

Torpaq bazarı haqqında

AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ QANUNU

Bu Qanun Azərbaycan Respublikasında torpaq bazarının təşkilinin və torpaq bazarında iqtisadi və hüquqi münasibətlərin tənzimlənməsinin əsaslarını müəyyən edir.

I f ə s i l ÜMUMİ MÜDDƏALAR

Maddə 1. Əsas anlayışlar

Bu Qanunda istifadə olunan anlayışlar aşağıdakı mənaları ifadə edir:

torpaq bazarı - torpaq dövriyyəsi proseslərində torpaq sahələrinin alqı-satqısı, *ipoteka* qoyulması, bağışlanması, habelə mülkiyyət, istifadə və icarə hüquqlarının digər formalarda dəyişməsi ilə bağlı dövlət orqanları, bələdiyyələr, fiziki və hüquqi şəxslər arasında yaranan iqtisadi və hüquqi münasibətlər;^[1]

torpaq sahələrinin dövriyyəsi - Azərbaycan Respublikasının qanunvericiliyi ilə müəyyən olunmuş qaydada torpaq sahələri üzərində mülkiyyət, istifadə və icarə hüquqlarının dəyişməsi, torpaqların bir kateqoriyadan digərinə keçməsi və kateqoriyalar daxilində transformasiyası.

Maddə 2. Torpaq bazarı haqqında Azərbaycan Respublikasının qanunvericiliyi

Torpaq bazarı haqqında Azərbaycan Respublikasının qanunvericiliyi bu Qanundan, habelə Azərbaycan Respublikasının digər qanunvericilik aktlarından ibarətdir.

Azərbaycan Respublikasının tərəfdar çıxdığı dövlətlərarası müqavilələrdə torpaq bazarı münasibətlərinin tənzimlənməsi barədə müəyyən olunmuş qaydalar bu Qanunda nəzərdə tutulmuş qaydalardan fərqlənersə, beynəlxalq müqavilələrin qaydaları tətbiq olunur.

Əlāt azad iqtisadi zonasında torpaq bazarının təşkilinin və torpaq bazarında iqtisadi və hüquqi məsələlərin tənzimlənməsi sahəsində münasibətlər “Əlāt azad iqtisadi zonası haqqında” Azərbaycan Respublikası Qanununun tələblərinə uyğun olaraq tənzimlənir.^[2]

Maddə 3. Torpaq bazarı haqqında qanunvericiliyin məqsəd və vəzifələri

Torpaq bazarı haqqında qanunvericiliyin məqsədi Azərbaycan Respublikasında torpaq bazarı münasibətlərinin ümumi qaydalarını müəyyənləşdirmək və torpaq üzərində mülkiyyət hüquqlarının müdafiəsini təmin etməkdir.

Torpaq bazarı haqqında qanunvericiliyin vəzifələri torpaq bazarının təşkilinə, bazarda subyektlərin maraqlarının uzlaşmasına və hüquqlarının reallaşmasına zəmin yaratmaqdır.

Maddə 4. Torpaq bazarının obyektləri və subyektləri

Azərbaycan Respublikasının torpaq qanunvericiliyi ilə müəyyən olunmuş qaydada qeydiyyatda alınmış aşağıdakı torpaq sahələri və torpaqla bağlı hüquqlar torpaq bazarının obyekti ola bilər:

xüsusi mülkiyyətdə olan torpaqlar;

bələdiyyələrin ehtiyat fondunun özəlləşdirilə bilən torpaqları;

ipoteka haqqında Azərbaycan Respublikasının qanunvericiliyi ilə ipoteka predmeti sayılan torpaq sahələri;^[3]

özəlləşdirilən dövlət obyektlərinin yerləşdiyi torpaq sahələri;

dövlət, bələdiyyə və xüsusi mülkiyyətdə olan torpaqlar üzərində istifadə və icarə hüquqları.

bələdiyyə mülkiyyətində olan torpaqlar üzərində icarə hüquqları.^[4]

Torpaq bazarının subyektləri Azərbaycan Respublikası, bələdiyyələr, Azərbaycan Respublikasının hüquqi şəxsləri və vətəndaşları, habelə Azərbaycan Respublikasının qanunvericiliyi ilə müəyyən edilmiş hallarda və qaydada əcnəbilər, vətəndaşlığı olmayan şəxslər, xarici hüquqi şəxslər, beynəlxalq birliklər, təşkilatlar və xarici dövlətlərdir.

Azərbaycan Respublikası adından torpaq bazarında müvafiq icra hakimiyyəti orqanları səlahiyyətləri daxilində iştirak edirlər.

Bələdiyyələr, torpaq bazarında Azərbaycan Respublikasının qanunvericilik aktları ilə bələdiyyələrə verilən səlahiyyətlər daxilində iştirak edirlər.

Azərbaycan Respublikasının hüquqi şəxsləri və vətəndaşları torpaq bazarında mülkiyyətçi, istifadəçi, icarəçi, *girov (ipoteka) qoyan, girov (ipoteka) saxlayan*, alıcı, satıcı və digər əqdlərin iştirakçısı ola bilərlər.

Əcnəbilər, vətəndaşlığı olmayan şəxslər, xarici hüquqi şəxslər, beynəlxalq birliklər, təşkilatlar və xarici dövlətlər torpağın mülkiyyətə alınması istisna olmaqla, torpaq bazarında qanunvericiliklə müəyyənləşdirilən səlahiyyətləri daxilində digər əqdlər bağlaya bilərlər.

Maddə 5. Torpaq bazarı əqdlərinin formaları

Torpaq bazarında aşağıdakı əqdlər həyata keçirilir:

torpaq sahələrinin alqı-satqısı;

torpaq sahəsinin nizamnamə (pay) fonduna verilməsi;

torpaq sahəsinin *ipotekası*;

torpaq sahəsinin dəyişdirilməsi;

torpaq sahəsinin bağışlanması;

torpaq sahəsinin vərəsəlik qaydasında başqasına keçməsi;

torpaq sahəsi üzərində istifadə və icarə hüquqlarının başqasına keçməsi;

torpaq sahəsinin rentası və qanunla nəzərdə tutulmuş digər əqdlər. [\[5\]](#)

II f ə s i l

TORPAQ BAZARININ TƏŞKİLİ

Maddə 6. Torpaq bazarının təşkili sahəsində dövlət siyasətinin əsas prinsipləri

Torpaq bazarının təşkili sahəsində dövlət siyasəti aşağıdakı prinsiplərə əsaslanır:

torpaq bazarının sistemli qaydada təşkil edilməsi;

torpaq əqdlərinin və torpaq üzərində mülkiyyət, istifadə və icarə hüquqlarının dövlət qeydiyyatının məcburiliyi;

torpaq bazarı haqqında məlumatların əldə edilməsində bazar subyektlərinin hüquq bərabərliyinin təmin olunması;

torpaq bazarında bağlanmış əqdlərə görə rüsumların ödəniş qaydasının tətbiqi;

inzibati-ərazi vahidi daxilində xüsusi mülkiyyətçilərin torpaq inhisarçısına çevrilməsinə yol verilməməsi.

Maddə 7. Torpaq bazarının təşkili sahəsində dövlətin vəzifələri

Torpaq bazarının təşkili sahəsində dövlətin vəzifələri aşağıdakılardır:

dövlətin aqrar siyasətinin həyata keçirilməsi;

torpaq hərraclarının və müsabiqələrinin təşkili qaydalarına dair normativ-hüquqi sənədlərin işlənməsi və təsdiq edilməsi;

torpaq üzərində mülkiyyət, istifadə və icarə hüquqları üzrə əqdlərin sənədləşdirilməsi üçün əsasnamələrin və nümunəvi müqavilələrin hazırlanması və təsdiqi;

torpaq bazarı subyektlərinin hüquq və vəzifələrinin əhali arasında geniş formada təbliğ olunması;

torpaq bazarını səciyyələndirən rəsmi məlumatların müntəzəm toplanması, xüsusi bülletenlər və *media* ilə aşkarlanması; [\[6\]](#)

torpaq bazarında bağlanmış əqdlərin və torpaq üzərində hüquqların dövlət qeydiyyatı və sənədləşdirilməsi;

torpaq əqdləri ilə bağlı dövlət rüsumlarının hədlərinin və onların ödənilməsi qaydalarının müəyyən edilməsi;

inzibati-ərazi vahidləri üzrə yerli şərait nəzərə alınmaqla xüsusi mülkiyyətçinin əldə edə biləcək torpaq sahəsinin yuxarı həddinin müəyyən edilməsi;

Azərbaycan Respublikasının torpaq və mülki qanunvericiliyi ilə müəyyən edilmiş digər vəzifələr.

Maddə 8. Torpaq bazarının ümumi qaydaları

Azərbaycan Respublikasında torpaq üzərində mülkiyyət, istifadə və icarə hüquqları mülkiyyətçilərin və ya onların vəkili etdiyi orqanların qərarı (şəxslərin razılığı) ilə bilavasitə, torpaq hərracları və müsabiqələri vasitəsi ilə alınıb satıla bilər. 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 torpağın ayrılması, *habelə Azərbaycan Respublikasının tərəfdar çıxdığı beynəlxalq müqavilələrdən irəli gələn öhdəlikləri yerinə yetirmək məqsədi ilə torpağın dövlət mülkiyyətinə və ya icarəsinə verilməsi* istisna olmaqla, digər hallarda bələdiyyə torpaqları üzərində mülkiyyət və icarə hüquqları yalnız açıq torpaq hərracları və ya müsabiqələri vasitəsilə əldə edilə bilər.^[1]

Dövlət mülkiyyətində olan kənd təsərrüfatı təyinatlı torpaq sahələrinin icarəyə verilməsi “Torpaq icarəsi haqqında” Azərbaycan Respublikası Qanununun 10-1-ci maddəsinə uyğun olaraq həyata keçirilir.^[8]

Torpaq bazarı münasibətləri ilə əlaqədar əqdlər torpaq mülkiyyətçilərinin və istifadəçilərinin son əqd bağlananadək qəbul etdikləri öhdəliklər nəzərə alınmaqla bağlanılır.

Torpaqların və onlar üzərində istifadə və icarə hüquqlarının alqı-satqısı torpaqların məqsədli təyinatını hə hüquqi rejimini, ərazinin şəhərsalma sənədləri əsasında inkişaf perspektivlərini nəzərə almaqla həyata keçirilir.

Şəhərsalma, ekoloji və sosial tələblər baxımından sökülməsi və ya yaşayış məntəqəsi hüddudlarından kənara çıxarılması planlaşdırılan dövlət mülkiyyətindəki obyektlərin altında olan torpaqların satışına icazə verilmir. Belə obyektlərin siyahısı müvafiq icra hakimiyyəti orqanı tərəfindən müəyyən edilir.

Torpaq bazarında bağlanan əqdlər qanunvericilikdə müəyyən olunmuş qaydada rəsmiləşdirilir.^[9]

III fəsil

TORPAQ BAZARININ TƏNZİMLƏNMƏSİ

Maddə 9. Bələdiyyə torpaqlarının və onlar üzərində icarə hüquqlarının alqı-satqısı ^[10]

Bələdiyyə torpaqlarının alqı-satqısı ərazinin inkişaf planları, yerquruluşu, yaşayış məntəqələrinin baş planı və şəhərsalma sənədləri əsasında planlaşdırılır və qanunvericiliklə müəyyən edilmiş qaydada yerli özünüidarə orqanları tərəfindən həyata keçirilir.

Bələdiyyənin ehtiyat fondunun bazar obyektinə aid olan torpaqları barədə alqı-satqı əqdləri yerli normativlər nəzərə alınmaqla və aşkarlıq şəraitində bağlanılır.

~~Xüsusi şəhərsalma əhəmiyyətinə malik bələdiyyə torpaqları layihələrlə birlikdə və yaxud onlardan ayrı bir qayda olaraq torpaq hərracları və ya müsabiqələri vasitəsilə satılır.~~

~~Ərazi planlaşdırılması əsasında yaşayış məntəqəsinin infrastruktur sahələrinin yaradılması üçün nəzərdə tutulan torpaqların, habelə onlardan istifadə və icarə hüquqlarının alqı-satqısı bir qayda olaraq torpaq hərracları və müsabiqələri vasitəsilə həyata keçirilir.~~ ^[11]

Bələdiyyə torpaqlarının mülkiyyətə (icarəyə) verilməsi məqsədilə torpaq hərracları və ya müsabiqələrinin keçirilməsi zamanı bərabər təkliflər irəli sürüldükdə aşağıdakı şəxslərə üstünlük verilir:

bu torpağın əvvəlki istifadəçilərinə və ya icarəçilərinə;

Azərbaycan Respublikasının ərazi bütövlüyü uğrunda aparılan döyüşlərdə *iştirakla əlaqədar əlilliyi müəyyən edilmiş* şəxslərə və həlak olanların ailəsinə;^[12]

yaşına, xəstəliyinə, ştatların ixtisarına, ailə vəziyyətinə görə həqiqi hərbi xidmətdən ehtiyata və ya istefaya buraxılmış, 20 təqvim ili və daha çox xidmət etmiş hərbi qulluqçulara (müddətli həqiqi hərbi xidmət hərbi qulluqçularından başqa);

sərhədayanı və dağlıq ərazilərdə yaşayan, daimi yaşamaq üçün həmin ərazilərə köçən, təsərrüfatla məşğul olmaq istəyən gənclərə;

müvafiq ərazidə müvəqqəti məskunlaşmış məcburi köçkünlərə;

müvafiq bələdiyyənin ərazisində daimi yaşayan və eyni zamanda ən azı beş il müddətində yaşayış yeri üzrə qeydiyyatda olan Azərbaycan Respublikasının vətəndaşlarına.

Fərdi yaşayış evinin tikintisi üçün bələdiyyə tərəfindən bilavasitə satılmış torpaq sahələrinə dair müqavilə bağlanılır.^[13]

Bələdiyyələr, satışa çıxarılan sərbəst torpaq sahələri, bu torpaqların ölçüləri, təyinatı, qiyməti, olduğu yer göstərilməklə elanlar vasitəsilə əhalini əvvəlcədən məlumatlandırır, ildə bir dəfə torpaqların dövriyyəsi və istifadə olunması barədə məlumatlar dərc edirlər.^[14]

Maddə 10. Xüsusi mülkiyyətdə olan torpaqların alqı-satqısı

Vətəndaşların və hüquqi şəxslərin mülkiyyətində olan torpaqlar, habelə onlar üzərində istifadə və icarə hüquqları bilavasitə satıldıqda, alqı-satqı tərəflər arasında bağlanmış və notarial qaydada təsdiq edilmiş alqı-satqı müqavilələri əsasında həyata keçirilir.

Torpaqların və onlar üzərində istifadə və icarə hüquqlarının alqı-satqı müqavilələri Azərbaycan Respublikasının mülki və torpaq qanunvericiliyinin tələblərinə əməl edilməklə bağlanılır.

Maddə 11. Torpaq sahəsinin nizamnamə (pay) fonduna verilməsi

Xüsusi mülkiyyətdə olan torpaq sahəsi hüquqi şəxslərin nizamnamə (pay) fonduna mülkiyyət və istifadə hüququ formalarında verilir.

Dövlət və bələdiyyə mülkiyyətində olan torpaq sahəsi nizamnamə (pay) fonduna yalnız istifadə hüququ əsasında verilə bilər.

Torpaq istifadəçiləri, mülkiyyətçilərin razılığı ilə torpaqdan istifadə hüququnu nizamnamə (pay) fonduna yalnız müvəqqəti verə bilərlər.

Nizamnamə (pay) fonduna verilən torpaq sahəsi və ya bu sahə üzərindəki hüquqlar üzrə müqavilə iştirakçılarının mülkiyyət münasibətləri Azərbaycan Respublikasının müvafiq qanunvericilik aktları ilə tənzimlənir.

Dövlət və bələdiyyə mülkiyyətində olan torpaq sahələrinin nizamnamə (pay) fonduna verilməsi və istifadəsi qaydalarını müvafiq icra hakimiyyəti orqanı və bələdiyyələr müəyyən edirlər.

Maddə 12. İpoteka qoyulmuş torpaqların bazara çıxarılmasının xüsusiyyətləri

İpoteka qoyulmuş torpaqların bazara çıxarılması "İpoteka haqqında" Azərbaycan Respublikasının Qanununa uyğun olaraq həyata keçirilir.^[15]

Maddə 13. Torpaq sahəsinin dəyişdirilməsi, bağışlanması və vərəsəlik qaydasında başqasına keçməsi

Hüquqi və fiziki şəxslərin xüsusi mülkiyyətində olan torpaq sahələrinin mülkiyyət, dövlət və bələdiyyə torpaqlarının isə istifadə və icarə hüquqlarının dəyişdirilməsi, bağışlanması və vərəsəlik qaydasında başqasına keçməsi Azərbaycan Respublikasının mülki və torpaq qanunvericiliyi ilə tənzimlənir.

Maddə 14. Torpaq sahəsi üzərində istifadə və icarə hüquqlarının başqasına keçməsi

Torpaq sahəsi üzərində istifadə və icarə hüquqları başqasına alqı-satqı, nizamnamə (pay) fonduna verilmə, girov qoyulma (~~ipoteqa~~), dəyişmə, bağışlanma və vərəsəlik qaydalarında keçə bilər.^[16]

Torpaq sahəsi üzərində istifadə və icarə hüquqları başqasına torpaq mülkiyyətçilərinin, istifadəçilərinin və icarəçilərinin razılığı ilə könüllü və ya məhkəmənin qərarı ilə keçə bilər.

Torpaq sahəsi üzərində istifadə və icarə hüquqlarının başqasına keçməsi qaydaları və Qanunla, Azərbaycan Respublikasının torpaq, mülki və icarə qanunvericiliyi ilə tənzimlənir.

M a d d ə 14 - 1 . Torpaq sahəsinin rentası ^[17]

Torpaq sahəsinin rentası ilə bağlı münasibətlər Azərbaycan Respublikasının Mülki Məcəlləsi ilə tənzimlənir.

M a d d ə 15 . Torpaq hərraclarında və müsabiqələrində torpaqların və onlar üzərində istifadə və icarə hüquqlarının alqı-satqısının əsasları ^[18]

Torpaqların və onlardan istifadə və icarə hüquqlarının açıq və ya qapalı hərrac və müsabiqə yolu ilə alqı-satqısının məqsədi Azərbaycan Respublikasında torpaq bazarının inkişafı vasitəsi ilə torpaqların dövryyəsinin səmərəliliyini yüksəltməkdən, hüquqi və fiziki şəxslər arasında sağlam rəqabəti təmin etməkdən ibarətdir.

Torpaq hərraclarına və müsabiqələrinə torpaq sahələri Azərbaycan Respublikasının qanunvericiliyi ilə müəyyən olunmuş qaydada satıcılar (~~mülkiyyətçilər və ya girovsaxlayanlar~~) tərəfindən çıxarılır. ^[19]

Torpaq hərraclarının və müsabiqələrinin təşkilatçıları ilə torpaq sahələrinin satıcıları arasında hərrac (müsabiqə) müqavilələri bağlanılır.

Hərrac (müsabiqə) müqavilələrində aşağıdakı şərtlər müəyyən olunur:

hərraca (müsabiqəyə) çıxarılan torpaq sahəsinin xarakteristikası və mülkiyyət hüququnu təsdiq edən sənədlərin siyahısı;

hərracın (müsabiqənin) növü, keçirilmə tarixi və vaxtı;

tərəflərin öhdəlikləri və məsuliyyəti;

təşkilatçıların mükafatlandırılması və satıcılarla hesablaşmaların aparılması qaydaları;

müqavilənin fəaliyyət müddəti və qanunvericiliklə müəyyən olunmuş digər şərtlər.

Hərrac və müsabiqə təşkilatçılarının mükafatının həcmi torpaq sahəsinin satış qiymətinin 5 faizindən artıq təşkil edə bilməz.

Torpaq sahələrinin (ipoteka predmeti olan torpaq sahələri istisna olmaqla) hərraca (müsabiqəyə) çıxarılan ilkin qiyməti torpağın normativ qiymətindən az olmayaraq mövcud bazar məzənnəsinə uyğun müəyyən edilir. ^[20]

Satışa çıxarılan torpaq sahələrinin istifadəsinə dair xüsusi şərtlər müəyyən edildikdə iddiaçılar arasında müsabiqə keçirilir.

Hərrac və ya müsabiqənin qalibi və satıcı (~~mülkiyyətçi və ya girovsaxlayan~~) arasında müvafiq müqavilə bağlanılır. ^[21]

İpoteka predmeti olan torpaq sahələrinin satışı “İpoteka haqqında” Azərbaycan Respublikasının Qanunu ilə müəyyən olunmuş qaydada həyata keçirilir. ^[22]

M a d d ə 16 . Torpaq bazarında qiymətin formalaşmasının əsasları

Torpaq bazarında qiymətlər əqdlərin növlərindən, satışın formalarından, satış obyektinin təyinatından, hüquqi statusundan, rejimindən, torpaqların normativ qiymətindən, habelə tələb və təklifdən asılı olaraq formalaşır.

Xüsusi mülkiyyətdə olan torpaq sahələri bilavasitə satıldıqda qiymətlər tərəflərin razılığı ilə bazar məzənnəsi nəzərə alınmaqla müəyyənləşdirilir.

Bələdiyyə mülkiyyətində olan torpaq sahələri fərdi yaşayış evinin tikintisi üçün bilavasitə satıldıqda qiymətlər, habelə hərraca və ya müsabiqəyə çıxarılan bələdiyyə mülkiyyətində olan torpaqların ilkin qiyməti (qiyməti) normativ qiymətdən az olmamaq şərtlə bazar məzənnələri nəzərə alınmaqla bələdiyyələr tərəfindən müəyyən edilir. ^[23]

~~Bələdiyyələrin kənd təsərrüfatına az yararlı və yararsız torpaqları kənd təsərrüfatı məqsədləri üçün satıldıqda torpaq qanunvericiliyindəki güzəştlər nəzərə alınır.~~

Azərbaycan Respublikasında torpaqların dövlət ehtiyacları üçün alınması, bununla bağlı kompensasiyanın məbləğinin hesablanması və ödənilməsi qaydaları, habelə bu sahədə tərəflər arasında yaranan digər münasibətlər "Torpaqların dövlət ehtiyacları üçün alınması haqqında" Azərbaycan Respublikasının Qanunu ilə tənzimlənir.^[24]

Torpaq sahələri dövlət ehtiyacları ~~və ya ictimai ehtiyaclar~~ üçün mülkiyyətçilərdən əvəzi ödənilməklə alındıqda onların satınalma qiyməti Azərbaycan Respublikasının Mülki Məcəlləsinə müvafiq olaraq, tərəflərin razılığı əsasında müəyyənləşdirilir. Tərəflər arasında mübahisə məhkəmə qaydasında həll olunur.^[25]

Torpaq üzərində istifadə və icarə hüquqlarının qiyməti, bazar məzənnələri nəzərə alınmaqla, bilavasitə satışı zamanı qarşılıqlı razılaşma əsasında, hərrac (və ya müsabiqə) vasitəsilə satıldıqda isə ilkin qiymət (qiymət) kimi mülkiyyətçilərlə satışın təşkilatçıları arasında razılaşma əsasında müəyyən edilir.

Torpaq sahələri üzərində istifadə və icarə hüquqları (xüsusi mülkiyyətdə olan torpaqlar istisna olmaqla) bağışlandıqda, dəyişdirildikdə və vəərəsəliyə verildikdə onlar müvafiq icra hakimiyyəti orqanı və ya bələdiyyələr tərəfindən müəyyən edilən qaydada normativ qiymətlərdən az olmamaq şərti ilə qiymətləndirilir.

Nizamnamə (pay) fonduna verilən torpaq sahəsinin və ya bu sahə üzərindəki hüquqların dəyəri iştirakçılar arasında bağlanmış müqavilə ilə bazar məzənnəsinə uyğun müəyyən olunur.

Torpaq bazarında məzənnələri tənzimləmək və ehtiyat fonduna əlavə torpaq sahələri cəlb etmək məqsədilə bələdiyyələr torpaq hərraclarında və müsabiqələrinə torpaq sahələri ala bilərlər.

Maddə 17. Torpaq bazarında bağlanmış əqdlərə tətbiq edilən tədiyyələr

Müvafiq icra hakimiyyəti orqanları və səlahiyyətləri daxilində bələdiyyələr torpaq bazarında bağlanmış əqdlərin növündən və torpaq sahələrinin qiymətindən asılı olaraq tədiyyələrin diferensiallaşdırılmış dərəcələrini və ödəmə qaydalarını müəyyən edirlər.

Torpaq bazarı əqdlərinin formalarına tətbiq edilən tədiyyələrin müvafiq icra hakimiyyəti orqanı tərəfindən müəyyən edilmiş hissəsi torpaqların yaxşılaşdırılmasına, rekultivasiyasına, dövlət torpaq kadastrı, torpaqların monitorinqi, yerquruluşu və elmi-tədqiqat işlərinin aparılmasına, habelə torpaq sahələrinin səmərəli istifadəsi və mühafizəsi ilə əlaqədar digər dövlət proqramlarının həyata keçirilməsinə yönəldilir.

I V F ə s i l

TORPAQ BAZARINDA YARANAN HÜQUQLARIN RƏSMİLƏŞDİRİLMƏSİ

Maddə 18. Torpaq bazarında yaranan hüquqların əsasları

Azərbaycan Respublikasında torpaq bazarında əldə edilmiş torpaq sahələri üzərində hüquqlar aşağıdakı əsaslar üzrə yaranır:

dövlət torpaqlarının və onlar üzərində istifadə və icarə hüquqlarının, həmçinin bələdiyyə torpaqlarının və onlar üzərində icarə hüquqlarının alqı-satqısı, girovu (ipotekası), nizamnamə (pay) fonduna verilməsi-müvafiq icra hakimiyyəti orqanlarının və bələdiyyələrin qərarları və torpaq münasibətlərinin subyektləri ilə bağlanmış müqavilələr ~~və aktlar~~; ^[26]

xüsusi mülkiyyətdə olan torpaqların və onlar üzərində istifadə və icarə hüquqlarının alqı-satqısı, nizamnamə (pay) fonduna verilməsi, dəyişdirilməsi, bağışlanması, girovu (ipotekası), vəərəsələrə keçməsi-hüquqi və fiziki şəxslər arasında bağlanmış və notarial qaydada təsdiq edilmiş müqavilələr və aktlar;

torpaq üzərində hüquqların dövlət qeydiyyatı və sənədləşdirilməsi;

torpaq üzərində hüquqların müəyyən edilməsinə dair məhkəmənin qərarı və ya hökmü.

Maddə 19. Torpaq üzərində hüquqların dövlət qeydiyyatı

Torpaq üzərində bütün hüquqlar (müddəti on bir aydan az olan icarə və istifadə hüquqları istisna olmaqla) qanunvericiliklə müəyyən edilmiş qaydada daşınmaz əmlakın dövlət reyestrində dövlət qeydiyyatına alınır.

Dövlət qeydiyyatından keçməmiş torpaq üzərindəki hüquqların müdafiəsinə və toxunulmazlığına təminat verilmir. ^[27]

(çıxarılıb) ^[28]

V F ə s i l

TORPAQ BAZARI HAQQINDA QANUNVERİCİLİYİN POZULMASINA GÖRƏ MƏSULİYYƏT VƏ MÜBAHİSƏLƏRİN HƏLLİ

Maddə 21. Torpaq bazarı haqqında qanunvericiliyin pozulması ilə bağlı əqdlərin etibarsızlığı

Torpaq bazarı haqqında qanunvericiliyin tələbləri pozulmaqla bağlanmış əqdlər etibarsızdır.

Maddə 22. Torpaq bazarı haqqında qanunvericiliyin pozulmasına görə məsuliyyət

Torpaq bazarı haqqında qanunvericiliyin pozulmasında təqsirkar olan hüquqi və fiziki şəxslər Azərbaycan Respublikasının qanunvericiliyində müəyyən edilmiş qaydada məsuliyyət daşıyırlar.

Maddə 23. Mübahisələrin həlli

Torpaq bazarının təşkili, idarə edilməsi və tənzimlənməsi ilə əlaqədar mübahisəli məsələlər Azərbaycan Respublikasının qanunvericiliyinə uyğun olaraq məhkəmə qaydasında həll olunur.

**Azərbaycan Respublikasının Prezidenti
HEYDƏR ƏLİYEV**

Bakı şəhəri, 7 may 1999-cu il
№ 665-IQ

İSTİFADƏ OLUNMUŞ MƏNBƏ SƏNƏDLƏRİNİN SİYAHISI

1. 23 aprel 2002-ci il tarixli **311-IIQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2002-ci il, № 5, maddə 241)
2. 3 dekabr 2002-ci il tarixli **393-IIQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2003-cü il, № 1, maddə 11)
3. 3 dekabr 2002-ci il tarixli **395-IIQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2003-cü il, № 1, maddə 13)
4. 21 aprel 2006-cı il tarixli **100-IIIQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2006-cı il, № 6, maddə 478)
5. 30 may 2006-cı il tarixli **122-IIIQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2006-cı il, № 8, maddə 657)
6. 26 dekabr 2006-cı il tarixli **219-IIIQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2007-ci il, № 1, maddə 3)

7. 22 may 2007-ci il tarixli **342-IIIQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2007-ci il, № 5, maddə 571)
8. 1 aprel 2008-ci il tarixli **588-IIIQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2008-ci il, №5, maddə 348)
9. 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)
10. 20 aprel 2012-ci il tarixli **338-IVQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu ("Azərbaycan" qəzeti 05 iyun 2012-ci il, № 122, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2012-ci il, № 6, maddə 504)
11. 14 fevral 2014-cü il tarixli **907-IVQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu ("Respublika" qəzeti 07 mart 2014-cü il, № 50, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2014-cü il, № 03, maddə 234)
12. 13 fevral 2015-ci il tarixli **1183-IVQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu ("Respublika" qəzeti, 20 mart 2015-ci il, № 063, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2015-ci il, № 3, maddə 245)
13. 30 sentyabr 2015-ci il tarixli **1332-IVQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu ("Azərbaycan" qəzeti, 6 noyabr 2015-ci il, № 244, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2015-ci il, № 10, maddə 1096)
14. 12 oktyabr 2018-ci il tarixli **1287-VQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu ("Azərbaycan" qəzeti, 17 noyabr 2018-ci il, № 259, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2018-ci il, № 11, maddə 2206)
15. 19 may 2020-ci il tarixli **109-VIQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu ("Azərbaycan" qəzeti, 18 iyul 2020-ci il, № 139, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2020-ci il, № 7, maddə 827)
16. 20 noyabr 2020-ci il tarixli **198-VIQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu ("Azərbaycan" qəzeti, 26 dekabr 2020-ci il, № 273, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2020-ci il, № 12, I kitab, maddə 1423)
17. 9 iyul 2021-ci il tarixli **370-VIQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu ("Azərbaycan" qəzeti, 27 iyul 2021-ci il, № 153, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2021-ci il, № 7, maddə 719)
18. 17 fevral 2023-cü il tarixli **816-VIQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (Azərbaycan Respublikası Prezidentinin rəsmi internet saytı 8 aprel 2023-cü il, "Azərbaycan" qəzeti, 9 aprel 2023-cü il, № 73)

QANUNA EDİLMİŞ DƏYİŞİKLİK VƏ ƏLAVƏLƏRİN SİYAHISI

^[1]20 noyabr 2020-ci il tarixli **198-VIQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu ("Azərbaycan" qəzeti, 26 dekabr 2020-ci il, № 273, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2020-ci il, № 12, I kitab, maddə 1423) ilə 1-ci maddənin birinci hissəsinin ikinci abzasında "girov" sözü "ipoteka" sözü ilə, 4-cü maddənin beşinci hissəsində "girovqoyan, girovsaxlayan" sözləri "girov (ipoteka) qoyan, girov (ipoteka) saxlayan" sözləri ilə, 5-ci maddənin birinci hissəsinin dördüncü abzasında "girovu (ipotekası)" sözləri "ipotekası" sözü ilə əvəz edilmişdir.

[\[2\]](#)9 iyul 2021-ci il tarixli [370-VIQD](#) nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu ("Azərbaycan" qəzeti, 27 iyul 2021-ci il, № 153, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2021-ci il, № 7, maddə 719) ilə 2-ci maddəsinə yeni məzmununda üçüncü hissə əlavə edilmişdir.

[\[3\]](#)22 may 2007-ci il tarixli [342-IIIQD](#) nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2007-ci il, № 5, maddə 571) ilə 4-cü maddəsinin birinci hissəsinin dördüncü abzasında "girov haqqında" sözləri "ipoteka haqqında" sözləri ilə, "girov (ipoteka)" sözləri "ipoteka" sözü ilə əvəz edilmişdir.

[\[4\]](#)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 4-cü maddənin birinci hissəsinin altıncı abzasında ", bələdiyyə" sözü çıxarılmışdır və həmin hissəyə yeni məzmununda yeddinci abzas əlavə edilmişdir.

[\[5\]](#)23 aprel 2002-ci il tarixli [311-IIQD](#) nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2002-ci il, № 5, maddə 241) ilə 5-ci maddəyə sonuncu abzas əlavə edilmişdir.

[\[6\]](#)17 fevral 2023-cü il tarixli [816-VIQD](#) nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (Azərbaycan Respublikası Prezidentinin rəsmi internet saytı 8 aprel 2023-cü il, "Azərbaycan" qəzeti, 9 aprel 2023-cü il, № 73) ilə 7-ci maddəsinin altıncı abzasında "kütləvi informasiya vasitələri" sözləri "media" sözü ilə əvəz edilmişdir.

[\[7\]](#)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 8-ci maddənin birinci hissəsinə yeni məzmununda ikinci cümlə əlavə edilmişdir.

13 fevral 2015-ci il tarixli [1183-IVQD](#) nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu ("Respublika" qəzeti, 20 mart 2015-ci il, № 063, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2015-ci il, № 3, maddə 245) ilə 8-ci maddənin birinci hissəsinin ikinci cümləsinə "torpağın 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 [1332-IVQD](#) nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu ("Azərbaycan" qəzeti, 6 noyabr 2015-ci il, № 244, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2015-ci il, № 10, maddə 1096) ilə 8-ci maddənin 1-ci hissəsinin ikinci cümləsinə "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.

[\[8\]](#)12 oktyabr 2018-ci il tarixli [1287-VQD](#) nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu ("Azərbaycan" qəzeti, 17 noyabr 2018-ci il, № 259, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2018-ci il, № 11, maddə 2206) ilə 8-ci maddəyə yeni məzmununda ikinci hissə əlavə edilmişdir.

[\[9\]](#)3 dekabr 2002-ci il tarixli [395-IIQD](#) nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2003-cü il, № 1, maddə 13) ilə 8-ci maddənin beşinci hissəsinin birinci cümləsi çıxarılmışdır. Əvvəlki redaksiyada deyilirdi:

~~Azərbaycan Respublikasının hüquqi və fiziki şəxslərinin özəlləşdirdikləri obyektlərin yerləşdiyi torpaqların və ya sahibkarlıq fəaliyyəti məqsədi ilə dövlətdən normativ və güzəştli qiymətlərlə aldığı qeyri-kənd təsərrüfatı torpaqlarının özgəninkiləşdirilməsi qaydaları müvafiq icra hakimiyyəti orqanı tərəfindən müəyyən edilə bilər. Torpaq bazarında bağlanan əqdlər torpaq və mülki qanunvericilikdə müəyyən olunmuş qaydada rəsmiləşdirilir.~~

21 aprel 2006-cı il tarixli **100-IIIQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2006-cı il, № 6, maddə 478**) ilə 8-ci maddənin beşinci hissəsindən "torpaq və mülki" sözləri çıxarılmışdır.

~~101~~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 maddənin adında "torpaqlarının" sözündən sonra "və onlar üzərində icarə hüquqlarının" sözləri əlavə edilmişdir.

~~111~~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 üçüncü və dördüncü hissələr çıxarılmışdır və beşinci-yeddinci hissələr müvafiq olaraq üçüncü-beşinci hissələr hesab edilmişdir.

~~121~~19 may 2020-ci il tarixli **109-VIQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu ("Azərbaycan" qəzeti, 18 iyul 2020-ci il, № 139, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2020-ci il, № 7, maddə 827) ilə 9-cu maddənin üçüncü hissəsinin üçüncü abzasında "əlil olmuş" sözləri "iştirakla əlaqədar əlilliyi müəyyən edilmiş" sözləri ilə əvəz edilmişdir.

~~131~~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 beşinci və altıncı hissələr yeni redaksiyada verilmişdir.

əvvəlki redaksiyada deyilirdi:

~~Kənd təsərrüfatı torpaqlarının, onlar üzərində istifadə və icarə hüquqlarının, habelə kənd təsərrüfatına az yararlı və yararsız torpaqların kənd təsərrüfatına və onunla bağlı olan dövriyyəyə cəlb edilməsi məqsədilə satın alınmasında üstünlük hüququ, bu torpaqların əvvəlki istifadəçilərinə və icarəçilərinə, habelə satışa çıxarılan sahələrlə həmsərhəd yerləşən kənd təsərrüfatı istehsalçılarna verilir. Bu torpaq sahələrinə tələb təklifi üstələdiyi hallarda satış hərrac və ya müsabiqə yolu ilə həyata keçirilir.~~

~~Bələdiyyə tərəfindən bilavasitə satılmış torpaq sahələri və onlar üzərində istifadə və icarə hüquqlarına dair alqı-satqı aktı tərtib edilir.~~

14 fevral 2014-cü il tarixli **907-IVQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu ("Respublika" qəzeti 07 mart 2014-cü il, № 50, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2014-cü il, № 03, maddə 234) ilə 9-cu maddəsinin dördüncü hissəsində "alqı-satqı aktı tərtib edilir" sözləri "müqavilə bağlanılır" sözləri ilə əvəz edilmişdir.

~~141~~3 dekabr 2002-ci il tarixli **393-IIQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2003-cü il, № 1, maddə 11**) ilə 9-cu maddənin yeddinci hissəsində "və yeni torpaqların mülki dövriyyəyə cəlb edilməsi proqramları barədə əhalini mütəmadi" sözləri ", bu torpaqların ölçüləri, təyinatı, qiyməti, olduğu yer göstərməklə elanlar vasitəsilə əhalini əvvəlcədən" sözləri ilə əvəz edilmişdir.

^[15]20 noyabr 2020-ci il tarixli **198-VIQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu ("Azərbaycan" qəzeti, 26 dekabr 2020-ci il, № 273, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2020-ci il, № 12, I kitab, maddə 1423) ilə 12-ci maddə yeni redaksiyada verilmişdir.

əvvəlki redaksiyada deyilirdi:

~~**Maddə 12.** Girov qoyulmuş torpaqların bazara çıxarılmasının xüsusiyyətləri~~

~~Girovsaxlayan, girovqoyanın öz öhdəliyini yerinə yetirmədiyi halda, girov qoyulmuş torpaq sahəsini bilavasitə, hərrac və ya müsabiqə yolu ilə sata, bağışlaya, dəyişdirə və torpaq bazarında digər əqdlər bağlaya bilər.~~

~~Girovsaxlayan xarici hüquqi və ya fiziki şəxs olduqda ipoteka müqaviləsində, girovla təmin edilmiş öhdəlik icra edilmədikdə, girov qoyulmuş torpaq sahəsinin ən gec bir il ərzində məcburi satılacağı barədə müddəə əks etdirilməlidir.~~

~~Qanunvericilikdə və girov müqaviləsində başqa hallar nəzərdə tutulmamışdırsa, girov qoyulmuş torpaqların torpaq bazarına çıxarılması bu Qanunla müəyyən olunmuş qaydalarla tənzimlənir.~~

^[16]20 noyabr 2020-ci il tarixli **198-VIQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu ("Azərbaycan" qəzeti, 26 dekabr 2020-ci il, № 273, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2020-ci il, № 12, I kitab, maddə 1423) ilə 14-cü maddənin birinci hissəsindən "(ipoteka)" sözü çıxarılmışdır.

^[17]23 aprel 2002-ci il tarixli **311-IIQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2002-ci il, № 5, maddə 241) ilə 14-1-ci maddə əlavə edilmişdir.

^[18]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 maddənin adında "torpaqların" sözündən sonra "və onlar üzərində istifadə və icarə hüquqlarının" sözləri əlavə edilmişdir.

^[19]20 noyabr 2020-ci il tarixli **198-VIQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu ("Azərbaycan" qəzeti, 26 dekabr 2020-ci il, № 273, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2020-ci il, № 12, I kitab, maddə 1423) ilə 15-ci maddənin ikinci hissədən "(mülkiyyətçilər və ya girovsaxlayanlar)" sözləri çıxarılmışdır.

^[20]26 dekabr 2006-cı il tarixli **219-IIIQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2007-ci il, № 1, maddə 3) ilə 15-ci maddənin altıncı hissəsində "Torpaq sahələrinin" sözlərindən sonra "(ipoteka predmeti olan torpaq sahələri istisna olmaqla)" sözləri əlavə edilmişdir.

^[21]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 səkkizinci hissə yeni redaksiyada verilmişdir.

əvvəlki redaksiyada deyilirdi:

~~Torpaq hərracında və müsabiqəsində satılmış hər bir torpaq sahəsi üzrə alıcı və satıcı arasında torpaqların alqı-satqısına dair müqavilə bağlanılır.~~

20 noyabr 2020-ci il tarixli **198-VIQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu ("Azərbaycan" qəzeti, 26 dekabr 2020-ci il, № 273, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2020-ci il, № 12, I kitab, maddə 1423) ilə 15-ci maddəsinin səkkizinci hissədən "(mülkiyyətçi və ya girovsaxlayan)" sözləri çıxarılmışdır.

^[22]20 noyabr 2020-ci il tarixli **198-VIQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu ("Azərbaycan" qəzeti, 26 dekabr 2020-ci il, № 273, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2020-ci il, № 12, I kitab, maddə 1423) ilə 15-ci maddəyə yeni məzmununda doqquzuncu hissə əlavə edilmişdir.

^[23]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 üçüncü hissədə "bilavasitə satıldıqda qiymətlər" sözləri "fərdi yaşayış evinin tikintisi üçün bilavasitə satıldıqda qiymətlər, habelə hərraca və ya müsabiqəyə çıxarılan bələdiyyə mülkiyyətində olan torpaqların ilkin qiyməti (qiyməti)" sözləri ilə əvəz edilmişdir, dördüncü hissə çıxarılmışdır və beşinci-onuncu hissələr müvafiq olaraq dördüncü-doqquzuncu hissələr hesab edilmişdir.

^[24]26 dekabr 2006-cı il tarixli **219-IIIQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2007-ci il, № 1, maddə 3) ilə 16-cı maddədə, beşinci hissədə "mülkiyyətdə olan torpaq sahələrinin" sözlərindən sonra "(ipoteka predmeti olan torpaq sahələri istisna olmaqla)" sözləri əlavə edilmişdir, beşinci hissəyə yeni məzmununda ikinci cümlə əlavə edilmişdir.

20 aprel 2012-ci il tarixli **338-IVQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu ("Azərbaycan" qəzeti 05 iyun 2012-ci il, № 122, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2012-ci il, № 6, maddə 504) ilə 16-cı maddəsinin beşinci hissəsi yeni redaksiyada verilmişdir.

əvvəlki redaksiyada deyilirdi:

~~Bələdiyyə və xüsusi mülkiyyətdə olan torpaq sahələrinin (ipoteka predmeti olan torpaq sahələri istisna olmaqla) hərrac və müsabiqə vasitəsi ilə satışında ilkin qiymət (müsabiqədə isə qiymət), bazar məzənnəsini nəzərə almaqla, mülkiyyətçi ilə satışın təşkilatçıları arasında razılaşma əsasında torpağın normativ qiymətindən az olmamaq şərti ilə müəyyən edilir. İpoteka predmeti olan torpaq sahəsinə tutma yönəldilərkən onun ilkin satış qiyməti ipoteka haqqında qanunvericiliyə uyğun olaraq bazar qiyməti nəzərə alınmaqla müəyyən edilir.~~

^[25]30 may 2006-cı il tarixli **122-IIIQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2006-cı il, № 8, maddə 657) ilə 16-cı maddəsinin altıncı hissəsində "dövlət və ictimai ehtiyacları ödəmək məqsədilə" sözləri "dövlət ehtiyacları və ya ictimai ehtiyaclar üçün" sözləri ilə, "qiyməti, müstəqil qiymətləndiricilərin (ekspertlərin) rəyi nəzərə alınmaqla," sözləri "satınalma qiyməti Azərbaycan Respublikasının Mülki Məcəlləsinə müvafiq olaraq" sözləri ilə əvəz edilmişdir.

1 aprel 2008-ci il tarixli **588-IIIQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2008-ci il, №5, maddə 348) ilə 16-cı maddəsinin altıncı hissəsindən "və ya ictimai ehtiyaclar" sözləri çıxarılmışdır.

^[26]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 maddənin ikinci abzasında "dövlət və bələdiyyə torpaqlarının və onlar üzərində istifadə və icarə hüquqlarının" sözləri "dövlət torpaqlarının və onlar üzərində istifadə və icarə hüquqlarının, həmçinin bələdiyyə torpaqlarının və onlar üzərində icarə hüquqlarının" sözləri ilə əvəz edilmişdir və "və aktlar" sözləri çıxarılmışdır.

^[27]23 aprel 2002-ci il tarixli **311-IIQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2002-ci il, № 5, maddə 241) ilə 19-cu maddənin birinci hissəsinə ikinci cümlə əlavə edilmişdir.

21 aprel 2006-cı il tarixli **100-IIIQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2006-cı il, № 6, maddə 478) ilə 19-cu maddədə, birinci hissə yeni redaksiyada verilmişdir.

Əvvəlki redaksiyada deyilirdi:

~~Torpaq üzərində bütün hüquqlar, o cümlədən alqı satqı, ipoteka, vərəsəlik, icarə, bağışlanma müqavilələri, aktları və torpaqla bağlı digər əqdlər dövlət torpaq kadastrında və dövlət torpaq reyestrində qeydiyyatata alınır. Torpaq üzərində hüquqlar həmçinin daşınmaz əmlakın dövlət reyestrində qeydiyyatata alınmalıdır.~~

üçüncü hissə çıxarılmışdır.

Əvvəlki hissədə deyilirdi:

~~Torpaq üzərində hüquqların dövlət qeydiyyatı Azərbaycan Respublikasının torpaq və mülki qanunvericiliyinə uyğun olaraq aparılır~~

^[28]23 aprel 2002-ci il tarixli **311-IIQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2002-ci il, № 5, maddə 241**) ilə 20-ci maddədə "**Azərbaycan Respublikasının torpaq**" sözlərindən sonra "**və mülki**" sözləri əlavə edilmişdir.

21 aprel 2006-cı il tarixli **100-IIIQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2006-cı il, № 6, maddə 478**) ilə 20-ci maddə çıxarılmışdır.

Əvvəlki redaksiyada deyilirdi:

~~**M a d d ə 2 0 .** Torpaq üzərində hüquqların sənədləşdirilməsi~~

~~Dövlət qeydiyyatından keçmiş torpaq üzərindəki hüquqlar Azərbaycan Respublikasının torpaq və mülki qanunvericiliyində nəzərdə tutulmuş qaydada sənədləşdirilir.~~