“Torpaqların kateqoriyalara aid edilməsi və onların bir kateqoriyadan digərinə keçirilməsi Qaydaları”nın təsdiq edilməsi barədə

AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASI NAZİRLƏR KABİNETİNİN QƏRARI

“Azərbaycan Respublikasında torpaq münasibətlərinin tənzimlənməsi sahəsində əlavə tədbirlər haqqında” Azərbaycan Respublikası Prezidentinin 2016-cı il 7 mart tarixli 818 nömrəli Fərmanının 6.3-cü bəndinin icrasını təmin etmək məqsədi ilə Azərbaycan Respublikasının Nazirlər Kabineti **qərara alır:**

1. “Torpaqların kateqoriyalara aid edilməsi və onların bir kateqoriyadan digərinə keçirilməsi Qaydaları” təsdiq edilsin (əlavə olunur).

~~*2. Bu Qərarda dəyişiklik Azərbaycan Respublikası Prezidentinin 2002-ci il 24 avqust tarixli 772 nömrəli Fərmanı ilə təsdiq edilmiş “İcra hakimiyyəti orqanlarının normativ hüquqi aktlarının hazırlanması və qəbul edilməsi qaydası haqqında Əsasnamə”nin 2.6-1-ci bəndinə uyğun edilə bilər.*~~ [1]

Azərbaycan Respublikasının Baş naziri Artur Rasi-zadə

Bakı şəhəri, 20 yanvar 2017-ci il
№ 10

	Azərbaycan Respublikası Nazirlər Kabinetinin 2017-ci il 20 yanvar tarixli 10 nömrəli qərarı ilə TƏSDİQ EDİLMİŞDİR

Torpaqların kateqoriyalara aid edilməsi və onların bir kateqoriyadan digərinə keçirilməsi

QAYDALARI

1. Ümumi müddəalar

1.1. Bu Qaydalar Azərbaycan Respublikasının Torpaq Məcəlləsinə, Azərbaycan Respublikasının Şəhərsalma və Tikinti Məcəlləsinə, “Dövlət torpaq kadastrı, torpaqların monitorinqi və yerquruluşu haqqında” Azərbaycan Respublikasının

Qanununa və digər qanunvericilik aktlarına uyğun olaraq hazırlanmışdır və Azərbaycan Respublikasında torpaq münasibətlərinin tənzimlənməsi və nizama salınması məqsədi ilə torpaqların kateqoriyalara aid edilməsi və onların bir kateqoriyadan digərinə keçirilməsi qaydalarını müəyyən edir.

1.2. Torpaqların kateqoriyalara aid edilməsi və onların bir kateqoriyadan digərinə keçirilməsi Azərbaycan Respublikası Nazirlər Kabinetinin qərarı ilə həyata keçirilir. Akvakultura təsərrüfatlarına məxsus torpaqlar aid olduqları torpaq kateqoriyasında saxlanılır və digər kateqoriyaya keçirilmir.

1.3. Meşə fondu torpaqlarının özgəninkiləşdirilməsinə gətirən və gətirə bilən alqı-satqısı, *ipotekası* və digər əqdlər, habelə başqa məqsədlər üçün istifadəsi ilə nəticələnən torpaqların kateqoriyalara aid edilməsinə və bir kateqoriyadan digərinə keçirilməsinə yol verilmir.[2]

1.4. Torpaqların kateqoriyalara aid edilməsi və onların bir kateqoriyadan digərinə keçirilməsi məcburi hüquqi qüvvəyə malik ərazi planlaşdırılması sənədlərinin (ümumi, baş və müfəssəl planların) dəyişdirilməsi ilə bağlı olduqda, torpaq mülkiyyətçilərinin və istifadəçilərinin (dövlət orqanlarının, istifadəsində torpaq sahəsi olmaqla, nəzarət zərfi dövlətə məxsus hüquqi şəxslərin) razılığı alınmadan vəsatət qaldırıla bilməz.

1.5. Torpaqların kateqoriyaları haqqında məlumatlar dövlət torpaq kadastrında, torpaqların elektron kadastr uçotu informasiya sisteminin məlumatlarında, rəqəmsal və kağız üzərində kadastr xəritəsində, daşınmaz əmlakın dövlət reyestrində, eləcə də torpaq məlumat banklarından və xəritələrindən verilən çıxarış və arayışlarda, ərazi planlaşdırılması sənədlərində əks olunur. Azərbaycan Respublikası Nazirlər Kabinetinin, Azərbaycan Respublikası Ekologiya və Təbii Sərvətlər Nazirliyinin, Azərbaycan Respublikası *İqtisadiyyat Nazirliyi yanında Əmlak Məsələləri Dövlət Xidmətinin*, yerli icra hakimiyyəti orqanlarının və bələdiyyələrin müvafiq olaraq dövlət və bələdiyyə mülkiyyətində olan torpaq sahələri üzərində sərəncam verilməsinə səbəb olan qərarlarında, bu qərarlardan irəli gələn və xüsusi mülkiyyətdə olan torpaq sahələri barədə əqdlərdə torpaqların kateqoriyası, kəmiyyət və keyfiyyət göstəriciləri barədə məlumatlar göstərilməlidir. [3]

1.6. Kənd təsərrüfatı yerləri (uqodiyaları) xüsusi olaraq qorunur və onların qeyri-kənd təsərrüfatı məqsədi ilə digər kateqoriyalara keçirilməsinə müstəsna hallarda Azərbaycan Respublikasının Torpaq Məcəlləsinə uyğun bu Qaydaların tələbləri əsasında yol verilir.

1.7. Kənd təsərrüfatı təyinatlı torpaqların digər kateqoriyalara keçirilməsi müqabilində dəyən zərərin və itkilərin ödənilməsi Azərbaycan Respublikası Nazirlər Kabinetinin 1998-ci il 23 iyul tarixli 158 nömrəli qərarı ilə təsdiq edilmiş "Kadastr qiymət rayonları və yarımrayonları üzrə torpaqların normativ qiyməti"nin 20 faizi həcmində müəyyən edilir. Ümumi istifadədə olan meliorasiya və irriqasiya sistemlərinin hüdudlarında yerləşən torpaq sahələrinin kateqoriyasının dəyişdirilməsi barədə vəsatətə həmin sistemlərin dəyəri və mülkiyyətçilərinə zərər vurulmadan

onların qonşu kənd təsərrüfatı təyinatlı torpaq sahələrinə köçürülməsinin mümkünlüyü barədə Azərbaycan Meliorasiya və Su Təsərrüfatı Açıq Səhmdar Cəmiyyətinin arayışı əlavə olunur.

1.8. Bələdiyyələr bələdiyyə mülkiyyətində olan kənd təsərrüfatı təyinatlı torpaqların qeyri-kənd təsərrüfatı məqsədi ilə digər kateqoriyalara keçirilməsi üçün Azərbaycan Respublikasının Nazirlər Kabineti qarşısında vəsatət qaldırırlar.

1.9. Radioaktiv və kimyəvi çirklənməyə məruz qalmış, əhalinin həyatına və sağlamlığına təhlükə yarada bilən, habelə məhsul istehsalı üçün sanitariya tələblərinə, müvafiq normalara, qaydalara və normativlərə cavab verməyən torpaqlar kənd təsərrüfatı dövriyyəsindən çıxarılır və konservasiya edilməsi üçün Azərbaycan Respublikası Nazirlər Kabinetinin 2000-ci il 1 may tarixli 79 nömrəli qərarı ilə təsdiq edilmiş "Radioaktiv və kimyəvi çirklənməyə məruz qalmış torpaqların təsərrüfat dövriyyəsindən çıxarılması, konservasiya edilməsi, mühafizəsi, sağlamlaşdırılması və istifadəsi Qaydaları"na uyğun olaraq dövlət ehtiyat fondu torpaqlarına keçirilir. Belə torpaqlarda rekultivasiya işləri aparılıb, sağlamlaşdırılanadək kənd təsərrüfatı məhsullarının istehsalı qadağan edilir.

1.10. Ekzogen geoloji proseslərə (sürüşmə, sel, aşınma, uçqun, tökülmə, eroziya, abraziya, deflyasiya, eol, bataqlaşma, yarğan və s.) məruz qalmış torpaq sahələri texniki meliorasiya və yararlaşdırma (bərpa) işləri aparılanadək, təsərrüfat fəaliyyəti dövriyyəsindən çıxarılır və prosesin miqyasından asılı olaraq müvafiq ehtiyat fondu torpaqlarına keçirilir. Belə torpaqlarda mühəndis-texniki və kənd təsərrüfatı işlərinin aparılmasına həmin ərazilərin (sahələrin) yararlı hala salınmasından sonra Azərbaycan Respublikası Nazirlər Kabinetinin 2000-ci il 1 may tarixli 79 nömrəli qərarı ilə təsdiq edilmiş "Ekzogen geoloji proseslərə məruz qalmış torpaqlarda mühəndis-texniki və kənd təsərrüfatı işlərinin aparılmasına icazə veril-məsi Qaydası"nın tələblərinə uyğun olaraq icazə verilir.

1.11. Torpaqların kateqoriyaları Azərbaycan Respublikasının Torpaq Məcəlləsinin 12-33-cü maddələrinə əsasən müəyyən edilir.

1.12. Kənd təsərrüfatı yerlərinin (uqodiyaların) daha səmərəli istifadə edilməsi üçün torpağın keyfiyyətinin yaxşılaşdırılmasına zəmin yaratmaqla məqsədli təyinatına uyğun istifadə istiqamətinin dəyişdirilməsi ilə yaranan dövriyyəyə (əkin dövriyyəsi, çoxillik əkmələr və s.) qanunla ayrı qayda və hüquqi rejim müəyyənləşdirilmədiyi halda, torpaqların münbitlik göstəriciləri, əkinəyararlılıq vəziyyəti, meliorasiya və irriqasiya sistemlərinin mövcudluğu nəzərə alınmaqla, Azərbaycan Respublikası Ekologiya və Təbii Sərvətlər Nazirliyinin, Azərbaycan Respublikası Kənd Təsərrüfatı Nazirliyinin, Azərbaycan Respublikası *İqtisadiyyat Nazirliyi yanında Əmlak Məsələləri Dövlət Xidmətinin*, müvafiq yerli icra hakimiyyəti orqanının və mənafeyinə toxunulan bələdiyyələrin və digər təşkilatların rəylərinə əsasən, habelə mənafeyinə toxunulduqda, qonşu torpaq sahələrinin qanuni sahiblərinin mövqeyi gözlənilməklə, Azərbaycan Respublikası Nazirlər Kabinetinin qərarı ilə yol verilir.

1.13. Qış otlaqlarından əkin dövriyyəsinə əlavə torpaq sahələrinin cəlb edilməsi zərurəti yarandıqda, torpaq sahələrinin məqsədli təyinatının dəyişdirilməsi, bununla bağlı müvafiq tədbirlərin həyata keçirilməsi üçün görüləcək işlərin iqtisadi əsaslandırılması, habelə həmin torpaqların münbitlik göstəriciləri, əkinəyararlılıq vəziyyəti, meliorasiya və irriqasiya sistemlərinin mövcudluğu nəzərə alınmaqla, dövlət ehtiyat fondu torpaqları kateqoriyasına keçirilməsi bu Qaydaların 1.12-ci bəndi ilə müəyyən edilən qaydada təmin edilir.

1.14. Ehtiyat fondu torpaqlarının bu Qaydalarla müəyyən edilmiş əsaslar üzrə istifadəsinə onların müvafiq kateqoriyaya keçirilməsindən sonra yol verilir.

1.15. Torpaqların kateqoriyalara aid edilməsi və onların bir kateqoriyadan digərinə keçirilməsi "Torpaqların dövlət ehtiyacları üçün alınması haqqında" Azərbaycan Respublikasının Qanunu ilə müəyyən edilən əsaslarla bağlı olduqda, mülkiyyətçidən, istifadəçidən (icarəçidən) torpağın alınması, yaxud onlara eyni ölçüdə və keyfiyyətdə başqa yerdə torpaq sahəsinin verilməsi, habelə kompensasiyanın ödənilməsi qaydaları həmin Qanunla tənzimlənir.

1.16. Torpağın bir kateqoriyadan digərinə keçirilməsi zamanı onun hüquqi statusu, məqsədli təyinatı, hüquqi rejimi, kəmiyyət və keyfiyyət göstəriciləri, təbii-coğrafi şəraiti, o cümlədən təbii və antropogen landşaft xüsusiyyətləri və onların sabitliyi nəzərə alınır.

1.17. Torpaq sahəsi bir kateqoriyadan digər kateqoriyaya keçirildikdə, torpağın qanunvericiliklə müəyyən edilmiş normativ qiyməti əsas götürülür.

2. Torpaqların kateqoriyalara aid edilməsi və onların bir kateqoriyadan digərinə keçirilməsinin əsasları

2.1. Torpaqların kateqoriyalara aid edilməsi və onların bir kateqoriyadan digərinə keçirilməsinin əsasları aşağıdakılardan ibarətdir:

2.1.1. dəniz limanının, dəmir və avtomobil yollarının tikintisi;

2.1.2. dövlət sərhədinin etibarlı mühafizəsinin təmin edilməsi məqsədi ilə sərhədboyu zolağın yaradılması;

2.1.3. sənaye obyektlərinin, zonalarının (məhəllələrinin və parklarının) yaradılması;

2.1.4. ehtiyat fondu torpaqlarından istifadə zərurətinin yaranması;

2.1.5. müasir texnologiyaların tətbiqi ilə aqroparkların, fermer və aqraryönlü digər təsərrüfatların yaradılması məqsədi ilə əkin dövriyyəsinə əlavə torpaqların cəlb edilməsi;

2.1.6. qoruyucu meşə zolaqlarının və yaşıllıq zonalarının salınması məqsədi ilə meşə fondunun tərkibinə əlavə torpaqların verilməsi;

2.1.7. meşə fondu torpaqlarında müdafiə və təhlükəsizlik əhəmiyyətli obyektlərin tikintisi, habelə ərzaq təhlükəsizliyinin təmin edilməsi məqsədi ilə meşə ilə örtülü

olmayan sahələrin əkin dövriyyəsinə cəlb edilməsi zərurəti yarandıqda, həmin torpaq sahələrinin eyni ölçüdə kənd təsərrüfatına az yararlı və ya şərti yararsız torpaq sahələri ilə əvəzləşdirilməsi;

2.1.8. bioloji müxtəlifliyin qorunub saxlanılması məqsədi ilə xüsusi mühafizə olunan təbiət ərazilərinin (o cümlədən, milli parkların, dövlət təbiət qoruqlarının, yasaqlıqların və s.) tərkibinə əlavə torpaqların verilməsi;

2.1.9. magistral mühəndis-kommunikasiya təminatı sistemlərinin, meliorasiya və su təsərrüfatı obyektlərinin, hidrotexniki qurğu-ların tikintisi;

2.1.10. ekzogen geoloji proseslərə məruz qalmış yaşayış məntəqələrinin torpaqlarının əvəzləşdirilməsi;

2.1.11. yeni yaşayış məhəllələrinin (məntəqələrinin) salınması və ya mövcud yaşayış məntəqələrinin inkişaf etdirilməsi (genişləndirilməsi) məqsədi ilə ərazi planlaşdırılması sənədlərinə uyğun olaraq əlavə torpaq sahələrinin ayrılması;

2.1.12. tarix-mədəniyyət, təbii qoruq və sağlamlaşdırma yerlərinin yaradılması, əhalinin istirahətinin təşkili, turizmin inkişafı, idman və digər sosial obyektlərin tikintisi;

2.1.13. "Qeyri-yaşayış təyinatlı bəzi tikinti obyektlərinin istismarına icazə verilməsi ilə bağlı əlavə tədbirlər haqqında" Azərbaycan Respublikası Prezidentinin 2023-cü il 14 iyun tarixli 2181 nömrəli Fərmanına (bundan sonra – Fərman) uyğun olaraq 2025-ci il yanvarın 1-dək edilən müraciətlər əsasında istismarına icazə verilmiş qeyri-yaşayış təyinatlı tikinti obyektlərinin yerləşdiyi torpaqların kateqoriyasının dəyişdirilməsi;[4]

2.1.14. xüsusi mülkiyyətdə olan torpaq sahələrindən iqtisadi cəhətdən daha səmərəli istifadənin təmin edilməsi ilə bağlı mülkiyyətçilərin müraciətləri.

3. Torpaqların kateqoriyalara aid edilməsi və onların bir kateqoriyadan digərinə keçirilməsinin əsasları üzrə vəsatətlərin qaldırılması və onlara baxılması

3.1. Torpaqların kateqoriyalara aid edilməsi və onların bir kateqoriyadan digərinə keçirilməsinin əsasları üzrə kateqoriyası dəyişdirilməsi təklif olunan torpaq sahəsinin yerləşdiyi ərazi vahidi, aid olduğu kateqoriya, keçirilməsi nəzərdə tutulan kateqoriya, keçirilmənin əsaslandırılması, kadastr nömrəsi, sahə ölçüsü, məqsədli təyinatı, hüquqi rejimi, mülkiyyətdə, istifadədə və ya icarədə olması, kənd təsərrüfatı təyinatlı olduqda torpağın yeri (uqodiyası), suvarılan və ya dəmyə olması barədə məlumatlar və planlaşdırılan konkret istifadə istiqamətləri göstərilməklə, Azərbaycan Respublikası Nazirlər Kabinetinin qarşısında vəsatəti aşağıdakılar qaldırırlar:

3.1.1. dövlət mülkiyyətində olan torpaqlara münasibətdə – aidiyyəti dövlət təşkilatları və ya müvafiq yerli icra hakimiyyəti orqanları;

3.1.2. bələdiyyə mülkiyyətində olan torpaqlara münasibətdə – müvafiq bələdiyyələr;

3.1.3. xüsusi mülkiyyətdə olan torpaqlara münasibətdə – torpaq mülkiyyətçiləri.

3.2. Qaldırılmış vəsatətlərə aşağıdakı sənədlər əlavə edilir:

3.2.1. dövlət mülkiyyətində olan torpaqlar üzrə:

3.2.1.1. aidiyyəti yerli icra hakimiyyəti orqanının torpaqların kateqoriyalara aid edilməsi və onların bir kateqoriyadan digərinə keçirilməsinin məqsədəmüvafiqliyi barədə qərarından çıxarış;

3.2.1.2. torpaq sahəsinin ölçüsündən asılı olaraq, əyani surətdə qavranılması nəzərə alınmaqla müvafiq miqyasda tərtib olunmuş situasiya planı və ya sərhədləri daxilində mövcud və yerləşdirilməsi nəzərdə tutulan tikililər olduğu halda, layihələndirilən ərazinin baş planı (xətti qurğularda isə onların istiqamətinin uzununa profilli en kəsiyi);

3.2.1.3. mənafeyinə toxunulan aidiyyəti mərkəzi icra hakimiyyəti orqanlarının və səhmlərinin nəzarət zərfi dövlətə məxsus olan hüquqi şəxslərin rəyləri (əsli);

3.2.1.4. neft və qaz istisna olmaqla, faydalı qazıntıların çıxarılması üçün torpaq sahəsinin kateqoriyasının dəyişdirilməsi tələb olunduqda, faydalı qazıntıların təsdiq edilmiş ehtiyatları və onların işlənilməsinin məqsədəuyğunluğu haqqında Azərbaycan Respublikası Ekologiya və Təbii Sərvətlər Nazirliyinin *rəyi*, habelə sifarişçinin vəsaiti hesabına hazırlanmış torpaqların rekultivasiyası layihəsi;[5]

3.2.1.5. torpaqların istifadəsi ilə bağlı fəaliyyətin dövlət ekoloji ekspertizasının müsbət rəyi;

3.2.1.6. torpaq sahəsi üzərində mülkiyyət hüququnu təsdiq edən daşınmaz əmlakın dövlət reyestrindən çıxarış;

3.2.2. bu Qaydaların 3.2.1-ci yarımbəndində göstərilənlərdən əlavə (dövlət mülkiyyətində olan torpaqlara aid hissələr istisna olunmaqla), bələdiyyə mülkiyyətində olan torpaqlar üzrə əlavə olaraq torpaq sahəsinin kateqoriyasının dəyişdirilməsi barədə təkliflərin müzakirəsinə dair Azərbaycan Respublikası Prezidentinin 2012-ci il 21 dekabr tarixli 792 nömrəli Fərmanı ilə təsdiq edilmiş "Bələdiyyələrin Nümunəvi Reqlamenti"nə uyğun tərtib edilmiş bələdiyyə iclasının protokolundan çıxarış;

3.2.3. bu Qaydaların 3.2.1-ci yarımbəndində göstərilənlərdən əlavə (dövlət mülkiyyətində olan torpaqlara aid hissələr istisna olunmaqla), xüsusi mülkiyyətdə olan torpaqlar üzrə əlavə olaraq mülkiyyətçi fiziki şəxs olduqda - onun şəxsiyyətini təsdiq edən sənədin surəti (vəsatət torpaq mülkiyyətçisinin adından başqa şəxs tərəfindən qaldırıldıqda, notariat qaydasında təsdiq edilmiş etibarnamənin surəti) və mülkiyyətçi hüquqi şəxs olduqda - hüquqi şəxslərin dövlət reyestrindən çıxarışın, onun nümayəndəsinin səlahiyyətini və şəxsiyyətini təsdiq edən şəxsiyyət vəsiqəsi və etibarnamənin surətləri;

3.2.4. bütün əsaslar və mülkiyyət növləri üzrə torpaq mülkiyyətçilərinə, istifadəçilərinə və icarəçilərinə vurulacaq ziyanın, kənd təsərrüfatı və meşə təsərrüfatı itkilərinin ödənilməsi, habelə kateqoriyasının dəyişdirilməsi nəzərdə tutulan torpaq sahəsində obyektin layihələndirilməsi müddətində mənafeyinə toxunulan hüquqi və

fiziki şəxslərin tikinti ilə bağlı qoyduqları tələblərin yerinə yetirilməsi barədə xeyrinə torpaq sahəsi əldə edənin notariat qaydada təsdiq edilmiş zəmanət məktubu.

3.3. Azərbaycan Respublikasının Nazirlər Kabineti tərəfindən vəsatətlərə baxılaraq, torpaqların kateqoriyalara aid edilməsi və onların bir kateqoriyadan digərinə keçirilməsinə dair təklifin sənədlər əsasında araşdırılması və yerquruluşu işlərinin aparılması məqsədi ilə Azərbaycan Respublikasının *İqtisadiyyat Nazirliyinə* müvafiq tapşırıq verilir. [6]

3.4. Azərbaycan Respublikasının *İqtisadiyyat Nazirliyi yanında Əmlak Məsələləri Dövlət Xidməti* mülkiyyət növlərinə uyğun olaraq (dövlət, bələdiyyə və xüsusi) torpaq mülkiyyətçilərinin, istifadəçilərinin və icarəçilərinin sifarişi əsasında nəzərdə tutulan torpaq sahəsinin yerquruluşu qaydasında yerdə (naturada) sərhədlərini, qonşuluqlarını, döngə nöqtələrinin koordinatlarını 20 (iyirmi) iş günü müddətində müəyyən edir, mərzçəkmə işlərini aparır və torpaq sahəsinin ərazisindən asılı olaraq sahəsi 4 kv.km-ə qədər olduqda - 1:5000, 4 kv.km-dən 25 kv.km-ə qədər olduqda - 1:10000, 25 kv.km-dən 100 kv.km-ə qədər olduqda - 1:25000 və 100 kv.km-dən artıq olduqda - 1:50000 miqyasda iki nüsxədən ibarət kağız üzərində və elektron daşıyıcıda xəritəsini hazırlayır və təsdiq edir.

3.5. Azərbaycan Respublikasının *İqtisadiyyat Nazirliyi* kateqoriyası dəyişdiriləcək torpaq sahəsinin kağız üzərində və elektron daşıyıcıda hazırlanmış, müvafiq yerli icra hakimiyyəti orqanı, bələdiyyə və ya aidiyyəti təşkilatlarla razılaşdırılmış xəritəsinin bir nüsxəsini, torpaqların kateqoriyalara aid edilməsi və onların bir kateqoriyadan digərinə keçirilməsinin əsasları, torpaq sahəsinin ölçüsü, yerləşdiyi ərazi vahidi, kadastr nömrəsi, əvvəl mövcud olduğu və aid edildiyi kateqoriya, habelə torpaqdan istifadəyə dair xüsusi şərtlər və məhdudiyyətlər barədə məlumatlar göstərilməklə, Azərbaycan Respublikası Nazirlər Kabinetinin razılaşdırılmış sərəncam layihəsini və öz rəyini baxılmaq üçün 10 (on) iş günü müddətində Azərbaycan Respublikasının Nazirlər Kabinetinə təqdim edir.[7]

3.6. Bu Qaydaların 2.1.13-cü yarımbəndində qeyd edilən əsaslara uyğun olaraq, Azərbaycan Respublikasının İqtisadiyyat Nazirliyi yanında Əmlak Məsələləri Dövlət Xidməti istismarına icazə verilmiş qeyri-yaşayış təyinatlı obyektlər barədə məlumat daxil olduğu gündən 10 (on) iş günü müddətində, Fərman qüvvəyə minənədək və ya Fərmana uyğun olaraq istismarına icazə verilmiş qeyri-yaşayış binaları bu məqsəd üçün nəzərdə tutulmayan torpaq sahəsində inşa olunduğu hallarda həmin icazə əsasında qeyri-yaşayış binalarının yerləşdiyi torpaq sahələrinin kateqoriyasının dəyişdirilməsi barədə Azərbaycan Respublikasının Nazirlər Kabineti qarşısında vəsatət qaldırır.

3.7. Azərbaycan Respublikasının Nazirlər Kabineti bu Qaydaların 3.6-cı bəndinə uyğun olaraq, vəsatətə əlavə olunan yerquruluşu planında göstərilən koordinatlar daxilində istismarına icazə verilmiş qeyri-yaşayış binalarının yerləşdiyi torpaq sahələrinin kateqoriyasının dəyişdirilməsini vəsatət qaldırıldığı tarixdən 15 (on beş) gün müddətində təmin edir.[8]

3.8. Torpaq sahəsinin bir kateqoriyadan digər kateqoriyaya keçirilməsi prosesi daşınmaz əmlakın dövlət reyestrinin və dövlət torpaq kadastrının müvafiq məlumatlarında bu barədə zəruri dəyişikliklər edildikdən sonra tamamlanmış hesab olunur.

3.9. Torpaqların kateqoriyalara aid edilməsi və onların bir kateqoriyadan digərinə keçirilməsi barədə Azərbaycan Respublikası Nazirlər Kabinetinin qərarı əsasında Azərbaycan Respublikasının *İqtisadiyyat Nazirliyi yanında Əmlak Məsələləri Dövlət Xidməti* tərəfindən daşınmaz əmlakın dövlət reyestrinin və dövlət torpaq kadastrının məlumatlarında dəyişikliklər edilməsi 2 (iki) iş günü müddətində həyata keçirilir və bu barədə vəsatət qaldıran subyektə 3 (üç) iş günü müddətində rəsmi qaydada məlumat verilir.

4. Torpaqların kateqoriyalara aid edilməsi və onların bir kateqoriyadan digərinə keçirilməsinin əsasları üzrə vəsatətlərə baxılmasından imtina edilməsi

4.1. Torpaqların kateqoriyalara aid edilməsi və onların bir kateqoriyadan digərinə keçirilməsinin əsasları üzrə vəsatətlərə baxılmasından aşağıdakı hallarda imtina edilir:

4.1.1. vəsatət bu Qaydaların tələblərinə uyğun olmayan subyektlər tərəfindən qaldırıldıqda;

4.1.2. vəsatətdə bu Qaydaların 3.1-ci bəndində nəzərdə tutulmuş məlumatlar öz əksini tapmadıqda;

4.1.3. vəsatətə əlavə olunan sənədlər bu Qaydaların 3.2-ci bəndinin tələblərinə cavab vermədikdə;

4.1.4. torpaq sahəsinin kateqoriyasının dəyişdirilməsi qanunla qadağan edildikdə;

4.1.5. mənafeyinə toxunulduğu halda, qonşu torpaq sahələrinin qanuni sahiblərinin mövqeyi nəzərə alınmadıqda;

4.1.6. kateqoriyası dəyişdirilməsi nəzərdə tutulan torpaq sahəsi ərazi planlaşdırılması sənədlərinə, ərazi üzrə mövcud və layihələndirilmiş mühəndis-kommunikasiya təminatı sistemlərinə uyğun olmadıqda;

4.1.7. respublikanın makroiqtisadi inkişafının perspektivliyi baxımından torpaq sahəsinin kateqoriyasının dəyişdirilməsi məqsədəuyğun hesab edilmədikdə;

4.1.8. bu Qaydaların 2.1.13-cü yarımbəndində qeyd edilən əsaslara uyğun olaraq, vəsatətdə Qaydaların 3.7-ci bəndində qeyd olunmuş müvafiq yerquruluşu planı təqdim edilmədikdə.[9]

5. Torpaqların kateqoriyalara aid edilməsi və onların bir kateqoriyadan digərinə keçirilməsi barədə qərarın aidiyyəti üzrə göndərilməsi

5.1. Torpaqların kateqoriyalara aid edilməsi və onların bir kateqoriyadan digərinə keçirilməsi barədə Azərbaycan Respublikasının Nazirlər Kabineti tərəfindən qəbul edilmiş qərarın surəti daşınmaz əmlakın sahə kadastrlarını aparan mərkəzi icra

hakimiyyəti orqanlarına, rəyləri alınmış aidiyyəti təşkilatlara, müvafiq yerli icra hakimiyyəti orqanlarına, bələdiyyələrə və torpaq mülkiyyətçilərinə göndərilir.

5.2. Torpaqların kateqoriyalara aid edilməsi və onların bir kateqoriyadan digərinə keçirilməsi barədə qəbul edilmiş qərar kənd təsərrüfatı təyinatlı torpaq sahələri ilə bağlı olduqda, bu barədə zəruri məlumatlar Azərbaycan Respublikası Prezidentinin 2019-cu il 23 dekabr tarixli 897 nömrəli Fərmanı ilə təsdiq edilmiş "Elektron kənd təsərrüfatı" informasiya sistemi haqqında Əsasnamə"yə uyğun olaraq, "Elektron kənd təsərrüfatı" informasiya sisteminə daxil edilir.[10]

~~**Qeyd.** Bu Qaydalarda dəyişikliklər Azərbaycan Respublikası Prezidentinin 2002-ci il 24 avqust tarixli 772 nömrəli Fərmanı ilə təsdiq edilmiş "İcra hakimiyyəti orqanlarının normativ hüquqi aktlarının hazırlanması və qəbul edilməsi qaydası haqqında Əsasnamə"nin 2.6-1-ci bəndinə uyğun edilə bilər.~~ [11]

İSTİFADƏ OLUNMUŞ MƏNBƏ SƏNƏDLƏRİNİN SİYAHISI

1. 5 may 2020-ci il tarixli **164** nömrəli Azərbaycan Respublikası Nazirlər Kabinetinin Qərarı **("Xalq" qəzeti 6 may 2020-ci il, № 88, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2020-ci il, № 5, maddə 635)**
2. 14 iyun 2021-ci il tarixli **170** nömrəli Azərbaycan Respublikası Nazirlər Kabinetinin Qərarı **("Xalq" qəzeti, 18 iyun 2021-ci il, № 125, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2021-ci il, № 6, IV kitab, maddə 676)**
3. 26 fevral 2022-ci il tarixli **61** nömrəli Azərbaycan Respublikası Nazirlər Kabinetinin Qərarı **("Xalq" qəzeti, 4 mart 2022-ci il, № 49, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2022-ci il, № 2, maddə 185)**
4. 21 aprel 2022-ci il tarixli **169** nömrəli Azərbaycan Respublikası Nazirlər Kabinetinin Qərarı **("Xalq" qəzeti, 23 aprel 2022-ci il, № 84, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2022-ci il, № 4, maddə 416)**
5. 6 dekabr 2023-cü il tarixli **439** nömrəli Azərbaycan Respublikası Nazirlər Kabinetinin Qərarı **(Azərbaycan Dövlət İnformasiya Agentliyinin (AZƏRTAC-ın) rəsmi internet saytı, 7 dekabr 2023-cü il, "Xalq" qəzeti, 10 dekabr 2023-cü il, № 270, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2023-cü il, № 12, II kitab, maddə 1774)**
6. 2 aprel 2024-cü il tarixli **187** nömrəli Azərbaycan Respublikası Nazirlər Kabinetinin Qərarı **(Azərbaycan Dövlət İnformasiya Agentliyinin (AZƏRTAC-ın) rəsmi internet saytı,3 aprel 2024-cü il, "Xalq" qəzeti, 6 aprel 2024-cü il, № 71)**

QƏRARA EDİLMİŞ DƏYİŞİKLİK VƏ ƏLAVƏLƏRİN SİYAHISI

[1] 26 fevral 2022-ci il tarixli **61** nömrəli Azərbaycan Respublikası Nazirlər Kabinetinin Qərarı **("Xalq" qəzeti, 4 mart 2022-ci il, № 49, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2022-ci il, № 2, maddə 185)** ilə qərarın ikinci abzası 1-ci hissə hesab edilmişdir və yeni məzmunda 2-ci hissə əlavə edilmişdir.

2 aprel 2024-cü il tarixli **187** nömrəli Azərbaycan Respublikası Nazirlər Kabinetinin Qərarı **(Azərbaycan Dövlət İnformasiya Agentliyinin (AZƏRTAC-ın) rəsmi internet saytı, 3 aprel 2024-cü il, "Xalq" qəzeti, 6 aprel 2024-cü il, № 71)** ilə 2-ci hissəsi ləğv edilmişdir.

[2] 14 iyun 2021-ci il tarixli **170** nömrəli Azərbaycan Respublikası Nazirlər Kabinetinin Qərarı **("Xalq" qəzeti, 18 iyun 2021-ci il, № 125, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2021-ci il, № 6, IV kitab, maddə 676)** ilə "Torpaqların kateqoriyalara aid edilməsi və onların bir kateqoriyadan digərinə keçirilməsi Qaydaları"nın 1.3-cü bəndində "**girov qoyulması (ipotekası)**" sözləri "**ipotekası**" sözü ilə əvəz edilmişdir.

[3] 26 fevral 2022-ci il tarixli **61** nömrəli Azərbaycan Respublikası Nazirlər Kabinetinin Qərarı **("Xalq" qəzeti, 4 mart 2022-ci il, № 49, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2022-ci il, № 2, maddə 185)** ilə "Torpaqların kateqoriyalara aid edilməsi və onların bir kateqoriyadan digərinə keçirilməsi Qaydaları"nın 1.5-ci bəndin ikinci cümləsində, 1.12-ci, 3.4-cü və 3.7-ci bəndlərində ismin müvafiq hallarında "**Əmlak Məsələləri Dövlət Komitəsi**" sözləri ismin müvafiq hallarında "**İqtisadiyyat Nazirliyi yanında Əmlak Məsələləri Dövlət Xidməti**" sözləri ilə əvəz edilmişdir.

[4] 6 dekabr 2023-cü il tarixli **439** nömrəli Azərbaycan Respublikası Nazirlər Kabinetinin Qərarı **(Azərbaycan Dövlət İnformasiya Agentliyinin (AZƏRTAC-ın) rəsmi internet saytı, 7 dekabr 2023-cü il, "Xalq" qəzeti, 10 dekabr 2023-cü il, № 270, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2023-cü il, № 12, II kitab, maddə 1774)** ilə "Torpaqların kateqoriyalara aid edilməsi və onların bir kateqoriyadan digərinə keçirilməsi Qaydaları"nda 2.1.13-cü yarımbənd 2.1.14-cü yarımbənd hesab edilmişdir və yeni məzmunda 2.1.13-cü yarımbənd əlavə edilmişdir.

[5] 21 aprel 2022-ci il tarixli **169** nömrəli Azərbaycan Respublikası Nazirlər Kabinetinin Qərarı **("Xalq" qəzeti, 23 aprel 2022-ci il, № 84, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2022-ci il, № 4, maddə 416)** ilə "Torpaqların kateqoriyalara aid edilməsi və onların bir kateqoriyadan digərinə keçirilməsi Qaydaları"nın 3.2.1.4-cü yarımbəndində "**və dağ-mədən işləri, dağ və buruq qazmalarının aparılması üçün lisenziya verilməsi ilə əlaqədar Azərbaycan Respublikası Fövqəladə Hallar Nazirliyinin rəyləri**" sözləri "**rəyi**" sözü ilə əvəz edilmişdir.

[6] 26 fevral 2022-ci il tarixli **61** nömrəli Azərbaycan Respublikası Nazirlər Kabinetinin Qərarı **("Xalq" qəzeti, 4 mart 2022-ci il, № 49, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2022-ci il, № 2, maddə 185)** ilə "Torpaqların kateqoriyalara aid edilməsi və onların bir kateqoriyadan digərinə keçirilməsi Qaydaları"nın 3.3-cü bəndində "**Əmlak Məsələləri Dövlət Komitəsinə**" sözləri "**İqtisadiyyat Nazirliyinə**" sözləri ilə əvəz edilmişdir.

[7] 26 fevral 2022-ci il tarixli **61** nömrəli Azərbaycan Respublikası Nazirlər Kabinetinin Qərarı **("Xalq" qəzeti, 4 mart 2022-ci il, № 49, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2022-ci il, № 2, maddə 185)** ilə "Torpaqların kateqoriyalara aid edilməsi və onların bir kateqoriyadan digərinə keçirilməsi Qaydaları"nın 3.5-ci bəndində "**Əmlak Məsələləri Dövlət Komitəsi**" sözləri "**İqtisadiyyat Nazirliyi**" sözləri ilə əvəz edilmişdir.

[8] 6 dekabr 2023-cü il tarixli **439** nömrəli Azərbaycan Respublikası Nazirlər Kabinetinin Qərarı **(Azərbaycan Dövlət İnformasiya Agentliyinin (AZƏRTAC-ın) rəsmi internet saytı, 7 dekabr 2023-cü il, "Xalq" qəzeti, 10 dekabr 2023-cü il, № 270, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2023-cü il, № 12, II kitab, maddə 1774)** ilə "Torpaqların kateqoriyalara aid edilməsi və onların bir kateqoriyadan digərinə keçirilməsi Qaydaları"nda 3.6-cı və 3.7-ci bəndlər müvafiq olaraq 3.8-ci və 3.9-cu bəndlər hesab edilmişdir və yeni məzmunda 3.6-cı və 3.7-ci bəndlər əlavə edilmişdir.

[9] 6 dekabr 2023-cü il tarixli **439** nömrəli Azərbaycan Respublikası Nazirlər Kabinetinin Qərarı **(Azərbaycan Dövlət İnformasiya Agentliyinin (AZƏRTAC-ın) rəsmi internet saytı, 7 dekabr 2023-cü il, "Xalq" qəzeti, 10 dekabr 2023-cü il, № 270, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2023-cü il, № 12, II kitab, maddə 1774)** ilə "Torpaqların kateqoriyalara aid edilməsi və onların bir kateqoriyadan digərinə keçirilməsi Qaydaları"nda 4.1.7-ci yarımbəndin sonunda nöqtə işarəsi nöqtəli vergül işarəsi ilə əvəz edilmişdir və yeni məzmunda 4.1.8-ci yarımbənd əlavə edilmişdir.

[10] 5 may 2020-ci il tarixli **164** nömrəli Azərbaycan Respublikası Nazirlər Kabinetinin Qərarı **("Xalq" qəzeti 6 may 2020-ci il, № 88, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2020-ci il, № 5, maddə 635)** ilə "Torpaqların kateqoriyalara aid edilməsi və onların bir kateqoriyadan digərinə keçirilməsi Qaydaları"nın 5.2-ci bəndi yeni redaksiyada verilmişdir.

əvvəlki redaksiyada deyilirdi:

~~5.2. Torpaqların kateqoriyalara aid edilməsi və onların bir kateqoriyadan digərinə keçirilməsi barədə qəbul edilmiş qərar kənd təsərrüfatı təyinatlı torpaq sahələri ilə bağlı olduqda, bu barədə zəruri məlumatların Azərbaycan Respublikası Nazirlər Kabinetinin 2014-cü il 30 dekabr tarixli 408 nömrəli qərarı ilə təsdiq edilmiş "Elektron kənd təsərrüfatı" informasiya sistemindən (EKTİS) istifadə Qaydaları"nın tələblərinə əsasən, EKTİS-ə daxil edilməsi məqsədi ilə Azərbaycan Respublikasının Kənd Təsərrüfatı Nazirliyinə təqdim olunması Azərbaycan Respublikasının Əmlak Məsələləri Dövlət Komitəsi tərəfindən təmin edilir.~~

[11] 26 fevral 2022-ci il tarixli **61** nömrəli Azərbaycan Respublikası Nazirlər Kabinetinin Qərarı **("Xalq" qəzeti, 4 mart 2022-ci il, № 49, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2022-ci il, № 2, maddə 185)** ilə "Torpaqların kateqoriyalara aid edilməsi və onların bir kateqoriyadan digərinə keçirilməsi Qaydaları"nın "Qeyd" hissəsi ləğv edilmişdir.