

Azərbaycanda “Torpaq bankı” yaradılır

Bundan sonra torpaqların təyinatını qanunsuz dəyişmək sadəcə mümkün olmayacaq



Əmlak Məsələləri Dövlət Komitəsi Azərbaycanda ilk dəfə olaraq, Torpaqların Elektron Kadastr Uçotu Sisteminin yaradılmasına başlayıb. Məqsəd təyinatından və mülkiyyət növündən asılı olmayaraq, ölkə ərazisindəki bütün torpaqların elektron kadastr uçotuna alınması, ərazilərin rəqəmsal xəritələrinin hazırlanması, avtomatlaşdırılmış torpaq kadastr informasiya sisteminin və torpaq bankının yaradılmasını təmin etməkdir.

Bəs, torpaqların elektron uçot sisteminin qurulması mülkiyyətçilərə nə vəd edir?

Hazırda qurulmaqda olan bu sistemin mahiyyəti odur ki, torpaq ehtiyatlarının sayı, həcmi, ölçüsü, yerləşmə nöqtələri, hətta istifadə təyinatı, münbitliyi və keyfiyyət göstəriciləri vahid elektron bazada əksini tapacaq. Artıq Sumqayıt və Bakı şəhərlərində torpaqların elektron kadastr uçotuna alınması işi yekunlaşıb. Xüsusi olaraq daşınmaz əmlakın qeydiyyatı, kadastr və idarə edilməsi sistemi yaradılıb. Bu sistem artıq test mərhələsindədir və yaxın 5-6 ayda tam istifadəyə veriləcək.

Bundan sonra həmin daşınmaz əmlakın qeydiyyatı, kadastr və idarə edilməsi sistemi vasitəsilə uçot işlərində toplanan məlumatların elektron idarə olunmasını təmin etmək üçün bu sistem yararlı vəziyyətə gətiriləcək.

Bir növ “Torpaq bankı” rolunu oynayan bu sistem təkə mülkiyyətçilərə yox, bütövlükdə Azərbaycan dövlətinə və vətəndaşlara, kənd təsərrüfatı sektorunda biznes quran insanlara çox böyük faydalar verəcək. Belə ki, dövlət özünün sahibliyində və mülkiyyətində olan torpaqların balansını əldə etmiş olacaq. Bu sistemlə Azərbaycan dövləti təyinatına, mülkiyyət və əmlak növü-

quqlarının tanınması ilə bağlı hansısa ölçülər lazım olduqda, əraziyə gedib əmlakın ölçülərini götürməyə ehtiyac qalmayacaq, kameral şəraitdə bu məlumatlardan istifadə olunacaq. Rəqəmsal kadastr xəritəsi ünvan reyestri informasiya sisteminin normal fəaliyyəti üçün bir qrafiki baza olacaq ki, bu da ünvan axtarışında naviqasiya sisteminin tətbiqi ilə bağlı problemləri həll edə bilər.

Yeri gəlmişkən, Elektron Kadastr Uçotu Sisteminin yaradılması kənd təsərrüfatı sektorunda da torpaqların istifadəsi və idarəçiliyi sahəsində nəzarət tədbirlərinin gücləndirilməsinə, subsidiyaların ünvanlılığının artırılmasına, torpaq mübahisələrinin ədalətli həllinə də şərait yaradacaq. Belə ki, bu sistemin qurulması kənd təsərrüfatı məhsulları istehsalçılarında dövlət tərəfindən verilən subsidiyaların və güzəştli kreditlərin düzgün şəkildə ünvanına çatdırılması üçün məlumat bazası rolunu oynayacaq. Bundan başqa, hazırda Azərbaycanda yüzlərlə, minlərlə torpaq mübahisələri, məhkəmə çəkişmələri var ki, torpaqların uçotu işi aparıldıqdan sonra bütün növ torpaqların sərhədləri düzgün müəyyənləşdiriləcək. İndiyədək yaranan torpaq mübahisələrinə dair məhkəmə çəkişmələri zamanı torpağın hüquqi cəhətdən kimə məxsus olması və yerləşmə nöqtələri məhz bu sistemə bazası vasitəsilə müəyyənləşdiriləcək. Üstəlik torpaqların keyfiyyət göstəriciləri ilə yanaşı mülkiyyət göstəriciləri, harada yerləşməsi də bu sistemə daxil ediləcək.

Belə bir sistemin qurulması həm də o deməkdir ki, hansısa iş adamı kənd təsərrüfatı sahəsinə investisiya qoymaq istəsə, bu elektron məlumat bazasından hansı ərazilərdə, hansı keyfiyyətə, hətta nə qədər torpaq sahələrinin olduğunu öyrənə biləcək. Belə ki, istər yerli sahibkarlar, istərsə də xarici investorlar bu bazaya daxil olmaqla ilkin sərmayə-

ni hara qoymalı, hətta konkret ərazilərdə hansı növ aqrar sahəni inkişaf etdirməli olduğunu əvvəlcədən müəyyənləşdirmək imkanı qazanacaq.

Bələdiyyə xəritələrinin hazırlanmasına başlanıb

Nəhayət, belə bir sistemin qurulması həm də bələdiyyə torpaqlarının idarəçiliyi, zəbt olunmuş ərazilərin geri qaytarılması ilə bağlı uzun illərdir mövcud olan problemlərin də aradan qaldırılmasını asanlaşdıracaq. Söhbət həm də ondan gedir ki, bələdiyyələrə xəritələr verilmədiyindən onlara torpaq sahələrinin yeri və həcmi, ərazilərin sərhədləri tam dəqiqliyi məlum deyil. Halbuki bu məsələ keçmiş Dövlət Torpaq və Xəritəçəkmə Komitəsi tərəfindən hələ 2013-cü ilin yanvarınadək yekunlaşmalı idi. Amma hazırda aparılan təhlillər onu göstərir ki, bu işlərin çox cüzi hissəsi yerinə yetirilib.

Hazırda bu səlahiyyətləri yerinə yetirən Əmlak Məsələləri Dövlət Komitəsi isə bələdiyyə xəritələrinin hazırlanması məsələsinə bir qədər fərqli yanaşır. Belə ki, Dövlət Komitəsi bələdiyyə xəritələrini hazırlamazdan əvvəl torpaqların uçotu sisteminin qurulmasını daha vacib hesab edir. Yeni öncə “harada, nə qədər və hansı torpaqlarımız var” sualı tam dəqiqliyi ilə aydınlaşmalı, uçot işi aparılmalı və hər bir torpağın porselə münasibətdə mülkiyyət növü müəyyənləşməlidir. Hazırda Sumqayıtda torpaqların kadastr uçotu sisteminin qurulması işi yekunlaşıb və orada bələdiyyə xəritələrinin hazırlanmasına başlanıb. Bakı şəhərinin elektron kadastr məlumat bazası var və burada da bələdiyyə xəritələri hazırlanır. Gəncədə də və artıq 70 faiz ərazidə uçot işləri yekunlaşıb və uçot işləri başa çatan yerlərdə bələdiyyə xəritələrinin hazırlanmasına start verilib.

Torpaq mübahisələrinə də son qoyulur

Bundan başqa, bazanın mövcudluğu həm də imkan verəcək ki, kadastr xəritələri də elektron xidmətlər sırasına cəlb olunsun. Belə olan halda mülkiyyət hü-