Torpaq icarəsi haqqında

AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ QANUNU

Bu Qanun Azərbaycan Respublikasında dövlət, bələdiyyə və xüsusi mülkiyyətdə olan torpaqların icarəyə verilməsinin və icarə münasibətlərinin hüquqi əsaslarını müəyyən edir.

I fəsil

ÜMUMİ MÜDDƏALAR

Maddə 1. **Torpaq icarəsi anlayışı**

Torpaq icarəsi müqavilə əsasında əvəzi ödənilməklə torpaqdan müddətli istifadə etməkdir.

Maddə 2. **Torpaq icarəsi haqqında Azərbaycan Respublikasının qanunvericiliyi**

Torpaq icarəsi haqqında Azərbaycan Respublikasının qanunvericiliyi bu Qanundan, Azərbaycan Respublikasının torpaq, mülki və digər qanunvericilik aktlarından ibarətdir.

Yerin təkindən, sudan, meşədən, bitki və heyvanat aləmindən, mədəni və təbii landşaftlardan istifadə üzrə icarə münasibətləri Azərbaycan Respublikasının müvafiq qanunvericiliyi ilə tənzimlənir.

Azərbaycan Respublikasının tərəfdar çıxdığı dövlətlərarası müqavilələrdə torpaqların icarəyə verilməsi barədə müəyyən edilmiş qaydalar bu Qanunda nəzərdə tutulmuşqaydalardan fərqlənərsə, beynəlxalq müqavilələrin qaydaları tətbiq olunur.

Ələt azad iqtisadi zonasında torpaqların icarəyə verilməsi və icarə münasibətləri “Ələt azad iqtisadi zonası haqqında” Azərbaycan Respublikası Qanununun tələblərinə uyğun olaraq tənzimlənir. [1]

Maddə 3. **Torpaq üzərində icarə münasibətləri**

İcarəyəverənlə icarəçi arasında yaranan hüquqi və iqtisadi əlaqələr torpaq üzərində icarə münasibətləridir.

Maddə 4. **İcarə münasibətlərinin obyektləri**

Torpaq üzərində icarə münasibətlərinin obyektləri dövlət, bələdiyyə və xüsusi mülkiyyətdə olan torpaqlardır.

Azərbaycan Respublikasında bu Qanunla müəyyənləşdirilən icarə münasibətlərinin obyektləri olan dövlət və bələdiyyə torpaqları mənfəət əldə etmək məqsədilə fəaliyyət göstərən hüquqi və fiziki şəxslərin istifadəsinə, qanunvericiliklə müəyyən edilmiş qaydada, icarə əsasında verilir. [2]

Torpağın istifadəsi haqqında sənədlərdə nəzərdə tutulduğu hallarda torpağın istifadəçisi onu icarəyə verə bilər.

Maddə 5. **İcarəyə verilən dövlət torpaqları**

Dövlət mülkiyyətində olan aşağıdakı torpaqlar icarəyə verilə bilər:

dağ-mədən sənayesinin, ehtiyatları təsdiq edilmiş faydalı qazıntı yataqlarının, magistral boru kəmərlərinin, sənaye, nəqliyyat, rabitə, energetika, mühüm meliorasiya və su təsərrüfatı obyektlərinin yerləşdiyi torpaqlar;

meşə fondu torpaqları;

Xəzər dənizinin (gölünün) Azərbaycan Respublikasına mənsub olan bölməsinin dibi də daxil olmaqla su fondu torpaqları;

yay və qış otlaqlarının torpaqları;

dövlət elmi-tədqiqat və tədris müəssisələrinin, onların təcrübə bazalarının, maşın-sınaq stansiyalarının, dövlət sort-sınaq, ~~baytarlıq, fitosanitar nəzarəti xidmətlərinin,~~ toxumçuluq və damazlıq müəssisələrinin torpaqları; [3]

sağlamlaşdırma və istirahət təyinatlı torpaqlar;

dövlətə məxsus olan hüquqi şəxslərin istifadəsində olan və ya dövlət obyektlərinin tikintisi layihələndirilmiş torpaqlar. [4]

Digər dövlət torpaqlarının icarəyə verilməsi Azərbaycan Respublikasının Torpaq Məcəlləsi və müvafiq qanunvericiliyi ilə tənzimlənir.

Dövlət torpaqları icarəyə verilərkən, onların hüquqi statusu, rejimi, məqsədli təyinatı nəzərə alınır, istifadəsi və mühafizəsi Azərbaycan Respublikasının torpaq qanunvericiliyi vədigər qanunvericilik aktları ilə tənzimlənir.

M a d d ə 6 . **İcarəyə verilən bələdiyyə torpaqları**

Bələdiyyə mülkiyyətində olan aşağıdakı torpaqlar icarəyə verilə bilər:

ehtiyat fondu torpaqları;

fiziki və hüquqi şəxslərin istifadəsində olan torpaqlar.

Ümumi istifadədə olan torpaqların icarəyə verilməsi bələdiyyə torpaqları haqqında Azərbaycan Respublikasının qanunvericiliyi ilə müəyyən olunur.

M a d d ə 7 . **Xüsusi mülkiyyətdə olan torpaqların icarəyə verilməsi**

Azərbaycan Respublikasının hüquqi və fiziki şəxslərinin xüsusi mülkiyyətində olan torpaqlar Azərbaycan Respublikasının mülki və torpaq qanunvericiliyində nəzərdə tutulmuşqaydada icarəyə verilə bilər.

M a d d ə 8 . **İcarə münasibətlərinin subyektləri**

Torpaq üzərində icarə münasibətlərinin subyektləri Azərbaycan Respublikası, bələdiyyələr, Azərbaycan Respublikasının hüquqi şəxsləri və vətəndaşları, habelə əcnəbilər vəvətəndaşlığı olmayan şəxslər, xarici hüquqi şəxslər, beynəlxalq birliklər və təşkilatlar, habelə xarici dövlətlərdir. [5]

Azərbaycan Respublikası adından icarə münasibətlərində öz səlahiyyətləri daxilində müvafiq icra hakimiyyəti orqanları iştirak edirlər.

Bələdiyyələr icarə münasibətlərində Azərbaycan Respublikasının qanunvericilik aktları ilə bələdiyyələrə verilən səlahiyyətlər daxilində iştirak edirlər.

Azərbaycan Respublikasının hüquqi şəxsləri və vətəndaşları icarə münasibətlərində icarəyəverənlər və icarəçilər kimi iştirak edirlər.

Əcnəbilər və vətəndaşlığı olmayan şəxslər, xarici hüquqi şəxslər, beynəlxalq birliklər və təşkilatlar, habelə xarici dövlətlər icarə münasibətlərində yalnız icarəçilər və subicarəçilər kimi iştirak edə bilərlər. [6]

I I f ə s i l
TORPAQLARIN İCARƏYƏ VERİLMƏSİ

M a d d ə 9 . **Torpaqların icarəyə verilməsi şərtləri** [7]

Torpaqlar icarəyə verilərkən aşağıdakı şərtlərə əməl edilir:

ərazinin təbii-coğrafi şəraitinin, torpaqdan istifadənin müddətinin və xüsusiyyətlərinin, qonşu torpaqların mülkiyyətçilərinin və istifadəçilərinin qanunla qorunan mənafelərinin nəzərə alınması;

~~dövlət və bələdiyyə torpaqlarının icarəyə verilməsində torpaq qanunvericiliyində nəzərdə tutulmuş növbəliyə əməl edilməsi;~~

torpaqların təyinatı üzrə istifadə edilməsi;

torpaqların istifadəsi zamanı ekoloji tarazlığın gözlənilməsi və ətraf mühitin mühafizəsinin təmin edilməsi;

torpaq sahələrinin yerquruluşu layihələri və yaşayış məntəqələrinin baş planları əsasında verilməsi;

kənd təsərrüfatı təyinatlı torpaqların mühafizəsi, keyfiyyətinin və münbitliyinin qorunması, bərpası və yaxşılaşdırılmasının təmin edilməsi.

M a d d ə 1 0 . **Torpaqların icarəyə verilməsinin ümumi qaydaları**

Azərbaycan Respublikasında torpaqlar mülkiyyətçilərin və ya onların vəkil etdiyi orqanların qərarı (razılığı) ilə bilavasitə, torpaq müsabiqələri və ya hərracları vasitəsilə icarəyəverilə bilər. *Azərbaycan Respublikasının tərəfdar çıxdığı beynəlxalq müqavilələrdən irəli gələn öhdəlikləri yerinə yetirmək məqsədi ilə torpağın dövlət icarəsinə verilməsi*

*istisna olmaqla, bələdiyyə*torpaqları üzərində icarə hüquqları yalnız açıq torpaq hərracları və ya müsabiqələri vasitəsilə əldə edilə bilər. [8]

Dövlət *mülkiyyətində olan kənd təsərrüfatı təyinatlı torpaqlar istisna olmaqla, digər dövlət* ~~və bələdiyyə~~ torpaqlarının bilavasitə icarəyə verilməsi barədə qərar torpağı icarəyə götürmək istəyənin ərizəsi, icarəyə verilən torpaq sahəsi qanuni istifadədə olduqda isə torpaq istifadəçisinin razılığı və müvafiq icra hakimiyyəti orqanının ~~və ya bələdiyyənin~~ rəyi əsasında qəbul olunur və icarəyəverənlə icarəçi arasında icarə müqaviləsi bağlanılır. [9]

Xüsusi mülkiyyətdə olan torpaqların bilavasitə icarəyə verilməsi icarəyəverən və icarəçi arasında bağlanmış və notarial qaydada təsdiq edilmiş müqavilə əsasında həyata keçirilir.

Xüsusi şəhərsalma əhəmiyyətinə malik dövlət və bələdiyyə torpaqları ayrılıqda, yaxud layihələrlə birlikdə yalnız torpaq müsabiqələri və ya hərracları vasitəsilə icarəyə verilə bilər.

Dövlət torpaqlarının torpaq müsabiqələri və ya hərracları vasitəsilə icarəyə verilməsini müvafiq icra hakimiyyəti orqanı həyata keçirir.

Bələdiyyə mülkiyyətində və xüsusi mülkiyyətdə olan torpaqların torpaq müsabiqələri və ya hərracları vasitəsilə icarəyə verilməsini mülkiyyətçilər sərbəst həyata keçirirlər. Dövlət və bələdiyyə mülkiyyətində olan torpaqların hərraclar və ya müsabiqələr vasitəsilə icarəyə verilməsini qanunvericiliklə müəyyən edilmiş qaydada müvafiq icra hakimiyyəti orqanı təşkil edir. [10]

Torpaq müsabiqələrinin və ya hərraclarının keçirilməsində aşkarlıq təmin olunur.

Torpaq müsabiqəsində və ya hərracında qalib gəlmiş hüquqi və ya fiziki şəxs icarəyəverənlə icarə müqaviləsi bağlayır. İcarə müqaviləsi torpaq müsabiqəsinin və ya hərracının şərtləri əsasında tərtib olunur.

Torpaqların icarəyə verilməsi ilə bağlı torpaq müsabiqələrinin və hərraclarının keçirilməsi qaydalarını müvafiq icra hakimiyyəti orqanı müəyyən edir.

M a d d ə 1 0 - 1 . ***Dövlət mülkiyyətində olan kənd təsərrüfatı təyinatlı torpaqların icarəyə verilməsinin xüsusiyyətləri***[11]

10-1.1. Dövlət mülkiyyətində olan kənd təsərrüfatı təyinatlı torpaq sahəsini icarəyə götürmək istəyən şəxs (bundan sonra – ərizəçi) müvafiq icra hakimiyyəti orqanının müəyyən etdiyi orqana (quruma) "İnzibati icraat haqqında" Azərbaycan Respublikası Qanununun 29-cu və 30-cu maddələrində nəzərdə tutulmuş qaydada müvafiq icra hakimiyyəti orqanının müəyyən etdiyi orqanın (qurumun) informasiya sistemi (bundan sonra – informasiya sistemi) vasitəsilə elektron ərizə (bundan sonra - ərizə) ilə müraciət edir. Ərizədə torpaq sahəsindən istifadənin məqsədi və müddəti göstərilir.[12]

10-1.2. Ərizəyə aşağıdakı sənədlər əlavə edilir:

10-1.2.1. ərizəçi fiziki şəxs olduqda, şəxsiyyət vəsiqəsinin surəti;

10-1.2.2. ərizəçi hüquqi şəxs, xarici hüquqi şəxsin filialı, nümayəndəliyi olduqda, hüquqi şəxslərin dövlət reyestrindən çıxarışın surəti;

10-1.2.3. ərizəçinin vergi ödəyicisi kimi dövlət qeydiyyatına alınması barədə şəhadətnamənin surəti;

10-1.2.4. müvafiq icra hakimiyyəti orqanının müəyyən etdiyi orqan (qurum) tərəfindən müəyyən olunmuş formada torpaq sahəsindən istifadənin iqtisadi əsaslandırılması;

10-1.2.5. torpaq sahəsi qanuni istifadədə olduqda, torpaq istifadəçisinin razılığını təsdiq edən sənəd.

10-1.2-1. Bu Qanunun 10-1.2-ci maddəsində nəzərdə tutulan sənədlərin Elektron Hökumət İnformasiya Sistemi vasitəsilə müvafiq dövlət orqanından (qurumundan) əldə edilməsi mümkün olduqda, həmin sənədlər ərizəçidən tələb edilmir. Belə sənədlərin Elektron Hökumət İnformasiya Sistemi vasitəsilə əldə edilməsi mümkün olmadığı hallarda onların təqdim edilməsi ərizəçinin razılığı ilə sorğu əsasında müvafiq dövlət orqanından (qurumundan) tələb olunur və ya ərizəçi tərəfindən təmin edilir. [13]

10-1.3. Müvafiq icra hakimiyyəti orqanının müəyyən etdiyi orqan (qurum) təqdim olunmuş ərizəyə və ona əlavə olunmuş sənədlərə 10 gün müddətində baxaraq aşağıdakı hüquqi hərəkətlərdən birini edir:

10-1.3.1. torpaq sahəsinin icarəyə verilməsini məqsədəuyğun hesab etmədikdə və ya ərizədə və ona əlavə edilmiş sənədlərdə icarə müqaviləsinin bağlanmasından imtinaya səbəb olan çatışmazlıqlar (bu Qanunun 10-1.2-1-ci maddəsinin tələbləri nəzərə alınmaqla) aşkar etdikdə, torpaq sahəsinin icarəyə verilməsindən imtina edilməsi barədə inzibati akt qəbul edir. Bu inzibati akt torpaq sahəsinin icarəyə verilməsindən imtina hallarına istinad edilməklə əsaslandırılmalıdır; [14]

10-1.3.2. torpaq sahəsinin icarəyə verilməsini məqsədəuyğun hesab etdikdə, bu barədə rəy hazırlayır, həmin rəy və bu Qanunun 10-1.1-ci və 10-1.2-ci maddələrində nəzərdə tutulmuş sənədlər də əlavə olunmaqla, icarə müqaviləsini bağlamağa razılıq alınması üçün 2 gün müddətində müvafiq icra hakimiyyəti orqanının müəyyən etdiyi orqana (quruma) informasiya sistemi vasitəsilə göndərir. [15]

10-1.4. Müvafiq icra hakimiyyəti orqanının müəyyən etdiyi orqan (qurum) ərizədə və ona əlavə edilmiş sənədlərdə aradan qaldırılması mümkün olan və torpaq sahəsinin icarəyə verilməsindən imtinaya səbəb olmayan çatışmazlıqlar (bu Qanunun 10-1.2-1-ci maddəsinin tələbləri nəzərə alınmaqla) aşkar etdikdə, ərizənin qeydiyyata alındığı tarixdən 3 gündən gec olmayaraq onların aradan qaldırılması barədə məlumatı ərizəçiyə informasiya sistemi vasitəsilə təqdim edir və formal tələblərə əməl olunmamasının hüquqi nəticələrini ona izah edir. Bu zaman ərizəyə baxılması ilə bağlı müddətin axımı dayandırılır. Çatışmazlıqların aradan qaldırılması barədə ərizəçinin müraciətindən sonra müddətin axımı bərpa olunur. [16]

10-1.5. Müvafiq icra hakimiyyəti orqanının müəyyən etdiyi orqan (qurum) bu Qanunun 10-1.3.2-ci maddəsinə əsasən razılıq alınması üçün təqdim olunan müraciətə və ona əlavə olunan sənədlərə informasiya sistemi və dövlət torpaq kadastrının məlumatları əsasında 15 gün müddətində baxaraq dövlət torpağının icarəyə verilməsinə razılıq verir və ya həmin müraciət və əlavə olunan sənədlər qeyd olunan məlumatlarla uyğunsuzluq təşkil etdikdə dövlət torpağının icarəyə verilməsinə razılıq vermir. Müvafiq icra hakimiyyəti orqanının müəyyən etdiyi orqanın (qurumun) icarə müqaviləsinin bağlanmasına razılıq verilməsindən imtina barədə qərarı imtina hallarına istinad edilməklə əsaslandırılmalıdır. [17]

10-1.6. Müvafiq icra hakimiyyəti orqanının müəyyən etdiyi orqan (qurum) bu Qanunun 10-1.3.2-ci maddəsinə uyğun olaraq razılıq almaq üçün təqdim olunan müraciətə 30 gün müddətində münasibət bildirmədikdə, müvafiq icra hakimiyyəti orqanının müəyyən etdiyi orqan (qurum) razılıq verilməsi prezumpsiyasından çıxış edir.

10-1.7. Bu Qanunun 10-1.5-ci və 10-1.6-cı maddələrinin müddəaları nəzərə alınmaqla, müvafiq icra hakimiyyəti orqanının müəyyən etdiyi orqan (qurum) icarəçi ilə icarə müqaviləsi bağlayır və ya icarə müqaviləsinin bağlanmasından imtina haqqında inzibati akt qəbul edir.

M a d d ə 1 1 . **Torpaq icarəsi müqaviləsi**

İcarəyəverənlə icarəçinin münasibətləri torpaq icarəsi müqaviləsi ilə tənzimlənir.

Torpaq icarəsi müqaviləsi Azərbaycan Respublikasının torpaq qanunvericiliyinə uyğun tərtib olunmalıdır.

İcarə müqaviləsində aşağıdakılar nəzərdə tutulmalıdır: [18]

icarəyəverən və icarəçinin adları, hüquqi ünvanları, digər rekvizitləri, onların hüquq və vəzifələri;

torpaq sahəsinin ölçüsü, keyfiyyət kateqoriyası, sərhədləri və təyinatı barədə məlumatlar;

icarənin müddəti, icarə haqqı, ona yenidən baxılması şərtləri və ödənilmə qaydaları;

torpaqların istifadəsi, mühafizəsi və keyfiyyətinin yaxşılaşdırılması şərtləri;

müqavilənin dəyişdirilməsi, uzadılması, vaxtından əvvəl ləğv edilməsi və xitamı qaydası;

~~fors-major halları baş verdikdə torpağın geri alınması şərtləri;~~

müqavilənin şərtlərinin pozulması ilə bağlı tərəflərin məsuliyyəti və mübahisəli məsələlərin həlli qaydası.

Torpaq icarəsi müqaviləsində torpağın subicarəyə verilməsi, satın alınması, torpaq və mülki qanunvericiliklə müəyyən edilmiş digər şərtlər də nəzərdə tutula bilər.

Maddə 12. Torpaq sahəsi üzərində icarə hüququnun dövlət qeydiyyatı

Torpaq sahəsi üzərində müddəti on bir aydan çox olan icarə hüququ qanunvericiliklə müəyyən edilmiş qaydada daşınmaz əmlakın dövlət reyestrində dövlət qeydiyyatına alınır. [19]

Maddə 13. İcarənin müddətləri

Torpaq icarəsinin müddətləri tərəflərin razılığı ilə müəyyən edilir və onlar qanunvericiliklə müəyyən edilmiş qaydada bağlanan müqavilədə təsbit olunurlar. [20]

Maddə 14. İcarə haqqı

Torpağın icarə haqqı torpaqdan müddətli istifadəyə görə icarəçinin icarəyəverənə ödədiyi vəsaitdir.

İcarəyəverən torpaq vergisi tədiyəçisi olduqda, torpaq vergisi icarə haqqının tərkibinə daxil edilir.

İcarəyəverən torpaq vergisi tədiyəçisi olmadıqda, icarə haqqının tərkibində torpaq vergisi nəzərə alınmır.

Xüsusi mülkiyyətdə olan torpaqların icarə haqqı tərəflərin razılığı ilə müəyyən olunur.

Dövlət ~~və bələdiyyə~~ mülkiyyətində olan torpaqların icarə haqqının aşağı həddi və hərraca (müsabiqəyə) çıxarılan dövlət və ya bələdiyyə mülkiyyətində olan torpaqların icarə haqqının ilkin qiyməti (qiyməti) onların təyinatından, sahəsindən, coğrafi yerləşməsindən və keyfiyyətindən asılı olaraq müvafiq icra hakimiyyəti orqanı tərəfindən təsdiq edilmişnormativlər əsasında müəyyənləşdirilir. Həmin sənədlərdə torpağın normativ qiyməti, torpaq vergisi, habelə tələb və təklif nəzərə alınmalıdır. [21]

Kənd təsərrüfatı təyinatlı torpaqlara təklif tələbi üstələdiyi hallarda dövlət mülkiyyətində olan torpaq üçün icarə haqqı, hərraca (müsabiqəyə) çıxarılan dövlət və ya bələdiyyə mülkiyyətində olan torpaqlar üçün isə torpağın icarə haqqının ilkin qiyməti (qiyməti) güzəştli müəyyən edilə bilər. [22]

~~Kənd təsərrüfatına az yararlı və yararsız torpaqlar kənd təsərrüfatı ehtiyacları üçün icarəyə verildikdə torpaq qanunvericiliyində nəzərdə tutulmuş imtiyazlar tətbiq olunur.~~ [23]

İcarə haqqı tərəflərin razılığı ilə pul, natura və ya qarışıq formalarda müəyyən edilə bilər.

Qanunla müəyyən edilmiş hallar istisna olmaqla, dövlət mülkiyyətində olan torpaqların icarə haqları Azərbaycan Respublikasının dövlət büdcəsinə köçürülür.

Dövlət mülkiyyətində olan torpaqların icarəyə verilməsindən daxilolmalara nəzarət müvafiq icra hakimiyyəti orqanı tərəfindən həyata keçirilir. [24]

Maddə 15. Torpaq icarəsi müqaviləsinin dəyişdirilməsi, uzadılması, vaxtından əvvəl ləğv edilməsi və xitamı

Torpaq icarəsi müqaviləsinin dəyişdirilməsi, uzadılması, vaxtından əvvəl ləğv edilməsi və xitamı Azərbaycan Respublikasının ~~mülki~~ qanunvericiliyində və müqavilədə nəzərdətutulmuş hallarda və qaydada həyata keçirilir. [25]

Torpağı icarəyə verən hüquqi şəxsin yenidən təşkil edilməsi, habelə torpaq mülkiyyətçisinin hüququnun başqa şəxsə keçməsi müqavilə şərtlərinin dəyişdirilməsi və ya onun vaxtından əvvəl ləğv edilməsi üçün əsas ola bilməz.

Bu Qanun qüvvəyə mindikdən sonra icarəyə götürülmüş dövlət və bələdiyyə torpaqları özəlləşdirilərkən icarəyəverənin hüquqları yeni mülkiyyətçiyə keçir.

İcarə müddəti tamam olanadək icarəçi fiziki şəxs vəfat etdikdə icarə müqaviləsi üzrə hüquqlar, Azərbaycan Respublikasının mülki qanunvericiliyində müəyyən olunmuş qaydada, onun hüquqi varislərinə keçir.

Maddə 16. **İcarəyə verilmiş torpaqların dövlət ehtiyacları üçün alınması** [26]

Hüquqi və ya fiziki şəxslərə icarəyə verilmiş torpaqların dövlət ehtiyacları üçün alınması halları və şərtləri Azərbaycan Respublikasının Mülki Məcəlləsi və "Torpaqların dövlət ehtiyacları üçün alınması haqqında" Azərbaycan Respublikasının Qanunu ilə müəyyən edilir.

Torpaq dövlət ehtiyacları üçün alındıqda, onun əvəzində icarəçiyə eyni ölçüdə və keyfiyyətdə başqa torpaq verilə bilər.

Torpaq dövlət ehtiyacları üçün alınarkən icarəçilər tərəfindən bu torpağa çəkilmiş xərclər qanunvericiliklə müəyyən olunmuş qaydada ödənilir.

Maddə 17. **İcarəyə verilmiş torpaqların məqsədli təyinatının dəyişdirilməsi**

İcarəyə verilmiş torpaqların məqsədli təyinatı Azərbaycan Respublikasının torpaq qanunvericiliyi ilə nəzərdə tutulmuş qaydada müəyyən olunur və icarə müqaviləsində əks etdirilir.

İcarəyə verilmiş torpaqların başqa məqsədlər üçün istifadəsinə yalnız məqsədli təyinatının dəyişdirilməsindən sonra yol verilə bilər.

İcarəyə verilmiş torpaqların məqsədli təyinatının dəyişdirilməsi Azərbaycan Respublikasının torpaq qanunvericiliyində nəzərdə tutulmuş qaydada həyata keçirilir.

III fəsil
İCARƏYƏVERƏN VƏ İCARƏÇİ

Maddə 18. **Torpağın icarəyə vermək hüququ**

Azərbaycan Respublikasında torpağı icarəyə vermək hüququ mülkiyyətçilərə, onların vəkil etdiyi orqanlara, Azərbaycan Respublikasının hüquqi və fiziki şəxslərinə məxsusdur.

Dövlət mülkiyyətində olan torpaqların icarəyə verilməsini qanunvericilikdə nəzərdə tutulmuş qaydada müvafiq icra hakimiyyəti orqanları, bələdiyyə torpaqlarını isə bələdiyyələr həyata keçirirlər.

Xüsusi mülkiyyətdə olan torpaqların icarəyə verilməsini qanunvericilikdə nəzərdə tutulmuş qaydada mülkiyyətçilər həyata keçirirlər.

Maddə 19. **İcarəyəverənin hüquqları**

İcarəyəverənin hüquqları aşağıdakılardır:

icarəyə verilmiş torpaq sahələrinin təyinatı üzrə istifadəsinə və icarə müqaviləsinin şərtlərinə əməl edilməsinə nəzarət etmək;

icarəyə verilmiş torpaq sahələrinin istifadəsi, keyfiyyətinin yaxşılaşdırılması, qorunması və mühafizəsi barədə icarəçilərdən məlumatlar almaq;

icarə müqaviləsinin dəyişdirilməsi, vaxtından əvvəl ləğv edilməsi, dayandırılması və (bələdiyyə torpaqlarına dair müqavilə istisna olmaqla) uzadılması barədə təkliflər vermək; [27]

icarəçinin təqsiri üzündən icarəyə verilmiş torpaqlara vurulmuş zərərin əvəzinin ödənilməsini tələb etmək;

icarəyə verilmiş torpaqlarda icarəyə verənin razılığı olmadan tikilmiş və quraşdırılmış binaların, qurğuların sökülməsini tələb etmək;

qanunvericiliklə nəzərdə tutulmuş digər hüquqları həyata keçirmək.

Maddə 20. **İcarəyəverənin vəzifələri** [28]

İcarəyəverənin vəzifələri aşağıdakılardır:

icarəyə verilən torpaq sahəsini icarə müqaviləsi və torpaq qanunvericiliyi ilə nəzərdə tutulmuş qaydada icarəçiyə təhvil vermək;

icarəyə verilmiş dövlət mülkiyyətində olan torpaq sahəsi özəlləşdirilərkən, bu sahənin satın alınmasını ilk növbədə icarəçiyə təklif etmək;

icarə müqaviləsinin şərtlərinə əməl etmək, müqavilənin müddəti qurtardıqda və ya müqavilə vaxtından əvvəl ləğv edildikdə, müqavilədə başqa hal nəzərdə tutulmamışdırsa, onun razılığı ilə icarəçinin vəsaiti hesabına aparılmış tikinti işlərinin dəyərini ödəmək;

qanunvericiliklə nəzərdə tutulmuş digər vəzifələri həyata keçirmək.

M a d d ə 2 1 . **İcarəçi**

Azərbaycan Respublikasının vətəndaşları və hüquqi şəxsləri, əcnəbilər və vətəndaşlığı olmayan şəxslər, xarici hüquqi şəxslər, beynəlxalq birliklər və təşkilatlar, habelə xarici dövlətlər bu Qanunda və torpaq qanunvericiliyində nəzərdə tutulmuş qaydada torpaq icarəçisi ola bilərlər. [29]

M a d d ə 2 2 . **İcarəçinin hüquqları**

İcarəçinin hüquqları aşağıdakılardır:

torpaq sahələrindən icarə müqaviləsi ilə müəyyən edilmiş həddə sərbəst istifadə etmək;

icarə obyekti özəlləşdirildiyi, başqasına istifadəyə və ya icarəyə verildiyi halda həmin obyektə qoyulmuş investisiyanı icarəyəverəndən tələb etmək;

icarə müqaviləsinin uzadılması üçün icarəyəverənə təklif vermək;

icarəyəverənin razılığı ilə icarəyə götürülmüş torpaq sahələrində torpaqdan təyinatı üzrə səmərəli istifadə etmək məqsədilə tikililər və avadanlıqlar quraşdırmaq;

icarəyə götürülmüş torpağın keyfiyyətinin təbii proseslər nəticəsində pisləşdiyi halda icarə haqqının azaldılmasını icarəyəverəndən tələb etmək;

dövlət mülkiyyətində olan torpaq sahəsi özəlləşdirildiyi halda həmin sahənin ilk növbədə ona təklif edilməsini icarəyəverəndən tələb etmək;

qonşu torpaq mülkiyyətçilərinin və istifadəçilərinin torpaq sahələrinə torpaq qanunvericiliyi ilə müəyyən edilmiş servitut qoyulmasını tələb etmək;

qanunvericiliklə nəzərdə tutulmuş digər hüquqları həyata keçirmək.

M a d d ə 2 3 . **İcarəçinin vəzifələri**

İcarəçinin vəzifələri aşağıdakılardır:

icarəyə götürülmüş torpaqlardan təyinatı üzrə istifadə etmək;

icarə müqaviləsinin şərtlərinə və torpaq qanunvericiliyinin tələblərinə riayət etmək;

icarəyə götürülmüş kənd təsərrüfatı təyinatlı torpaqların mühafizəsi, keyfiyyətinin qorunması, bərpası və yaxşılaşdırılması üçün müvafiq aqrotexniki tədbirlər görmək;

icarəyə götürülmüş torpaq sahələrini müqavilənin müddəti başa çatdıqdan sonra vaxtında geri qaytarmaq;

icarəyə götürülmüş torpaq sahəsinə, ətraf mühitə və əhalinin sağlamlığına ziyan vurmamaq;

torpaq sahəsindən istifadəyə görə icarə haqqını, digər tədiyələri vaxtında ödəmək;

icarəyə götürülmüş dövlət mülkiyyətində olan kənd təsərrüfatı təyinatlı torpaq sahələrinin istifadəsi, keyfiyyətinin yaxşılaşdırılması, qorunması və mühafizəsi barədə görülən işlərə dair informasiya sisteminə məlumat təqdim etmək; [30]

qanunvericiliklə nəzərdə tutulmuş digər vəzifələri həyata keçirmək.

I V f ə s i l

İCARƏ ZAMANI MÜLKİYYƏT MÜNASİBƏTLƏRİ

M a d d ə 2 4 . **Daşınmaz əmlaka dair əqdlərin bağlanması ilə əlaqədar torpaq üzərində icarə hüququnun əldə edilməsi**

Daşınmaz əmlaka dair əqdlərin bağlanması ilə əlaqədar tikiliyə, qurğuya, sənaye, nəqliyyat, rabitə və digər obyektlərə icarə hüququ başqa şəxsə keçərkən, bu əmlakın yerləşdiyi torpaq sahəsi üzərində icarə hüququ, qanunvericiliklə müəyyən edilmiş qaydada həmin şəxsə keçir.

M a d d ə 2 5 . **Mülkiyyət hüququ**

İcarəçinin icarəyə götürdüyü torpaqdan istifadə nəticəsində əldə etdiyi məhsul, əmlak və gəlir icarəçinin mülkiyyətidir.

İcarəyə götürülmüş torpaq sahəsində icarəyəverənin razılığı ilə icarəçinin vəsaiti hesabına tikilmiş binalar və qurğular icarəçiyə məxsusdur. Müqavilənin müddəti qurtardıqda və ya müqavilə vaxtından əvvəl ləğv edildikdə, icarə müqaviləsində başqa hallar nəzərdə tutulmamışdırsa, icarəyəverən həmin binaların və qurğuların dəyərini müəyyən edilmiş qaydada ödəməyə borcludur, qanunvericilikdə və müqavilədə başqa hal nəzərdə tutulmamışdırsa, torpaq sahəsindən icarə müddəti başa çatdıqdan sonra icarəçi tərəfindən ucaldılmış müvəqqəti tikili onun hesabına sökülməlidir. [31]

İcarəyə götürülmüş torpaq sahəsində icarəyəverənin razılığı olmadan icarəçinin vəsaiti hesabına tikilmiş, aparılması mümkün olmayan binaların və qurğuların müqəddəratıtərəflərin qarşılıqlı razılığı ilə, bu mümkün olmadıqda isə Azərbaycan Respublikasının torpaq və mülki qanunvericiliyinə uyğun olaraq məhkəmə qaydasında həll edilir.

M a d d ə 2 6 . **İcarə zamanı sahibkarlıq fəaliyyəti**

İcarəçi icarə müqaviləsinə uyğun olaraq özünün təsərrüfat fəaliyyətini müstəqil müəyyənləşdirir, məhsuluna və əmlakına sərbəst sərəncam verir.

~~İcarəçinin sahibkarlıq fəaliyyəti yalnız müqaviləsinin şərtləri ilə məhdudlaşdırıla bilər.~~ [32]

İcarəçinin icarəyə götürdüyü torpaq üzərində hüququnun mühafizəsi mülkiyyətçinin hüququnun mühafizəsi ilə eyni əsasda təmin edilir.

İcarəyəverənin borcları üzrə tələbin icarəyə verilmiş torpağa yönəldilməsinə yol verilmir.

M a d d ə 2 7 . **Sahibkarlıq fəaliyyəti nəticəsində dəymiş zərərin ödənilməsi**

İcarəyə götürülmüş torpaqlarda sahibkarlıq fəaliyyəti nəticəsində dövlətə, hüquqi və fiziki şəxslərə, ətraf mühitə və mülkiyyətçilərə dəymiş zərər Azərbaycan Respublikasının qanunvericiliyində nəzərdə tutulmuş qaydada ödənilir.

M a d d ə 2 8 . **İcarəyə götürülmüş torpağın satın alınması**

~~İcarəçi icarəyə götürdüyü torpaq sahəsini mülkiyyətçinin razılığı ilə tamamilə və ya qismən satın ala bilər.~~ [33]

İcarəyə götürülmüş torpaqların satın salınması Azərbaycan Respublikasının torpaq və özəlləşdirmə haqqında qanunvericilik aktları ilə tənzimlənir.

Əcnəbilərə və vətəndaşlığı olmayan şəxslərə, xarici hüquqi şəxslərə, beynəlxalq birliklərə və təşkilatlara, habelə xarici dövlətlərə icarəyə verilmiş torpaqlar onların xüsusi mülkiyyətinə verilə bilməz. [34]

V f ə s i l

TORPAQ İCARƏSİ HAQQINDA QANUNVERİCİLİYİN POZULMASINA GÖRƏ MƏSULİYYƏT VƏ MÜBAHİSƏLƏRİN HƏLLİ

M a d d ə 2 9 . **Torpaq icarəsi haqqında qanunvericiliyin pozulması ilə bağlı əqdlərin etibarsızlığı**

Torpaq icarəsi haqqında qanunvericiliyin tələbləri pozulmaqla bağlanmış əqdlər etibarsızdır.

M a d d ə 3 0 . **Torpaq icarəsi haqqında qanunvericiliyin pozulmasına görə məsuliyyət**

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

M a d d ə 3 1 . **Mübahisələrin həlli**

Torpaqların icarəyə verilməsi, istifadəsi, müqavilənin dəyişdirilməsi, uzadılması, vaxtından əvvəl ləğv edilməsi və xitamı ilə əlaqədar mübahisəli məsələlər Azərbaycan Respublikasının qanunvericiliyinə uyğun olaraq məhkəmə qaydasında həll olunur.

Azərbaycan Respublikasının Prezidenti HEYDƏR ƏLİYEV

Bakı şəhəri, 11 dekabr 1998-ci il
№ 587-IQ

İSTİFADƏ OLUNMUŞ MƏNBƏ SƏNƏDLƏRİNİN SİYAHISI

1. 27 fevral 2001-ci il tarixli 96-IIQD nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2001-ci il, № 3, maddə 149**)
2. 23 aprel 2002-ci il tarixli 311-IIQD nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2002-ci il, № 5, maddə 241**)
3. 22 noyabr 2002-ci il tarixli 382-IIQD nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2002-ci il, № 12, maddə 706**)
4. 3 dekabr 2002-ci il tarixli 396-IIQD nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2003-cü il, № 1, maddə 14**)
5. 7 aprel 2006-cı il tarixli 91-IIIQD nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2006-cı il, № 5, maddə 389**)
6. 21 aprel 2006-cı il tarixli 100-IIIQD nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2006-cı il, № 6, maddə 478**)
7. 30 may 2006-cı il tarixli 122-IIIQD nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2006-cı il, № 8, maddə 657**)
8. 17 aprel 2007-ci il tarixli 315-IIIQD nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2007-ci il, № 8, maddə 745**)
9. 1 aprel 2008-ci il tarixli 588-IIIQD nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2008-ci il, №5, maddə 348**)
10. 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**)
11. 20 aprel 2012-ci il tarixli **337-IVQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**"Azərbaycan" qəzeti 05 iyun 2012-ci il, № 122, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2012-ci il, № 6, maddə 503**)
12. 13 fevral 2015-ci il tarixli **1185-IVQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu **("Respublika" qəzeti, 20 mart 2015-ci il, № 063, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2015-ci il, № 3, maddə 247)**
13. 31 may 2018-ci il tarixli **1154-VQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu **("Azərbaycan" qəzeti, 12 iyun 2018-ci il, № 131, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2018-ci il, №6, maddə 1183)**
14. 28 dekabr 2018-ci il tarixli **1417-VQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu **("Azərbaycan" qəzeti, 30 yanvar 2019-cu il, № 23, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2019-cu il, № 01, maddə 34)**
15. 17 may 2019-cu il tarixli **1592-VQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu **(Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2019-cu il, № 7, maddə 1178)**
16. 24 aprel 2020-ci il tarixli **53-VIQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu **("Azərbaycan" qəzeti, 3 may 2020-ci il, № 86, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2020-ci il, № 5, maddə 509)**
17. 5 noyabr 2022-ci il tarixli **621-VIQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu **(Azərbaycan Dövlət İnformasiya Agentliyinin (AZƏRTAC-ın) rəsmi internet saytı 28 dekabr 2022-ci il, "Azərbaycan" qəzeti, 29 dekabr 2022-ci il, № 286, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2022-ci il, № 12, maddə 1365)**
18. 20 dekabr 2022-ci il tarixli **734-VIQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu **(Azərbaycan Dövlət İnformasiya Agentliyinin (AZƏRTAC-ın) rəsmi internet saytı, 9 fevral 2023-cü il, "Azərbaycan"**

qəzeti, 10 fevral 2023-cü il, № 30, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2023-cü il, № 2, maddə 187)

19. 24 fevral 2023-cü il tarixli **827-VIQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu **(Azərbaycan Dövlət İnformasiya Agentliyinin (AZƏRTAC-ın) rəsmi internet saytı, 14 fevral 2023-cü il, "Azərbaycan" qəzeti, 15 fevral 2023-cü il, № 78)**

QANUNA EDİLMİŞ DƏYİŞİKLİK VƏ ƏLAVƏLƏRİN SİYAHISI

---

[1] 28 dekabr 2018-ci il tarixli **1417-VQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu **("Azərbaycan" qəzeti, 30 yanvar 2019-cu il, № 23, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2019-cu il, № 01, maddə 34)** ilə 2-ci maddəyə yeni məzmunda dördüncü hissə əlavə edilmişdir.

[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 4-cü maddənin ikinci hissəsində **"bir qayda olaraq"** sözləri **"qanunvericiliklə müəyyən edilmiş qaydada"** sözləri ilə əvəz edilmişdir.

[3] 7 aprel 2006-cı il tarixli 91-IIIQD nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2006-cı il, № 5, maddə 389**) ilə 5-ci maddəsinin birinci hissəsinin altıncı abzasında "bitki mühafizəsi, bitki karantini" sözləri "fitosanitar nəzarəti" sözləri ilə əvəz edilmişdir.

24 aprel 2020-ci il tarixli **53-VIQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu **("Azərbaycan" qəzeti, 3 may 2020-ci il, № 86, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2020-ci il, № 5, maddə 509)** ilə 5-ci maddəsinin altıncı abzasından "**baytarlıq, fitosanitar nəzarəti xidmətlərinin,**" sözləri çıxarılmışdır.

[4] 5 noyabr 2022-ci il tarixli **621-VIQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu **(Azərbaycan Dövlət İnformasiya Agentliyinin (AZƏRTAC-ın) rəsmi internet saytı 28 dekabr 2022-ci il, "Azərbaycan" qəzeti, 29 dekabr 2022-ci il, № 286, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2022-ci il, № 12, maddə 1365)** ilə 5-ci maddəsinin birinci hissəsinin səkkizinci abzasında "**dövlət müəssisə, idarə və təşkilatlarının yerləşdiyi**" sözləri "**dövlətə məxsus olan hüquqi şəxslərin istifadəsində olan**" sözləri ilə əvəz edilmişdir.

[5] 27 fevral 2001-ci il tarixli 96-IIQD nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2001-ci il, № 3, maddə 149**) ilə 8-ci maddənin birinci hissəsindən "**xarici investorlara məxsus müəssisələr və**" sözləri çıxarılmışdır.

Əvvəlki redaksiyada deyilirdi:

~~Torpaq üzərində icarə münasibətlərinin subyektləri Azərbaycan Respublikası, bələdiyyələr, Azərbaycan Respublikasının hüquqi şəxsləri və vətəndaşları, habelə əcnəbilər və vətəndaşlığı olmayan şəxslər, xarici hüquqi şəxslər, beynəlxalq birliklər və təşkilatlar, habelə xarici investorlara məxsus müəssisələr və xarici dövlətlərdir.~~

[6] 3 dekabr 2002-ci il tarixli 396-IIQD nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2003-cü il, № 1, maddə 14**) ilə 8-ci maddənin beşinci hissəsindən "**xarici investorlara məxsus müəssisələr və**" sözləri çıxarılmışdır.

Əvvəlki redaksiyada deyilirdi:

~~Əcnəbilər və vətəndaşlığı olmayan şəxslər, xarici hüquqi şəxslər, beynəlxalq birliklər və təşkilatlar, habelə xarici investorlara məxsus müəssisələr və xarici dövlətlər icarə münasibətlərində yalnız icarəçilər vəsubicarəçilər kimi iştirak edə bilərlər.~~

[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 9-cu maddənin üçüncü abzası çıxarılmışdır və dördüncü-yeddinci abzaslar müvafiq olaraq üçüncü-altıncı abzaslar hesab 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 birinci hissəyə yeni məzmunda ikinci cümlə əlavə edilmişdir.

13 fevral 2015-ci il tarixli **1185-IVQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**"Respublika" qəzeti, 20 mart 2015-ci il, № 063, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2015-ci il, № 3, maddə 247)** ilə 10-cu maddəsinin birinci hissəsinin ikinci cümləsində "**Bələdiyyə**" sözü "**Azərbaycan Respublikasının tərəfdar çıxdığı beynəlxalq müqavilələrdən irəli gələn öhdəlikləri yerinə yetirmək məqsədi ilə torpağın dövlət icarəsinə verilməsi istisna olmaqla, bələdiyyə**" sözləri ilə əvəz edilmişdir.

[9] 27 fevral 2001-ci il tarixli 96-IIQD nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2001-ci il, № 3, maddə 149**) ilə 10-cu maddənin ikinci hissəsində "**müvafiq icra hakimiyyəti orqanının**" sözlərindən sonra "**və ya bələdiyyənin**" 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 ikinci hissədə **"və bələdiyyə"**, **"və ya bələdiyyənin"** sözləri çıxarılmışdır.

31 may 2018-ci il tarixli **1154-VQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**"Azərbaycan" qəzeti, 12 iyun 2018-ci il, № 131, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2018-ci il, №6, maddə 1183)** ilə 10-cu maddənin ikinci hissəsinə "**Dövlət**" sözündən sonra "**mülkiyyətində olan kənd təsərrüfatı təyinatlı torpaqlar istisna olmaqla, digər dövlət**" sözləri əlavə edilmişdir.

[10] 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 altıncı hissəyə yeni məzmunda ikinci cümlə əlavə edilmişdir.

[11] 31 may 2018-ci il tarixli **1154-VQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**"Azərbaycan" qəzeti, 12 iyun 2018-ci il, № 131, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2018-ci il, №6, maddə 1183)** ilə yeni məzmunda 10-1-ci maddə əlavə edilmişdir.

[12] 24 fevral 2023-cü il tarixli **827-VIQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**Azərbaycan Dövlət İnformasiya Agentliyinin (AZƏRTAC-ın) rəsmi internet saytı, 14 fevral 2023-cü il, "Azərbaycan"**

qəzeti, 15 fevral 2023-cü il, № 78) ilə 10-1.1-ci maddənin birinci cümləsində "**ərizə**" sözü "**müvafiq icra hakimiyyəti orqanının müəyyən etdiyi orqanın (qurumun) informasiya sistemi (bundan sonra – informasiya sistemi) vasitəsilə elektron ərizə (bundan sonra - ərizə)**" sözləri ilə əvəz edilmişdir.

[13] 20 dekabr 2022-ci il tarixli **734-VIQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu **(Azərbaycan Dövlət İnformasiya Agentliyinin (AZƏRTAC-ın) rəsmi internet saytı, 9 fevral 2023-cü il, "Azərbaycan" qəzeti, 10 fevral 2023-cü il, № 30, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2023-cü il, № 2, maddə 187)** ilə yeni məzmunda 10-1.2-1-ci maddə əlavə edilmişdir.

[14] 20 dekabr 2022-ci il tarixli **734-VIQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu **(Azərbaycan Dövlət İnformasiya Agentliyinin (AZƏRTAC-ın) rəsmi internet saytı, 9 fevral 2023-cü il, "Azərbaycan" qəzeti, 10 fevral 2023-cü il, № 30, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2023-cü il, № 2, maddə 187)** ilə 10-1.3.1-ci maddənin birinci cümləsinə və 10-1.4-cü maddənin birinci cümləsinə "**çatışmazlıqlar**" sözündən sonra "**(bu Qanunun 10-1.2-1-ci maddəsinin tələbləri nəzərə alınmaqla)"** sözləri əlavə edilmişdir.

[15] 24 fevral 2023-cü il tarixli **827-VIQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu **(Azərbaycan Dövlət İnformasiya Agentliyinin (AZƏRTAC-ın) rəsmi internet saytı, 14 fevral 2023-cü il, "Azərbaycan" qəzeti, 15 fevral 2023-cü il, № 78)** ilə 10-1.3.2-ci maddəyə "**orqana (quruma)**" sözlərindən sonra "**informasiya sistemi vasitəsilə**" sözləri əlavə edilmişdir.

[16] 24 fevral 2023-cü il tarixli **827-VIQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu **(Azərbaycan Dövlət İnformasiya Agentliyinin (AZƏRTAC-ın) rəsmi internet saytı, 14 fevral 2023-cü il, "Azərbaycan" qəzeti, 15 fevral 2023-cü il, № 78)** ilə 10-1.4-cü maddədə "**təqdim edir və ya sifarişli poçt göndərişi vasitəsilə göndərir**" sözləri "**informasiya sistemi vasitəsilə təqdim edir**" sözləri ilə əvəz edilmişdir.

[17] 24 fevral 2023-cü il tarixli **827-VIQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu **(Azərbaycan Dövlət İnformasiya Agentliyinin (AZƏRTAC-ın) rəsmi internet saytı, 14 fevral 2023-cü il, "Azərbaycan" qəzeti, 15 fevral 2023-cü il, № 78)** ilə 10-1.5-ci maddə yeni redaksiyada verilmişdir.

əvvəlki redaksiyada deyilirdi:

~~*10-1.5. Müvafiq icra hakimiyyəti orqanının müəyyən etdiyi orqan (qurum) bu Qanunun 10-1.3.2-ci maddəsinə əsasən razılıq alınması üçün təqdim olunan müraciətə və ona əlavə olunan sənədlərə dövlət torpaq kadastrının məlumatları əsasında 15 gün müddətində baxaraq dövlət torpağının icarəyə verilməsinə razılıq verir və ya həmin müraciət və əlavə olunan sənədlər kadastr məlumatları ilə uyğunsuzluq təşkil etdikdə dövlət torpağının icarəyə verilməsinə razılıq vermir. Müvafiq icra hakimiyyəti orqanının müəyyən etdiyi orqanının (qurumun) icarə müqaviləsinin bağlanmasına razılıq verilməsindən imtina barədə qərarı imtina hallarına istinad edilməklə əsaslandırılmalıdır.*~~

[18] 17 aprel 2007-ci il tarixli 315-IIIQD nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2007-ci il, № 8, maddə 745**) ilə 11-ci maddəsinin 3-cü hissəsinin yeddinci abzası çıxarılmışdır, səkkizinci abzas yeddinci abzas hesab edilmişdir.

[19] 27 fevral 2001-ci il tarixli 96-IIQD nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2001-ci il, № 3, maddə 149**) ilə 12-ci maddənin birinci hissəsinin ikinci cümləsi yeni redaksiyada verilmişdir.

Əvvəlki redaksiyada deyilirdi:

~~Dövlət qeydiyyatına alınmamış icarə müqaviləsi etibarsız sayılır.~~

23 aprel 2002-ci il tarixli 311-IIQD nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2002-ci il, № 5, maddə 241**) ilə 12-ci maddənin 1-ci hissəsinə yeni ikinci cümlə əlavə edilmişdir. Əvvəlki ikinci cümlə üçüncü cümlə hesab edilmişdir.

21 aprel 2006-cı il tarixli **100-IIIQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2006-cı il, № 6, maddə 478**) ilə "Torpaq icarəsi haqqında" Azərbaycan Respublikası Qanununun (Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 1999-cu il, № 3, maddə 154; 2001-ci il, № 3, maddə 149; 2002-ci il, № 5, maddə 241, № 12, maddə 706; 2003-cü il, № 1, maddə 14) 12-ci maddəsi yeni redaksiyada verilmişdir.

Əvvəlki redaksiyada deyilirdi:

M a d d ə 1 2 . **Torpaq icarəsi müqaviləsinin dövlət qeydiyyatı**

Torpaq icarəsi müqaviləsi müvafiq icra hakimiyyəti orqanı tərəfindən qanunvericilikdə müəyyən edilmiş qaydada dövlət qeydiyyatına alınır. Torpağa icarə hüququ həmçinin qanunvericiliklə müəyyən edilmiş qaydada daşınmaz əmlakın dövlət reyestrində qeydə alınmalıdır. Torpaq sahələri üzərində qeydiyyatdan keçməmiş icarə hüquqlarının müdafiəsinə və toxunulmazlığına təminat verilmir. Dövlət və bələdiyyə torpaqlarının icarəçilərinə torpaqdan müvəqqəti istifadə hüququna dair şəhadətnamələr verilir.

[20] 27 fevral 2001-ci il tarixli 96-IIQD nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2001-ci il, № 3, maddə 149**) ilə 13-cü maddənin mətni yeni redaksiyada verilmişdir.

Əvvəlki redaksiyada deyilirdi:

Azərbaycan Respublikasında torpaqlar hüquqi və fiziki şəxslərin icarəsinə uzunmüddətə və qısamüddətə verilir.

Torpağın qısamüddətli icarəsi — on beş ilədək, uzunmüddətli icarəsi isə — on beş ildən doxsan doqquz ilədək müəyyən oluna bilər.

[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 beşinci hissədə **"və bələdiyyə"** sözləri çıxarılmışdır, **"aşağı həddi"** sözlərindən sonra **"və hərraca (müsabiqəyə) çıxarılan dövlət və ya bələdiyyə mülkiyyətində olan torpaqların icarə haqqının ilkin qiyməti (qiyməti)"** sözləri əlavə edilmişdir.

[22] 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 altıncı hissə yeni redaksiyada verilmişdir.

əvvəlki redaksiyada deyilirdi:

Dövlət və bələdiyyə mülkiyyətində olan kənd təsərrüfatı təyinatlı torpaqlara təklif tələbi üstələdiyi hallarda icarə haqqı güzəştli tətbiq edilə bilər.

[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 yeddinci hissə çıxarılmışdır və səkkizinci-onuncu hissələr müvafiq olaraq yeddinci-doqquzuncu hissələr hesab edilmişdir.

[24] 22 noyabr 2002-ci il tarixli 382-IIQD nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2002-ci il, № 12, maddə 706**) ilə 14-cü maddəyə doqquzuncu və onuncu abzaslar əlavə edilmişdir.

[25] 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 15-ci maddənin birinci hissəsində **"mülki"** sözü çıxarılmışdır.

[26] 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 adından "fors-major halları baş verdikdə" sözləri çıxarılmışdır.

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 birinci hissəsi yeni redaksiyada verilmişdir.

Əvvəlki redaksiyada deyilirdi:

~~İcarəyə verilmiş dövlət və bələdiyyə torpaqları, habelə xüsusi mülkiyyətdə olan torpaqlar, fors-major halları baş verdikdə Azərbaycan Respublikasının torpaq qanunvericiliyində nəzərdə tutulmuş qaydada, icarə müddəti qurtarmamış dövlət, bələdiyyə və ya ictimai ehtiyaclar üçün geri alına bilər. İcarəyə verilmiş torpaqların geri alınması icarəçilərin razılığı ilə həmin torpaqları verən müvafiq icra hakimiyyəti orqanının, bələdiyyənin və ya məcburi qaydada məhkəmənin qərarı ilə həyata keçirilir.~~

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 ikinci hissəsində ", bələdiyyə" sözü "ehtiyacları" sözü 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 birinci və ikinci hissələrindən "və ya ictimai ehtiyaclar" sözləri çıxarılmışdır.

20 aprel 2012-ci il tarixli **337-IVQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**"Azərbaycan" qəzeti 05 iyun 2012-ci il, № 122, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2012-ci il, № 6, maddə 503**) ilə 16-cı maddə yeni redaksiyada verilmişdir

əvvəlki redaksiyada deyilirdi:

~~M a d d ə 16 . **İcarəyə verilmiş torpaqların geri alınması**~~

~~Hüquqi və ya fiziki şəxslərə icarəyə verilmiş torpaq sahələrinin dövlət ehtiyacları və ya ictimai ehtiyaclar üçün geri alınması şərtləri və halları Azərbaycan Respublikasının Mülki Məcəlləsi ilə müəyyən edilir.~~

~~Torpaq sahəsi dövlət, ehtiyacları və ya ictimai ehtiyaclar üçün geri alındıqda, onun əvəzində icarəçiyə eyni ölçüdə və keyfiyyətdə başqa torpaq sahəsi verilə bilər.~~

~~Torpaq sahəsi geri alınarkən icarəçilər tərəfindən bu sahəyə çəkilmiş xərclər qanunvericiliklə müəyyən olunmuş qaydada ödənilir.~~

[27] 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 19-cu maddənin dördüncü abzasında **"və uzadılması"** sözləri **"və (bələdiyyə torpaqlarına dair müqavilə istisna olmaqla) uzadılması"** sözləri ilə əvəz edilmişdir.

[28] 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 maddənin üçüncü abzasında **"icarəyə verilmiş"** sözlərindən sonra, 22-ci maddənin yeddinci abzasında isə **"torpaq sahəsi"** sözlərindən əvvəl **"dövlət mülkiyyətində olan"** sözləri əlavə edilmişdir.

[29] 3 dekabr 2002-ci il tarixli 396-IIQD nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2003-cü il, № 1, maddə 14**) ilə 21-ci maddədən "**xarici investorlara məxsus müəssisələr və**" sözləri çıxarılmışdır.

Əvvəlki redaksiyada deyilirdi:

~~Azərbaycan Respublikasının vətəndaşları və hüquqi şəxsləri, əcnəbilər və vətəndaşlığı olmayan şəxslər, xarici hüquqi şəxslər, beynəlxalq birliklər və təşkilatlar, habelə xarici investorlara məxsus müəssisələr və xarici dövlətlər bu Qanunda və torpaq qanunvericiliyində nəzərdə tutulmuş qaydada torpaq icarəçisi ola bilərlər.~~

[30] 24 fevral 2023-cü il tarixli **827-VIQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu **(Azərbaycan Dövlət İnformasiya Agentliyinin (AZƏRTAC-ın) rəsmi internet saytı ı, 14 fevral 2023-cü il, "Azərbaycan" qəzeti, 15 fevral 2023-cü il, № 78)** ilə 23-cü maddənin birinci hissəsinin səkkizinci abzası doqquzuncu abzas hesab edilmişdir və yeni məzmunda səkkizinci abzas əlavə edilmişdir.

[31] 27 fevral 2001-ci il tarixli 96-IIQD nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2001-ci il, № 3, maddə 149**) ilə 25-ci maddənin ikinci hissəsinin ikinci cümləsində "**borcludur**" sözü "**borcludur, qanunvericilikdə və müqavilədə başqa hal nəzərdə tutulmamışdırsa, torpaq sahəsindən icarə müddəti başa çatdıqdan sonra icarəçi tərəfindən ucaldılmış müvəqqəti tikili onun hesabına sökülməlidir.**" sözləri ilə əvəz edilmişdir.

[32] 17 may 2019-cu il tarixli **1592-VQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu **(Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2019-cu il, № 7, maddə 1178)** ilə 26-cı maddəsinin ikinci hissəsi ləğv edilmişdir.

[33] 1 aprel 2008-ci il tarixli 588-IIIQD nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2008-ci il, №5, maddə 348**) ilə 28-ci maddəsinin birinci hissəsi çıxarılmışdır.

[34] 27 fevral 2001-ci il tarixli 96-IIQD nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2001-ci il, № 3, maddə 149**) ilə 28-ci maddənin üçüncü hissəsindən "**xarici investorlara məxsus müəssisələrə və**" sözləri çıxarılmışdır.

Əvvəlki redaksiyada deyilirdi:

~~Əcnəbilərə və vətəndaşlığı olmayan şəxslərə, xarici hüquqi şəxslərə, beynəlxalq birliklərə və təşkilatlara, habelə xarici investorlara məxsus müəssisələrə və xarici dövlətlərə icarəyə verilmiş torpaqlar onların xüsusi mülkiyyətinə verilə bilməz.~~