Gəncə və Qazaxda torpaqların təyinatı üzrə istifadəsi və torpaq müfəttişlərinin fəaliyyəti ilə bağlı İşgüzar Forumlar keçirilib

Əmlak Məsələləri Dövlət Komitəsi tərəfindən 23 və 24 iyul tarixlərində Gəncə və Qazaxda torpaqların təyinatı üzrə istifadəsi və torpaq müfəttişlərinin fəaliyyəti ilə bağlı yerli icra hakimiyyətləri və bələdiyyələrin iştirakı ilə İşgüzar Forum keçirilib. Forum Gəncə şəhəri, Göygöl, Samux, Daşkəsən, Kəlbəcər, Qazax, Şəmkir, Tovuz, Ağstafa və Gədəbəy rayonlarını əhatə edib.

Tədbirdə Əmlak Məsələləri Dövlət Komitəsinin rəhbərliyi, Forumun əhatə etdiyi rayonların icra hakimiyyətlərinin rəhbərliyi, bələdiyyə sədrləri və üzvləri, ictimai təşkilatlar iştirak ediblər.

Qeyd edək ki, Forumlara iyulun əvvəlindən start verilib və indiyədək Şirvan, Ucar, Şamaxı, Sumqayıt, Mingəçevir və Şəkidə təşkil olunub.

Məqsəd dövlət torpaqlarının mühafizəsi və qorunmasına vahid dövlət nəzarəti, torpaqların təyinatı üzrə istifadəsi və torpaq müfəttişlərinin fəaliyyəti barədə tədbirlərin açıqlanmasıdır. Eyni zamanda, bu sahədə komitənin fəaliyyətini aidiyyəti dövlət orqanları, bələdiyyələr, hüquqi və fiziki şəxslərlə əlaqələndirmək və bu barədə ictimaiyyəti məlumatlandırmaqdır.

Tədbirdə qeyd olunub ki, Azərbaycan Respublikası Prezidenti tərəfindən mülkiyyət hüquqlarının tənzimlənməsində vahid idarəçiliyi təmin etmək məqsədilə 04 may 2015-ci il tarixli müvafiq Fərman imzalanıb. Bu Fərmanla Əmlak Məsələləri Dövlət Komitəsinin yeni Əsasnaməsi təsdiq edilib. Torpaq idarəçiliyi ilə əlaqədar bir sıra yeni vəzifə və funksiyalar komitəyə həvalə edilib. Torpaqların istifadəsi, mühafizəsi və qorunmasına dövlət nəzarəti və torpaq bazarının təşkili komitənin yeni fəaliyyət istiqamətlərinə aid edilib. *Mülkiyyət hüquqlarının tənzimlənməsində vahid idarəçilik prinsipinin* tətbiqi, torpaq idarəçiliyinin təkmilləşdirilməsi və Konstitusiyada əks olunmuş mülkiyyət növləri üzrə sərhədlərin dəqiqləşdirilməsi nəzərdə tutulub. Mülkiyyət hüquqlarının tənzimlənməsində vahid mərkəzdən idarəçilik qeydiyyat üçün tələb olunan sənədləşdirmə prosesində rahatlığın, operativliyinin və şəffaflığın kifayət qədər artması deməkdir. Bildirilib ki, yeni Əsasnamə ilə, Azərbaycanda torpaqlardan istifadə və onların mühafizəsinə nəzarət üzrə dövlət müfəttişi statusu müəyyən edilib. Komitənin şəhər və rayonlar üzrə müfəttişləri dövlət torpaqlarının mühafizəsinə, qorunmasına, kateqoriyasına zidd istifadəsinə nəzarəti həyata keçirirlər. Müfəttişlər mütəmadi qaydada monitorinq və müşahidələr aparır, aşkar edilmiş qanun pozuntuları ilə bağlı qanunvericiliyə uyğun olaraq tədbirləri həyata keçirirlər. Pozuntularla əlaqədar torpaq və inzibati xətalar barədə qanunvericiliyə əsasən inzibati cərimələr və sanksiyalar tətbiq edilir.

Vurğulanıb ki, komitənin yeni funksiyalarının icrasında yerli icra hakimiyyətləri, fiziki və hüquqi şəxslər, bələdiyyələr və aidiyyəti dövlət qurumları ilə fəaliyyətin koordinasiyası vacibdir. Bu baxımdan belə ardıcıl regional tədbirlər mühüm əhəmiyyət daşıyır. Torpaqların mühafizəsi, təyinatı üzrə istifadəsi, qeyri-qanuni istifadə hallarının qarşısının alınması istiqamətində təxirəsalınmaz tədbirlər keçirilir.

Bildirilib ki, hazırda bütün kateqoriyalı torpaqların elektron uçotu, xəritələşməsi və məlumat bankının yaradılması istiqamətində işlər aparılır. Torpaqların elektron informasiya sisteminin yaradılması ilə bağlı mütərəqqi beynəlxalq təcrübə öyrənilir. Bu prosesə beynəlxalq ekspertlər cəlb olunur. Bu sistem ölkə üzrə bir mərkəzdən torpaqların idarə olunması, mühafizəsi, istifadəsi üzrə kompleks tədbirləri həyata keçirməyə imkan yaradacaq.

Forumda torpaqların dövlət idarəetməsi və torpaq bazarının təşkili ilə bağlı çıxış və təqdimatlar olub. Torpaq münasibətlərinin tənzimlənməsi, torpaqlardan istifadəyə və onların mühafizəsinə dövlət nəzarətində yeni prinsiplər və mexanizmlər barədə ətraflı məlumat verilib. Yerli icra hakimiyyətlərinin, bələdiyyələrin, fiziki və hüquqi şəxslərin torpaqların kateqoriyaları və istifadəsində hüquq və vəzifələri nəzərə çatdırılıb. Torpaqların kateqoriyasından asılı olaraq onların istifadəsi, təyinatının dəyişdirilməsi qaydaları izah olunub. Dövlət, bələdiyyə və xüsusi mülkiyyətə aid torpaqların kateqoriyası, təyinatına zidd olaraq torpaq sahələrində tikintilərin aparılması barədə görülən tədbirlərdən bəhs olunub. Torpaqların təyinatına zidd istifadəsi nəticəsində torpağın münbitliyinə və yararlılığına olan mənfi təsirlər və gələcəkdə yaradacağı ziyanlar barədə məlumat verilib. Qeyd olunub ki, torpaq sahələrindən əsassız və qeyri-qanuni istifadə hallarının, torpaq qanunvericiliyinə zidd özbaşına tikintilərin aparılmasının qarşısının alınması istiqamətində tədbirlər gücləndirilib. Neqativ halların qarşısının alınması, torpaq qanunvericiliyinin tələblərinin pozulması, cinayət məsuliyyətinə səbəb olan hallar, bununla bağlı inzibati xətalar və sanksiyalar barədə ətraflı məlumat verilib. Sənaye məqsədli sahələrdə və ya örüş, otlaq sahələrində yaşayış məqsədilə evlərin, əkin sahələrində sənaye-emal obyektlərinin tikintisi-

nə yol verilməməsi barədə məsələlər nəzərə çatdırılıb.

İşgüzar Forumda torpaqların mühafizə zonaları ilə qanunvericiliyə riayət olunması məsələlərinə də toxunulub. Dəmir yolu, avtomobil yolları, elektrik xətləri, qaz təchizatı, ixrac neft boru və su mühafizə zonalarının sərhədləri, sahil mühafizə zolaqları barədə məlumat verilib. Bu mühafizə zonaları ilə bağlı tələblərə əsasən torpaqların istifadəsi məsələləri izah olunub. Diqqətə çatıdırlıb ki, mühafizə zolaqlarında qanunla müəyyən edilmiş məsafələr nəzərə alınmamaqla tikintilərin aparılması qanuna ziddir.

Tədbirdə bildirilib ki, torpaqlardan səmərəli istifadə və onların mühafizəsi məqsədi ilə torpaq qanunvericiliyinin tələbləri bütün dövlət orqanları, bələdiyyələr, hüquqi və fiziki şəxslər tərəfindən təmin edilməlidir. Tədbirdə həmçinin torpaqların təyinatına zidd olaraq istifadə olunması ilə bağlı məsələlərə toxunulub. Pay torpağı almış vətəndaşların xüsusi mülkiyyətlərində olan həmin torpaqlardan ümumiyyətlə istifadə etməməsi və ya təyinatına zidd istifadəsi barədə məsələlər müzakirə olunub. Əmlak Məsələləri Dövlət Komitəsinin bu sahədə hüquq və vəzifələri barədə məlumat verilib. Bildirilib ki, səmərəli istifadə və mühafizə məqsədilə Komitə müvafiq qurumların verilmiş qanunazidd qərarlarının icrasını dayandırmaq və ləğv etmək barədə məsələ və ya məhkəmə iddiasi qaldırmaq hüququ vardır. Həmçinin, təyinatına zidd istifadə hallarında torpağın istifadəçidən geri alınması barədə tədbirlər görülür. Bu barədə rayon, şəhər icra hakimiyyəti orqanı və ya bələdiyyə qarşısında vəsatət qaldırılır. İnzibati xəta törətmiş şəxslər qanunvericiliyə uyğun olaraq inzibati məsuliyyətə cəlb edilir. Torpaq qanunvericiliyinin tələblərini pozmaqla cinayət hadisəsi törətmiş fiziki, vəzifəli və hüquqi şəxslərin Azərbaycan Respublikasının Cinayət Məcəlləsinin və digər aidiyyəti qanunvericilik aktlarının tələblərinə ilə müəyyən edilmiş qaydada cinayət məsuliyyətinə cəlb edilməsi məqsədi ilə sənədlər tərtib edərək hüquq mühafizə orqanlarına göndərir. Qanunvericiliklə müəyyən edilmiş əsaslar olduqda mülkiyyətə, istifadəyə və icarəyə verilmiş torpaqlar üzərində mülkiyyət, istifadə və icarə hüquqlarına xitam verilməsi üçün aidiyyəti üzrə müvafiq məhkəməyə, Azərbaycan Respublikasının Nazirlər Kabinetinə, yerli icra hakimiyyəti orqanlarına və bələdiyyələrə təkliflər verir. Nəzarət tədbirlərinin görülməsi, eyni zamanda, torpaq sahələrinin uzunmüddətli istifadəyə yararlı olmasını təmin edir.

Forumda komitənin torpaq bazarının təşkili sahəsində həyata keçirdiyi tədbirlər barədə məlumat verilib. Qeyd olunub ki, torpaq bazarı torpaq sahələrinin alqı-satqısı, girov qoyulması, bağışlanması, habelə mülkiyyət, istifadə və icarə hüquqlarının dəyişməsi ilə bağlı yaranan hüquqi və iqtisadi münasibətləri tənzimləyir. Torpaq bazarının təşkili bir sıra mühüm prinsiplərə əsaslanır. Bura torpaq üzərində mülkiyyət, istifadə və icarə hüquqlarının dövlət qeydiyyatının məcburiliyi, bazar subyektlərinin hüquq bərabərliyi, torpaq inhisarçılığına yol verilməməsi aiddir.

Torpaq münasibətlərinin tənzimlənməsi sahəsində bələdiyyələrin öz ərazi hüdudları daxilində səlahiyyətləri vardır. Bələdiyyələr qanunvericiliklə müəyyən olunmuş qaydada bələdiyyə mülkiyyətində olan torpaqlara sahiblik, onlardan istifadə və həmin torpaqlar barədə sərəncam verir. Qanunvericiliklə müəyyən edilmiş qaydada bələdiyyə mülkiyyətində olan torpaq sahələrinin mülkiyyətə, istifadəyə və icarəyə verir. Yaşayış məntəqələrinin baş planının, planlaşdırma və tikinti layihələrinin, yerquruluşu və təsərrüfat planlarının hazırlanması və həyata keçirilməsini təşkil edir, bələdiyyə torpaqlarının istifadəçilərindən torpaq sahələrinin icarəsinə görə haqq alır.

Torpaq mülkiyyətçiləri, istifadəçiləri və icarəçilərinin səlahiyyətləri torpaqdan təyinatı üzrə, səmərəli və müəyyən edilmiş istifadə rejiminə uyğun istifadə etmək, təbiətqoruyucu istehsal texnologiyalarını tətbiq etmək, təsərrüfat fəaliyyətində ərazinin ekoloji vəziyyətinin pisləşməsinə yol verməmək, torpaqlarda qanunvericilikdə nəzərdə tutulmuş kompleks mühafizə tədbirlərini həyata keçirməkdən ibarətdir.

«Bələdiyyə torpaqlarının ayrılmasına dair sənədlərin hazırlanması və razılaşdırılması qaydaları haqqında» Əsasnaməyə görə ayrılması nəzərdə tutulan torpaq sahəsinin məqsədli təyinatı yaşayış məntəqəsinin baş planına, ərazinin planlaşdırılması və tikintisi layihələrinə uyğun olarsa və həmin yer başqa şəxslərin mülkiyyətinə, istifadəsinə və ya icarəsinə verilməmişdirsə, habelə elektrik, rabitə, nəqliyyat, qaz, su, kanalizasiya və digər kommunikasiya xətlərinin mühafizə zolağında və sürüşmə zonasında yerləşməmişdirsə, bələdiyyə hüquqi və fiziki şəxsə torpaq sahəsinin ayrılmasının məqsədəmüvafiqliyi barədə qərar qəbul edir. Bələdiyyələrin həmin qərarları əsasında yerquruluşu və planalma işləri aparılarkən məlum olur ki, bəzi hallarda ərazinin planlaşdırılması və tikintisi layihələrinin tələbləri, habelə yeraltı və yerüstü kommunikasiya xətlərinin mühafizə zonaları bələdiyyələr tərəfindən nəzərə alınmır. Bu hallar isə sonradan yüksək gərginlikli elektrik xətlərinin, magistral boru kəmərlərinin və rabitə xətlərinin yerlərinin dəyişdirilməsi məcburiyyətini yaradır, yaxud ölkə üçün strateji əhəmiyyət kəsb edən yeni kommunikasiya xətlərinin çəkilişində problemlərə səbəb olur və eyni zamanda mühafizə zonasına düşən evlərin sökülməsi zərurətini ortaya çıxarır. Bu hallar da nəticədə dövlət büdcəsindən əlavə maliyyə vəsaitinin xərclənməsinə səbəb olmaqla yanaşı, eyni zamanda vətəndaşların çoxsaylı müraciətlərinə zəmin yaradır.

Torpaq sahələrinin dövriyyəsi dedikdə 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 nəzərdə tutulur.

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

İşgüzar forumda torpaq münasibətlərinin tənzimlənməsində mövcud çətinliklər də müzakirə olunub. Bildirilib ki, bəzi hallarda ərazinin planlaşdırılması və tikintisi layihələrinin tələbləri, habelə yeraltı və yerüstü kommunikasiya xətlərinin mühafizə zonaları müvafiq qurumlar tərəfindən nəzərə alınmır.

Forumun yekununda komitə ilə digər əlaqəli qurumların birgə fəaliyyəti istiqamətində həyata keçiriləcək zəruri tədbirlər barədə məlumat verilib. Qeyd olunub ki, komitə ilə bələdiyyələr və aidiyyəti dövlət qurumları ilə fəaliyyətin koordinasiyası torpaqların dövlət idarəetməsi, səmərəli istifadə və nəzarət, torpaq bazarının təşkili sahəsinə öz töhfəsini verəcək. Effektiv idarəetmə metodlarının və müasir yanaşmaların kompleks tətbiqinə müsbət təsir göstərəcək.

QƏBUL CƏDVƏLİ

Azərbaycan Respublikası Əmlak Məsələləri Dövlət Komitəsində 2015-ci ilin avqust ayında vətəndaşların qəbulu CƏDVƏLİ

№	Vətəndaşı qəbul edən şəxs	3	4	5	6	7	10	11	12	13	14	17	18	19	20	21	24	25	26	27	28	31
1	Sədr müavini - Rüstəm Adıgözəl oğlu Şahbazov							■														
2	Sədr müavini - Rafiq Əsgər oğlu Cəlilov																	■				
3	Aparatın rəhbəri - Azər Ağababa oğlu Bəşirov										■											
4	ƏMDK yanında Daşınmaz Əmlakın Dövlət Reyestri Xidmətinin rəisi - Məhəmməd Məhəbbət oğlu İmanov												■									
5	ƏMDK yanında Daşınmaz Əmlakın Kadastrı və Ünvan Reyestri Xidmətinin rəisi - Ramiz Mirmahmud oğlu Quliyev						■															
6	ƏMDK yanında Torpaqların Dövlət İdarəetməsinin üzrə Dövlət Agentliyinin direktoru - Mohuma Əhməd oğlu Heraçiyev														■							
7	ƏMDK yanında Hərracların Təşkili üzrə Auksion Mərkəzinin direktoru -Əli İzzət oğlu Abdullayev								■													
8	Daxili nəzarət şöbəsinin müdiri Qəyyum Rəcəb oğlu Fərzullayev					■																
9	Dövlət əmlakının idarə edilməsi və səmərəli istifadəsinə nəzarət şöbəsinin müdiri - İlham Abbas oğlu Pənahov		■																■			
10	Dövlət əmlakının özəlləşdirilməsi və icarəyə verilməsi şöbəsinin müdiri- Sadiq Yusif oğlu Məmmədov									■												
11	Dövlət ehtiyaclarının ödənilməsi və yerli qurumlarla iş şöbəsinin müdiri - Yusif Bəybala oğlu Qəmbərov	■															■					
12	Yerquruluşu, torpaqların monitorinqi və geodeziya şöbəsinin müdiri - Azad Sabir oğlu Nağıyev				■																	
13	Torpaq münasibətlərinin tənzimlənməsi şöbəsinin müdiri - Rafiq Yaqub oğlu Süleymanov															■						
14	Beynəlxalq əməkdaşlıq və investisiyaların cəlb edilməsi şöbəsinin müdiri - Elşad Ramiz oğlu Xanəlibəyli																					■
15	Hüquq şöbəsinin müdiri - İlqar Məmməd oğlu Hüseynov													■								
16	İqtisadi təhlil, dövlət satınalmaları və daxili audit şöbəsinin müdiri - Ənnağı Cənnət oğlu Cənnətov			■																	■	
17	İnsan resurslarının idarə edilməsi və dövlət qulluğu şöbəsinin müdiri - Natiq Cabir oğlu Məlikov																			■		
18	İstehsal və Xidmət Müəssisələrinin İdarəetmə Mərkəzinin baş direktoru - Faiq Şükür oğlu Məlikov											■										

Qeyd: ***Vətəndaşların qəbulu Əmlak Məsələləri Dövlət Komitəsinin inzibati binasında saat 15:00-dan 17:00-dək keçirilir.***
Telefon: 490-24-08 (1-02; 1-10)