədbirlər haqqında Azərbaycan Respublikası Prezidentinin Fərmanı

Azərbaycan Respublikası Konstitusiyasının 109-cu maddəsinin 32-ci bəndini rəhbər tutaraq, torpaq münasibətlərinin tənzimlənməsi mexanizmlərini təkmilləşdirmək, torpaqların elektron uçotunu aparmaq, elmi-texniki tərəqqinin inkişafı nəticəsində yaranmış müasir coğrafi informasiya sistemləri, geodeziya avadanlıq və cihazları tətbiq edilməklə torpaqların faktiki istifadə vəziyyəti ilə hüquqları təsdiq edən sənədlərdə olan uyğunsuzluqların aradan qaldırılmasına nail olmaq, torpaqlardan daha səmərəli istifadəni təmin etmək məqsədi ilə qərara alıram:

1. “Azərbaycan Respublikasında torpaqların elektron kadastr uçotu informasiya sisteminin yaradılması və rəqəmsal kadastr xəritəsinin tərtib olunması Qaydaları” təsdiq edilsin (əlavə olunur).

2. Azərbaycan Respublikasının Əmlak Məsələləri Dövlət Komitəsinə tapşırılsın ki:

2.1. bu Fərmanın 1-ci hissəsi ilə təsdiq edilmiş Qaydalara uyğun olaraq, dövlət və bələdiyyə mülkiyyətində, habelə xüsusi mülkiyyətdə olan bütün kateqoriyalı torpaqların elektron uçotunun aparılması və xəritələşdirilməsi yolu ilə torpaqların elektron kadastr uçotu informasiya sisteminin yaradılmasını və rəqəmsal kadastr xəritəsinin tərtib edilməsini bu Fərmanın 6.1-ci bəndində nəzərdə tutulmuş Tədbirlər Planına müvafiq olaraq 2020-ci ilədək təmin etsin;

2.2. dövlət əmlakının Registrində, meşə, su və digər sahəvi dövlət kadastrlarında torpaqlarla bağlı mövcud məlumatların, habelə aidiyyəti dövlət orqanları tərəfindən torpaqların münbitliyinin bərpası və artırılması istiqamətində həyata keçirilən tədbirlərin, torpaqlardan istifadənin vəziyyətinin müəyyən olunması məqsədi ilə aparılan monitorinqlərin nəticələri barədə məlumatların torpaqların elektron kadastr uçotu informasiya sisteminə daxil edilməsini, həmin sistemin daşınmaz əmlakın vahid dövlət kadastrına və daşınmaz əmlakın dövlət reyestrinə inteqrasiyasını təmin etsin;

2.3. torpaqların elektron kadastr uçotu informasiya sisteminin yaradılması və rəqəmsal kadastr xəritəsinin tərtib edilməsi zamanı fiziki və hüquqi şəxslərin mülkiyyətindəki və qanuni istifadəsindəki fərdi yaşayış evlərinin, həyətyanı sahələrin, fərdi, kollektiv və kooperativ bağların, dövlət bağçılıq təsərrüfatlarının idarəçiliyində olmuş bağların yerləşdiyi torpaqlarda və torpaq islahatı zamanı verilmiş pay torpaqlarında hüquqi və texniki sənədlərdəki məkan göstəriciləri ilə torpaqlardan faktiki istifadə vəziyyətinin məkan göstəriciləri arasında mövcud olan uyğunsuzluqların (sərhəd, yerləşmə və konfiqurasiya fərqlərinin) Azərbaycan Respublikası Torpaq Məcəlləsinin 43-cü maddəsinə uyğun olaraq yerquruluşu qaydasında aradan qaldırılmasını aşağıdakı tələblərə riayət etməklə həyata keçirsin:

2.3.1. torpaqlardan istifadədə mövcud uyğunsuzluqların şəhər, qəsəbə və kənd ərazi vahidləri üzrə torpaq sahələrinin dəqiqləşdirilməsi və qaydaya salınması layihələri (bundan sonra – ərazi vahidləri üzrə layihələr) əsasında aradan qaldırılması;

2.3.2. torpaqların istifadəsində mövcud uyğunsuzluqların aradan qaldırılmasının torpaq sahələri üzərində hüquqları təsdiq edən sənədlərdə göstərilən sahə ölçüsü saxlanılmaqla aparılması, torpaq sahəsinin faktiki ölçüləri hüquq müəyyənedici sənəddə göstərilən ölçülərdən az olduqda isə yeni hüquq müəyyənedici sənədlərdə torpaq sahəsinin faktiki ölçülərinin göstərilməsinə mülkiyyətçinin, istifadəçinin, icarəçinin yazılı razılığı əsasında yol verilməsi;

2.3.3. torpaq sahəsinin faktiki ölçüləri hüquq müəyyənedici sənəddə göstərilən ölçülərdən artıq olduqda, torpaqların elektron kadastr uçotu informasiya sistemində zəbt olunmuş sahənin mülkiyyət növü və ölçüləri barədə məlumatın göstərilməsi;

2.3.4. ərazi vahidləri üzrə layihələrin həmin ərazidə hüquqlarına toxunulan torpaq mülkiyyətçiləri, istifadəçiləri və icarəçiləri ilə razılaşdırılması;

2.3.5. ərazi vahidləri üzrə layihələrin, torpaqla bağlı normativ hüquqi aktların tələblərinə zidd olmadığı və digər şəxslərin hüquqlarının pozulmadığı hallarda, torpaqların faktiki istifadə vəziyyəti əsas götürülməklə tərtib edilməsi;

2.4. torpaqların elektron kadastr uçotu informasiya sisteminə ərazi vahidləri üzrə layihələr əsasında torpaq sahələri barədə dürüstləşdirilmiş məlumatların daxil edilməsini təmin etsin;

2.5. ərazi vahidləri üzrə layihələrin nəticəsi olan və torpaqların elektron kadastr uçotu informasiya sisteminə daxil edilmiş torpaq sahələrinə dair məlumatlar əsasında daşınmaz əmlakın dövlət reyestrində üzərində hüquqlar qeydiyyata alınmış torpaq sahələrinə dair hüquqi və texniki sənədlərdə düzəlişlər edilməsi zərurəti barədə hüquq sahiblərinə bildiriş təqdim olunmasını, habelə “Daşınmaz əmlakın dövlət reyestri haqqında” Azərbaycan Respublikası Qanununun 16-cı maddəsi ilə müəyyən edilmiş qaydada hüquq sahibi olan mülkiyyətçilərin, istifadəçilərin və icarəçilərin ərizəsi əsasında daşınmaz əmlakın dövlət reyestrində düzəlişlər edilməsini və həmin düzəlişlərə uyğun yeni sənədlərin verilməsini təmin etsin;

2.6. torpaqların elektron kadastr uçotu informasiya sisteminin yaradılması və rəqəmsal kadastr xəritəsinin tərtib edilməsi zamanı aşkar edilən, yaşayış məntəqələrinin torpaqlarına aid olmayan torpaqlarda salınmış yaşayış massivlərinin, eləcə də əhalinin məskunlaşdığı ərazi hissələrinin yerləşdiyi torpaq sahələrinin kateqoriyalarının dəyişdirilməsi, habelə torpaqların dövlət torpaq kadastrında aid edildiyi kateqoriya ilə yanaşı digər kateqoriyaya da aid edilməsi barədə təkliflərin, Azərbaycan Respublikası Torpaq Məcəlləsinin tələblərinə zidd olmadığı təqdirdə, əsaslandırılmaqla və aidiyyəti orqanlarla razılaşdırılmaqla Azərbaycan Respublikasının Nazirlər Kabinetinə təqdim olunmasını təmin etsin;

2.7. torpaqların elektron kadastr uçotu informasiya sisteminin yaradılmasının və rəqəmsal kadastr xəritəsinin tərtib edilməsinin ərazi vahidlərinin, inzibati ərazi dairələrinin və sahə inzibati ərazi dairələrinin xəritələrinin hazırlanması, eləcə də bələdiyyələrin xəritələrinin hazırlanması tədbirləri ilə əlaqələndirilməklə həyata keçirilməsini və dövlət büdcəsi vəsaitindən səmərəli istifadə olunmasını təmin etsin;

2.8. torpaqdan istifadəyə və onun mühafizəsinə dövlət nəzarəti tədbirlərinin gücləndirilməsini, aidiyyəti mərkəzi və yerli icra hakimiyyəti orqanlarının bu sahədə fəaliyyətinin əlaqələndirilməsini təmin etsin.

3. Azərbaycan Respublikasının mərkəzi və yerli icra hakimiyyəti orqanlarına, dövlət müəssisə və təşkilatlarına tapşırılsın:

3.1. idarəçiliyini həyata keçirdikləri, habelə istifadələrində olan torpaq sahələrinin yerquruluşu qaydasında mərzçəkmə işləri aparılmaqla sərhədlərinin dəqiqləşdirilməsi üçün müvafiq sənədlərin və məlumatların Azərbaycan Respublikasının Əmlak Məsələləri Dövlət Komitəsinin (bundan sonra – Komitə) sorğusu əsasında ona təqdim olunmasını, habelə zəruri hallarda bu işlərdə öz nümayəndələrinin iştirakını təmin etsinlər;

3.2. avtomobil və dəmir yolları, magistral suvarma kanalları və kollektorlar, su, kanalizasiya, elektrik və rabitə xətləri, magistral neft və qaz kəmərləri, mədəni irs obyektləri və qoruqlar, eləcə də qorunan və mühafizə olunan digər qurğu və obyektlərin mühafizə, sanitariya, qorunma və digər zona və zolaqları barədə mövcud məlumatların Komitəyə təqdim olunmasını, bu məlumatlar olmadıqda isə Komitənin sorğusu əsasında həmin zona və zolaqların müəyyən edilməsi məqsədi ilə aparılan işlərdə iştirak etmək üçün öz nümayəndələrinin ayrılmasını təmin etsinlər.

4. Azərbaycan Respublikasının mərkəzi icra hakimiyyəti orqanlarına tapşırılsın ki, idarəçiliyini həyata keçirdikləri, habelə istifadələrində olan torpaq sahələri, eləcə də apardıqları sahəvi kadastrlardakı torpaqlarla bağlı, torpaqların münbitliyinin bərpası və artırılması, onlardan istifadə olunması, bu məqsədlərlə aparılan monitorinqlərin nəticələri ilə bağlı sənədlərin və məlumatların torpaqların elektron kadastr uçotu informasiya sisteminə daxil edilməsi məqsədi ilə üç ay müddətində, həmin torpaq sahələrinə münasibətdə həyata keçirdikləri tədbirlər və bu tədbirlər nəticəsində əldə olunan, informasiya sisteminə daxil edilməli məlumatların isə mütəmadi Komitəyə təqdim olunmasını təmin etsinlər.

5. Yerli icra hakimiyyəti orqanlarına tapşırılsın və bələdiyyələrə tövsiyə edilsin ki, Azərbaycan Respublikasında torpaqların elektron kadastr uçotu informasiya sisteminin yaradılması ilə əlaqədar torpaq və digər daşınmaz əmlak mülkiyyətçilərinə, icarəçilərinə və istifadəçilərinə görülən işlərin mahiyyəti və nəticələrinin izahı ilə bağlı Komitə tərəfindən müvafiq ərazidə maarifləndirmə tədbirlərinin keçirilməsində iştirak etsinlər və bununla bağlı təşkilati dəstəyi təmin etsinlər.

6. Azərbaycan Respublikasının Nazirlər Kabinetinə tapşırılsın:

6.1. bu Fərmanın 1-ci hissəsi ilə təsdiq edilmiş Qaydalara uyğun olaraq, dövlət və bələdiyyə mülkiyyətində, habelə xüsusi mülkiyyətdə olan bütün kateqoriyalı torpaqların elektron uçotunun aparılması və xəritələşdirilməsi yolu ilə torpaqların elektron kadastr uçotu informasiya sisteminin yaradılmasının və rəqəmsal kadastr xəritəsinin tərtib edilməsinin 2020-ci ilədək mərhələlərlə təmin olunmasına dair Tədbirlər Planını Azərbaycan Respublikasının Prezidenti ilə razılaşdırmaqla bir ay müddətində təsdiq etsin;

6.2. “Azərbaycan Respublikasında daşınmaz əmlakın kadastrı sisteminin inkişafı, torpaqdan istifadənin və onun mühafizəsinin səmərəliliyinin artırılmasına dair 2016-2020-ci illər üçün Dövlət Proqramı”nın layihəsini iki ay müddətində hazırlayıb Azərbaycan Respublikasının Prezidentinə təqdim etsin;

6.3. torpaqların kateqoriyalara aid edilməsi və onların bir kateqoriyadan digərinə keçirilməsi qaydalarını Azərbaycan Respublikasının Prezidenti ilə razılaşdırmaqla üç ay müddətində təsdiq etsin;

6.4. bələdiyyə mülkiyyətinə torpaq alınması zərurəti yarandığı hallarda dövlət mülkiyyətindən torpaq almaq barədə bələdiyyələrin vəsatətlərinə baxılması qaydasına dair təkliflərini üç ay müddətində Azərbaycan Respublikasının Prezidentinə təqdim etsin;

6.5. Azərbaycan Respublikası Əmlak Məsələləri Dövlət Komitəsinin təklifləri əsasında torpaqların elektron kadastr uçotu informasiya sisteminin yaradılması, bu məqsədlə yerquruluşu, xüsusi (sahəvi) təyinatlı geodeziya işlərinin və torpaq, geobotaniki və aqrokimyəvi tədqiqatların mərhələlərlə aparılmasının maliyyələşdirilməsi məsələlərini həll etsin.

İlham Əliyev

Azərbaycan Respublikasının Prezidenti

Bakı şəhəri, 7 mart 2016-cı il.