AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ İQTİSADİYYAT NAZİRLİYİ YANINDA ƏMLAK MƏSƏLƏLƏRİ DÖVLƏT XİDMƏTİ

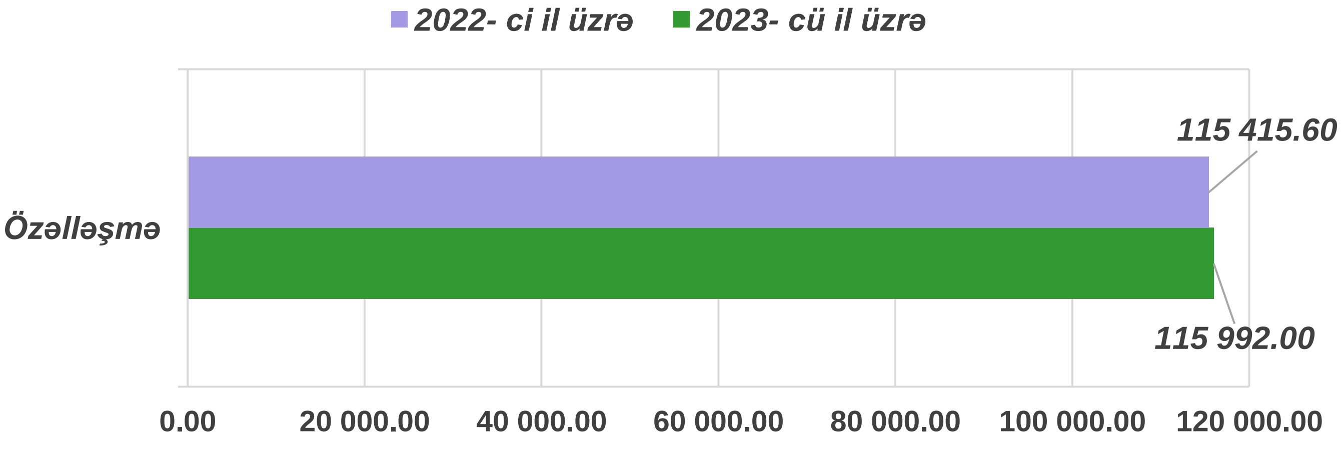
2023-CÜ İL ƏRZİNDƏ GÖRÜLMÜŞ İŞLƏR BARƏDƏ

H E S A B A T

2023-cü il ərzində Azərbaycan Respublikasının İqtisadiyyat Nazirliyi yanında Əmlak Məsələləri Dövlət Xidməti (bundan sonra – Xidmət) tərəfindən dövlət əmlakının idarə edilməsi, özəlləşdirilməsi, daşınmaz əmlakın dövlət reyestrinin və daşınmaz əmlakın vahid dövlət kadastrının tərtibi və aparılması, ünvan reyestri, dövlət torpaq kadastrı, yerquruluşu, torpaqların dövlət idarəetməsi, torpaq bazarının təşkili, torpaqlardan istifadəyə və onların mühafizəsi sahələrində müəyyən edilmiş vəzifələrin, habelə normativ hüquqi aktlarla və yuxarı dövlət orqanları tərəfindən verilmiş tapşırıqların, həmçinin işğaldan azad edilmiş ərazilərin bərpası və quruculuğu ilə bağlı aidiyyəti tədbirlərin icrasına prioritet verilməklə müvafiq işlər görülmüşdür.

Dövlət əmlakının özəlləşdirilməsi və investisiyaların cəlb edilməsi sahəsində

2023-cü il ərzində dövlət əmlakının özəlləşdirilməsi sahəsində tədbirlər davam etdirilmiş, özəlləşdirmədən dövlət büdcəsinə 115,9 mln. manata yaxın vəsait daxil olmuşdur ki, bununla da dövr üçün büdcə proqnozunun icrası 105,4 faiz həcmdə təmin edilmişdir.



2023-c il üzrə proqnozun icrası: 105.4%

Bu müddətdə 245 kiçik dövlət müəssisə və obyekti, o cümlədən icarəyə verilmiş dövlət əmlakı, dövlət müəssisələrinin çevrilməsi nəticəsində yaradılmış 9 açıq səhmdar cəmiyyətinin səhmləri, 111 obyektin yerləşdiyi dövlət mülkiyyətində olan torpaq sahəsi, 538 nəqliyyat vasitəsi özəlləşdirilmişdir.

Hesabat dövründə əvvəlki illərdə özəlləşdirilmiş müəssisələr də daxil olmaqla, investisiya müsabiqələri vasitəsilə özəlləşdirilmiş müəssisələr üzrə dövlət büdcəsinə 12 milyon 209 min manat vəsait daxil olmuş, 10,4 mln. manata yaxın məbləğdə investisiya qoyulmuş və bu müəssisələrdə 221 yeni iş yeri yaradılmışdır. İnvestorların müqavilə öhdəliklərinin icrasına nəzarət tədbirləri davam etdirilmişdir. “Sumqayıt Tekstil” MMC-dəki dövlət payının satışı ilə əlaqədar investisiya müsabiqəsi keçirilmiş, qalib müəyyən olunaraq onunla alqı-satqı müqaviləsi bağlanmışdır. “Sumqayıt Tekstil” MMC üzrə götürülmüş öhdəliklərə əsasən, investor dövlət büdcəsinə 5,0 mln. manat vəsait ödəməli, 2 il müddətində müəssisəyə 9,1 mln. manat investisiya yatırmalı, 350 iş yeri yaratmalıdır. Dekabr ayının sonunda isə “Bakı Alüminium Profil” MMC-dəki dövlətə məxsus payların satışı üzrə investisiya müsabiqəsi elan edilmişdir.

Azərbaycan Respublikası Prezidentinin sərəncamları ilə “Azərbaycan Sənaye Korporasiyası” ASC-nin özəlləşdirməyə açılmış 28 müəssisə və obyektindən 13-nün özəlləşdirilməsi təmin edilmiş, 1-i isə hazırda hərraca çıxarılmışdır.

Ötən il bir sıra iri dövlət müəssisələrinin fəaliyyətinin təhlili aparılmış, onların restrukturizasiyası və sağlamlaşdırılması, fəaliyyətinin inkişaf etdirilməsinə özəl investisiyaların cəlb edilməsinə dair təkliflər hazırlanmışdır. Azərbaycan Respublikası Prezidentinin 31 avqust 2023-cü il tarixli 4078 nömrəli Sərəncamı ilə 8 iri dövlət müəssisəsi ilə bağlı müvafiq tədbirlərin həyata keçirilməsi qərara alınmışdır. Sərəncamın icrası ilə əlaqədar İqtisadiyyat Nazirliyi tərəfindən aidiyyəti dövlət qurumlarının nümayəndələrinin də daxil olduğu Əlaqələndirmə Komissiyası yaradılmış, məsləhətçi şirkəti ilə fəaliyyət təşkil olunmuşdur. “ASK Şəki SES” Məhdud Məsuliyyətli Cəmiyyəti “Şəki SES” Məhdud Məsuliyyətli Cəmiyyəti adlandırılaraq nizamnamə kapitalı müəyyən edilmiş, cəmiyyətdəki dövlətə məxsus payların investisiya müsabiqəsinə yönəldilməsi barədə sərəncam verilmişdir.

Azərbaycan Respublikası Prezidentinin 30 dekabr 2022-ci il tarixli 3703 nömrəli “Aqrarkredit” Qapalı Səhmdar Cəmiyyəti Bank olmayan Kredit Təşkilatının bəzi müəssisələrinin və balansında olan obyektlərin özəlləşdirilməsi haqqında” Sərəncamının icrası ilə əlaqədar “Aqrarkredit” QSC-nin özəlləşdirilməyə açıq elan edilmiş müəssisə və obyektlərinin təhvil-qəbul işləri yekunlaşdırılaraq “Korporativ İdarəetmənin Təşkili və Koordinasiya Mərkəzi” publik hüquqi şəxsin balansına götürülməsi təmin edilmişdir. Hazırda həmin müəssisələrin özəlləşdirməyə hazırlanması istiqamətində müvafiq tədbirlər davam etdirilir.

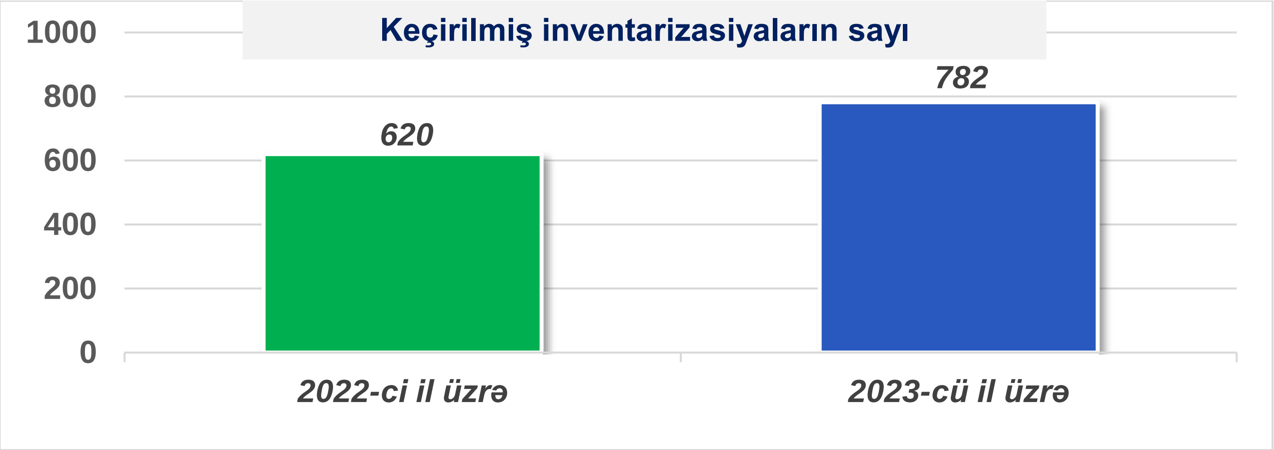
Dövlət əmlakının idarə edilməsi və ondan səmərəli istifadəyə nəzarət sahəsində

2023-cü il ərzində əvvəlki ilin yekunu olaraq 4273 müəssisə tərəfindən “Daşınmaz dövlət əmlakının qeydiyyat vərəqəsi”nə dair elektron qaydada hesabat təqdim edilmişdir. Daşınmaz Əmlak Registrindən dövlət əmlakının balansdan-balansa verilməsi, özəlləşdirmə, icarə və digər məqsədlər üçün 5200 dövlət əmlakına dair çıxarış sənədi hazırlanaraq verilmişdir.

“Dövlət əmlakının qorunub saxlanılması və ondan istifadə edilməsi vəziyyəti haqqında xüsusi hesabat forması”nı 2022-ci hesabat ili üçün təqdim etməli 4703 dövlət müəssisə və təşkilatından ümumilikdə elektron formada 4703 (hesabat təqdim etməli olan dövlət müəssisə və təşkilatların 100%-i) hesabat qəbul edilmişdir.

Hesabat dövrü ərzində “Dövlət əmlakının qorunub saxlanılması və ondan istifadə edilməsi vəziyyəti haqqında illik xüsusi hesabat forması”nı vaxtında təqdim etməyən 44 dövlət müəssisəsinin vəzifəli şəxsləri barəsində protokollar tərtib edimişdir.

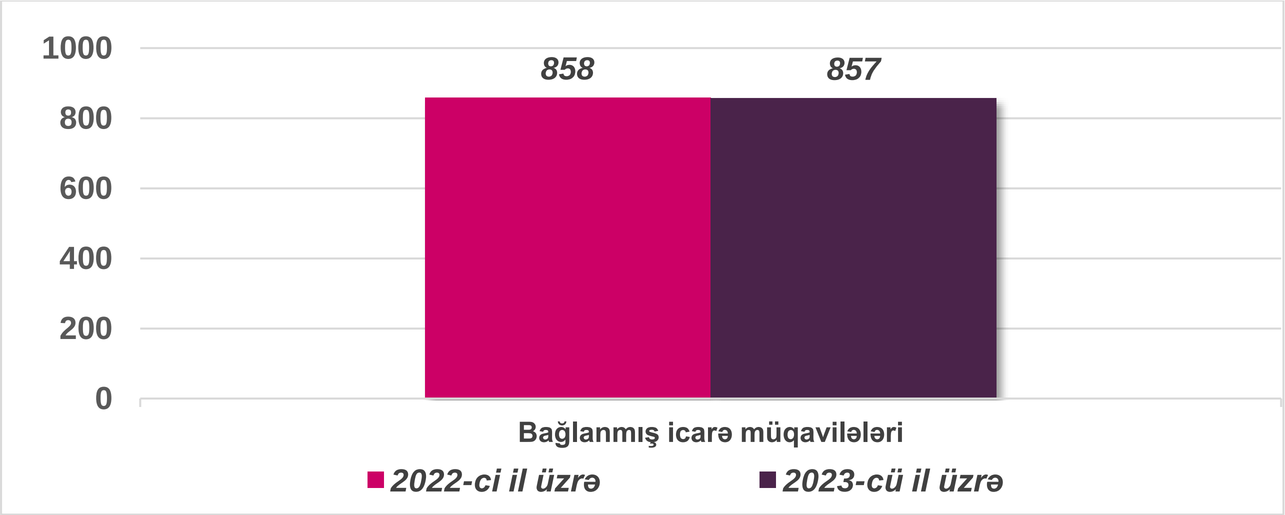
Dövlət əmlakının idarə edilməsi funksiyalarının icrası ilə bağlı aidiyyəti dövlət orqanları və təşkilatlarının müraciətləri əsasında 4 dövlət müəssisəsinin təsis edilməsi barədə müvafiq qərarlar qəbul edilmiş, habelə dövlət və qurumları təşkilatlarının müraciətləri əsasında ümumilikdə 152 dövlət müəssisəsi ilə bağlı bir sıra məsələlərə (hüquqi şəxsin təsis edilməsi, ləğvi, yenidən təşkili, nizamnaməsinə dəyişikliklərin edilməsi, tabeçiliyinin dəyişdirilməsi, habelə təlim-tərbiyə müəssisələrinin yaradılması, yenidən təşkili və ləğvi) və aidiyyəti qurumlar tərəfindən təqdim edilmiş 142 layihə və sənədə baxılaraq müvafiq rəy və təkliflər verilmişdir.



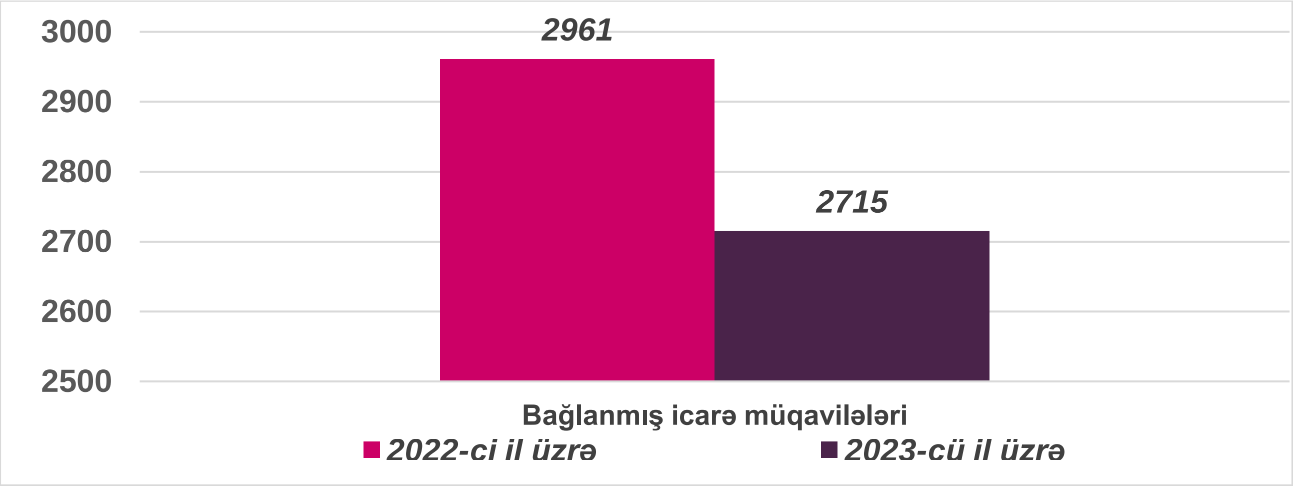
Xidmətin sərəncamında olan və nizamnamə kapitalında dövlətin payı olan 81 səhmdar cəmiyyəti və 76 dövlət müəssisəsində dövlət əmlakının, o cümlədən istifadələrində olan torpaq sahələrinin qorunub saxlanılması və səmərəli istifadə olunması vəziyyətinin öyrənilməsi ilə bağlı mütəmadi monitorinqlər keçirilmiş, onların nəticələrinə dair yerlərdə tərtib edilmiş 997 arayış və baxış aktı təhlil edilərək qanunvericiliyə uyğun tədbirlərin görülməsi təmin edilmişdir. Qeyd edilən müəssisələr və “Korporativ İdarəetmənin Təşkili və Koordinasiya Mərkəzi” publik hüquqi şəxsin idarəetməsində olan 157 müəssisə və balansında olan 765 obyekt üzrə ümumilikdə 782 inventarizasiya aparılmışdır.

Dövlət əmlakının icarəyə verilməsi və dövlət ehtiyaclarının ödənilməsi sahəsində

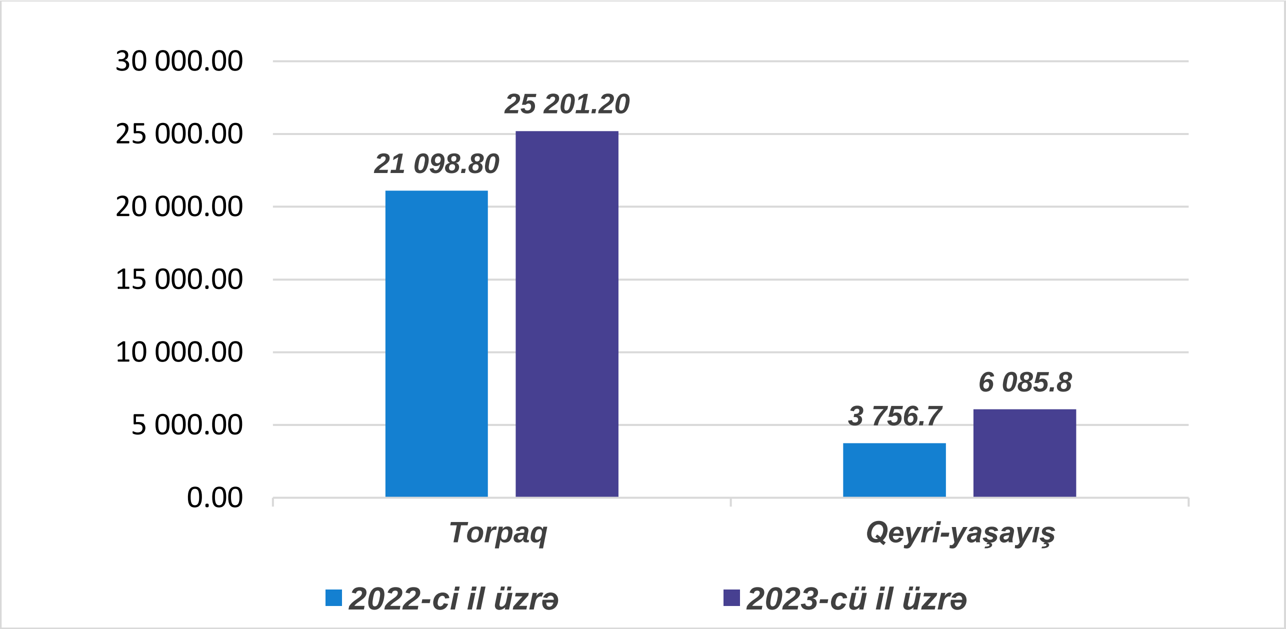
Hesabat dövründə qeyri-yaşayış sahələrinin icarəyə verilməsinə dair 857 yeni icarə müqaviləsi bağlanılmış, 318 obyekt üzrə icarə müqavilələrinin müddəti uzadılmış, 226 obyektə dair bağlanılmış icarə müqaviləsi ləğv edilmişdir. İlin sonuna qeyri-yaşayış sahələri üzrə qüvvədə olan müqavilələrin sayı 2754 ədəd təşkil edir.



2023-cü ildə torpaq sahələrinin icarəyə verilməsinə dair 2715 yeni icarə müqaviləsi bağlanılmış, 102 torpaq sahəsinə dair müqavilələrin müddəti uzadılmış, 411 torpaq sahəsinə dair icarə müqaviləsi ləğv edilmişdir. İlin sonuna torpaq sahələri üzrə qüvvədə olan müqavilələrin sayı 6713-dür.



Ötən il dövlət əmlakının icarəyə verilməsindən dövlət büdcəsinə 31,28 mln. manat vəsait daxil olmuşdur ki, nəticədə ötən ilin müvafiq dövrü ilə müqayisədə bu məbləğ 26% artmışdır.

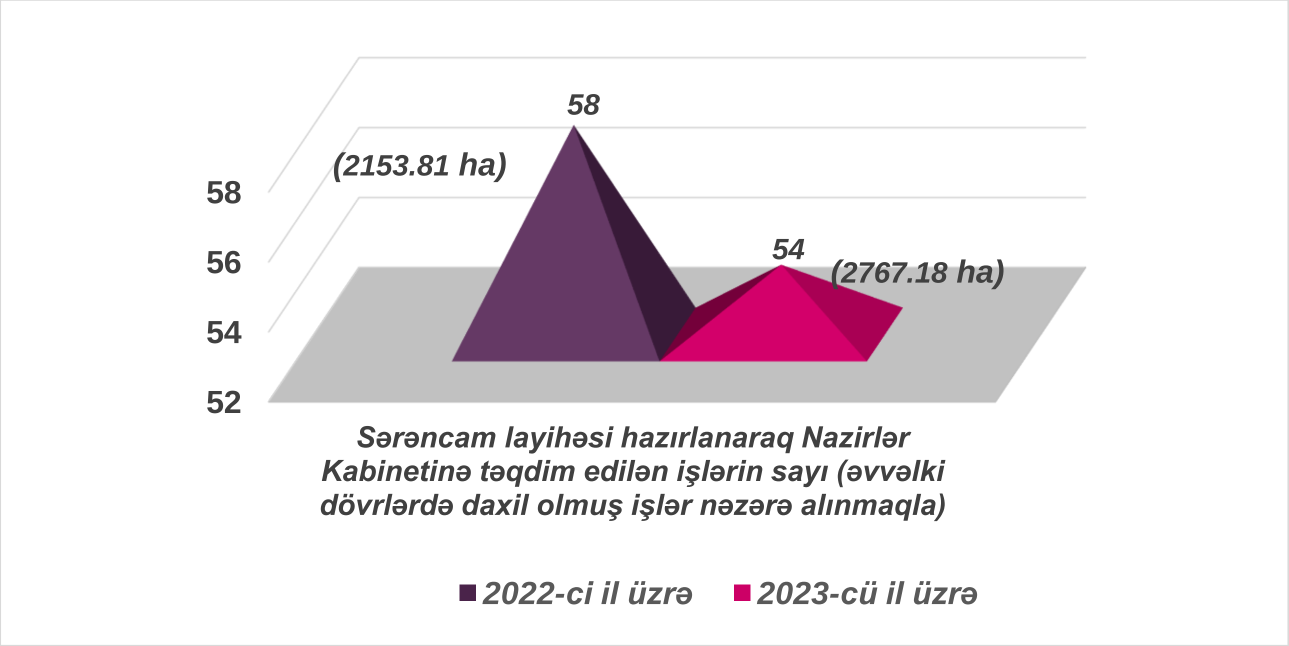


Dövlət və qeyri-hökumət təşkilatlarından qeyri-yaşayış və torpaq sahəsi ilə təmin edilmələrinə dair 61 müraciət daxil olmuş və 57 təklif hazırlanaraq baxılması üçün aidiyyəti üzrə təqdim edilmişdir. Bu müraciətlərin 7-si üzrə həmin təşkilatların yerləşdirilməsi təmin edilmişdir.

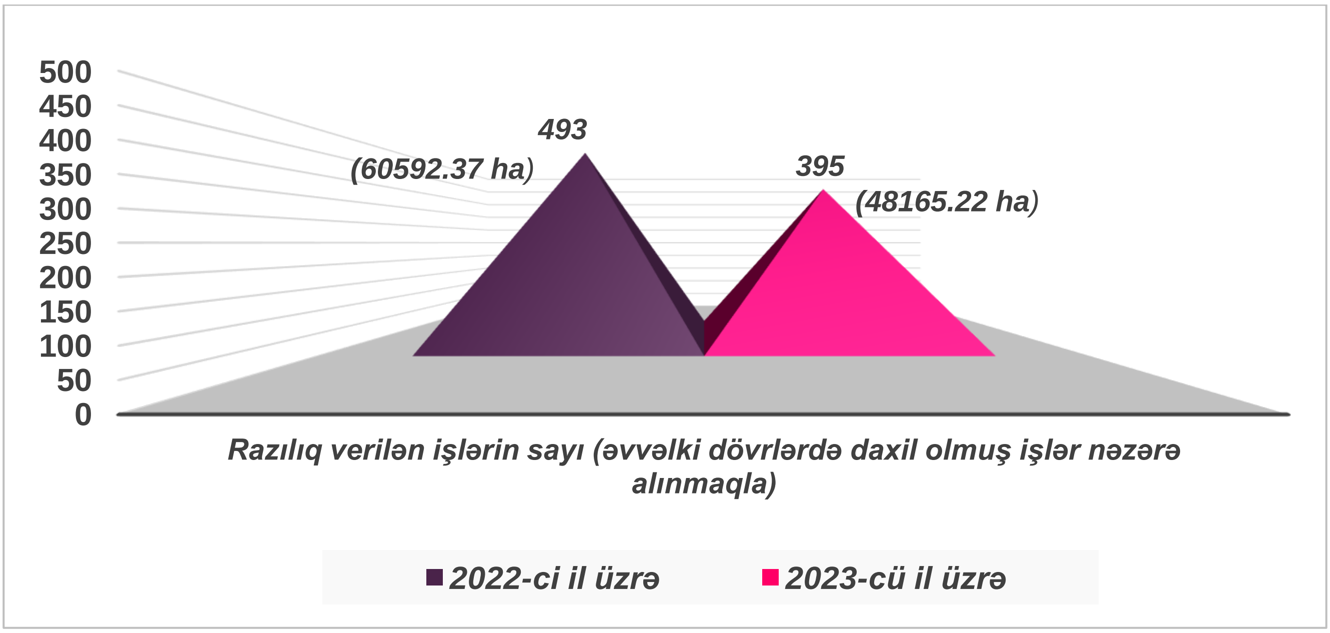
Torpaqların idarə edilməsi, torpaqlardan istifadəyə və onların mühafizəsinə dövlət nəzarətinin həyata keçirilməsi sahəsində

2023-cü il ərzində 26026,98 ha torpaq sahəsinin kateqoriyasının və məqsədli təyinatının dəyişdirilməsi ilə bağlı 147 müraciət daxil olmuşdur. Əvvəlki dövrlərdə daxil olmuş işlər nəzərə alınmaqla, 54 iş üzrə 2767,18 ha torpaq sahəsinin kateqoriyasının dəyişdirilməsi ilə bağlı sərəncam layihəsi hazırlanaraq Nazirlər Kabinetinə təqdim edilmişdir. Əvvəlki dövrlərdə

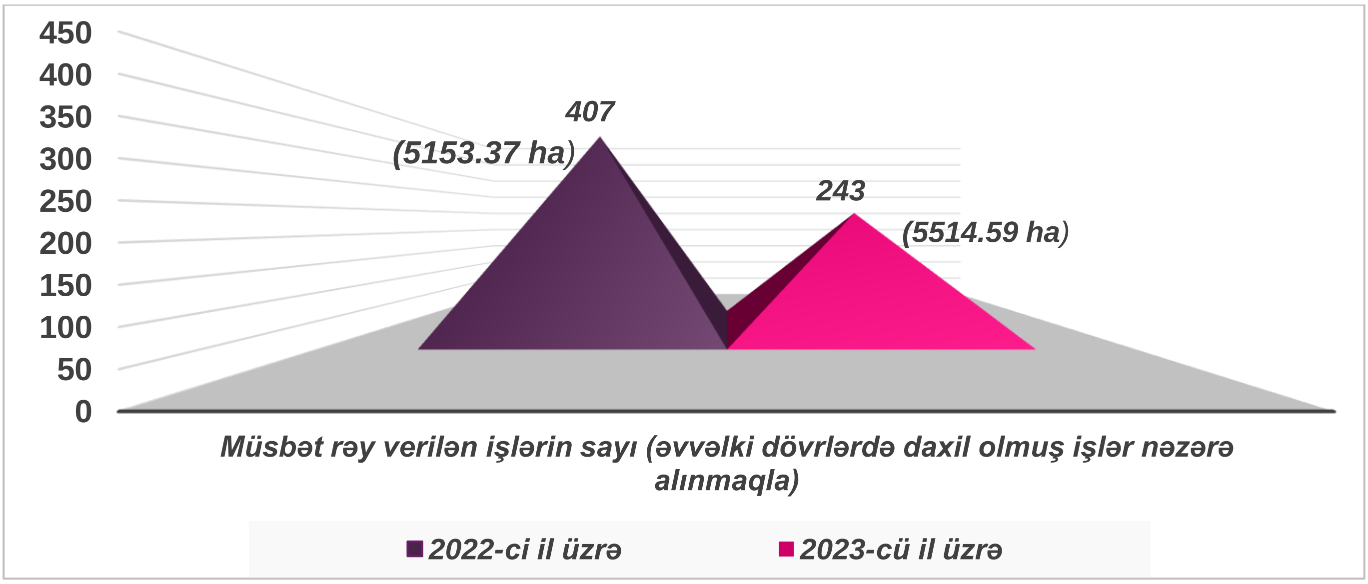
Nazirlər Kabinetinə təqdim edilmiş işlər nəzərə alınmaqla, 42 iş üzrə 881,17 ha torpaq sahəsinin kateqoriyası Nazirlər Kabinetinin sərəncamı ilə dəyişdirilmişdir.



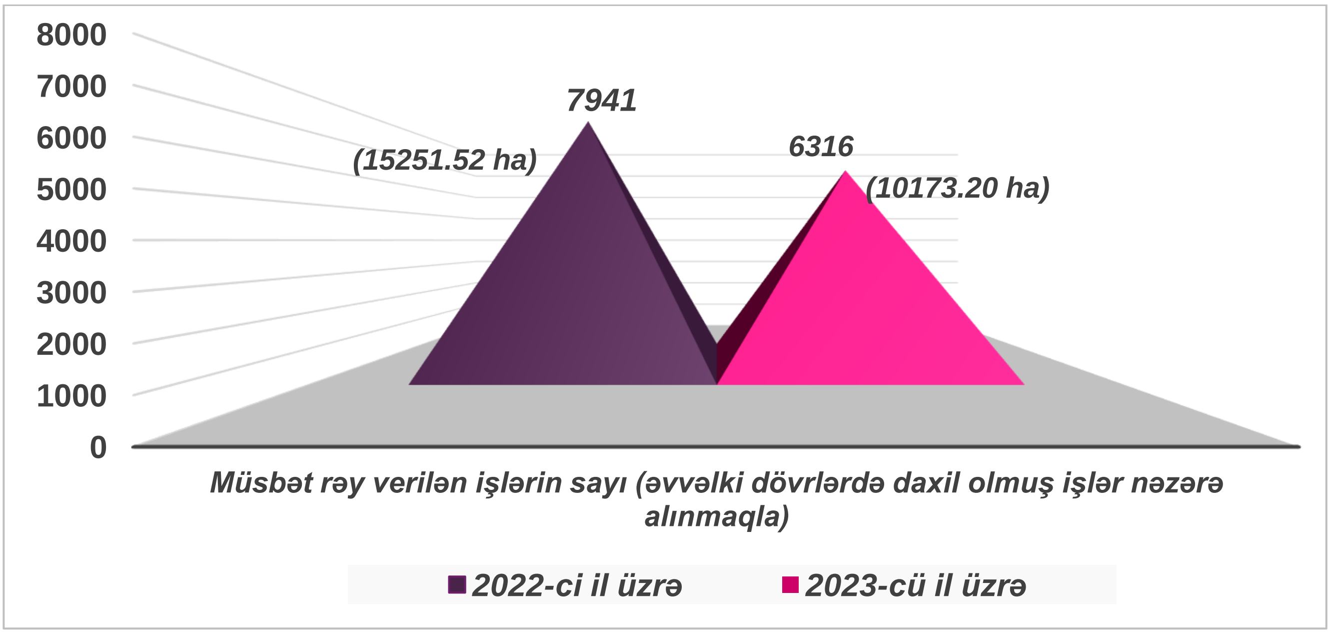
Dövlət mülkiyyətində olan 130843,39 ha kənd təsərrüfatı təyinatlı torpaq sahəsinin icarəyə verilməsinə razılıq bildirilməsi ilə bağlı 913 iş daxil olmuşdur. Əvvəlki dövrlərdə daxil olmuş işlər nəzərə alınmaqla, 48165,22 hektar torpaq sahəsi üzrə 395 işə razılıq və 87562,31 hektar torpaq sahəsi üzrə 601 işə imtina verilmişdir.



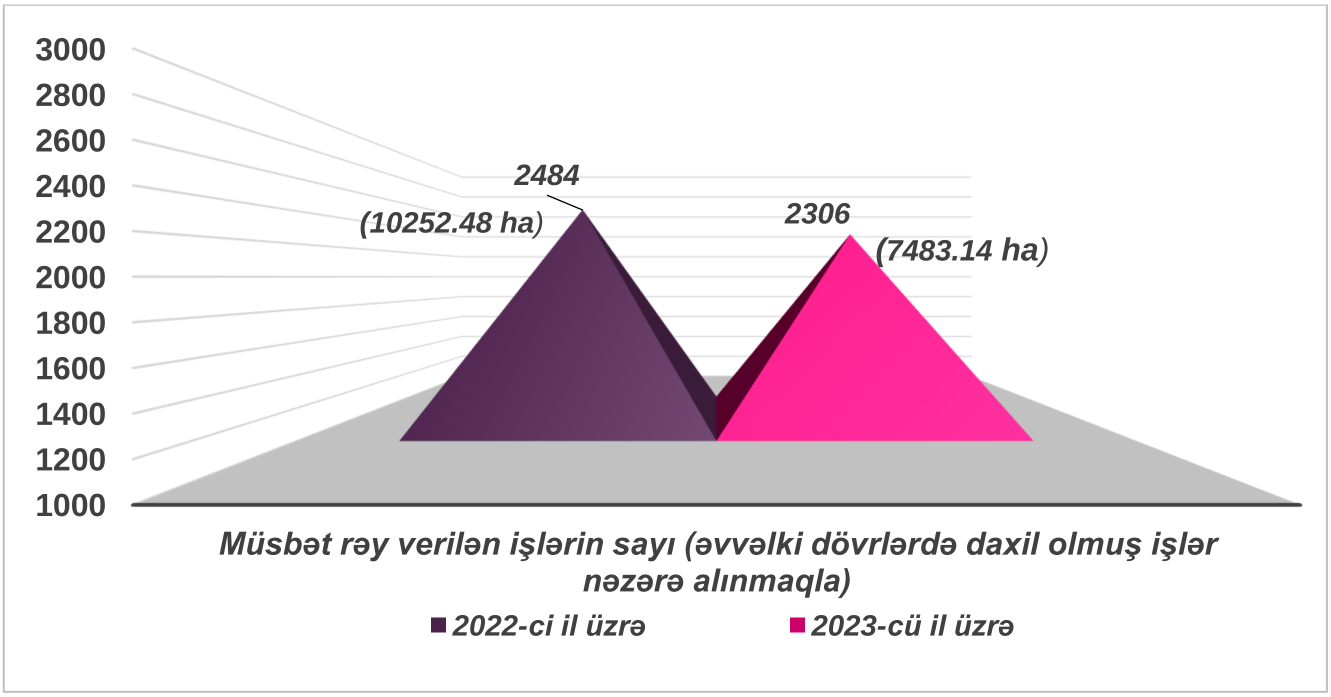
Dövlət mülkiyyətində olan 574,84 ha qeyri-kənd təsərrüfatı təyinatlı torpaq sahəsinin icarəyə verilməsinə rəy bildirilməsi ilə bağlı 587 iş daxil olmuşdur. Əvvəlki dövrlərdə daxil olmuş işlər nəzərə alınmaqla, 5514,59 ha torpaq sahəsi üzrə 243 işə müsbət və 323,27 ha torpaq sahəsi üzrə 317 işə mənfi rəy verilmişdir.



Bələdiyyə ərazisində yerləşən 19744,66 ha torpaq sahəsinin ayrılmasına rəy bildirilməsi ilə bağlı 7919 iş daxil olmuşdur. Əvvəlki dövrlərdə daxil olmuş işlər nəzərə alınmaqla, 10173,20 ha torpaq sahəsi üzrə 6316 işə (fərdi yaşayış-5044, kənd təsərrüfatı-1098 və sahibkarlıq-174) müsbət və 11072,55 ha torpaq sahəsi üzrə 2512 işə mənfi rəy verilmişdir.

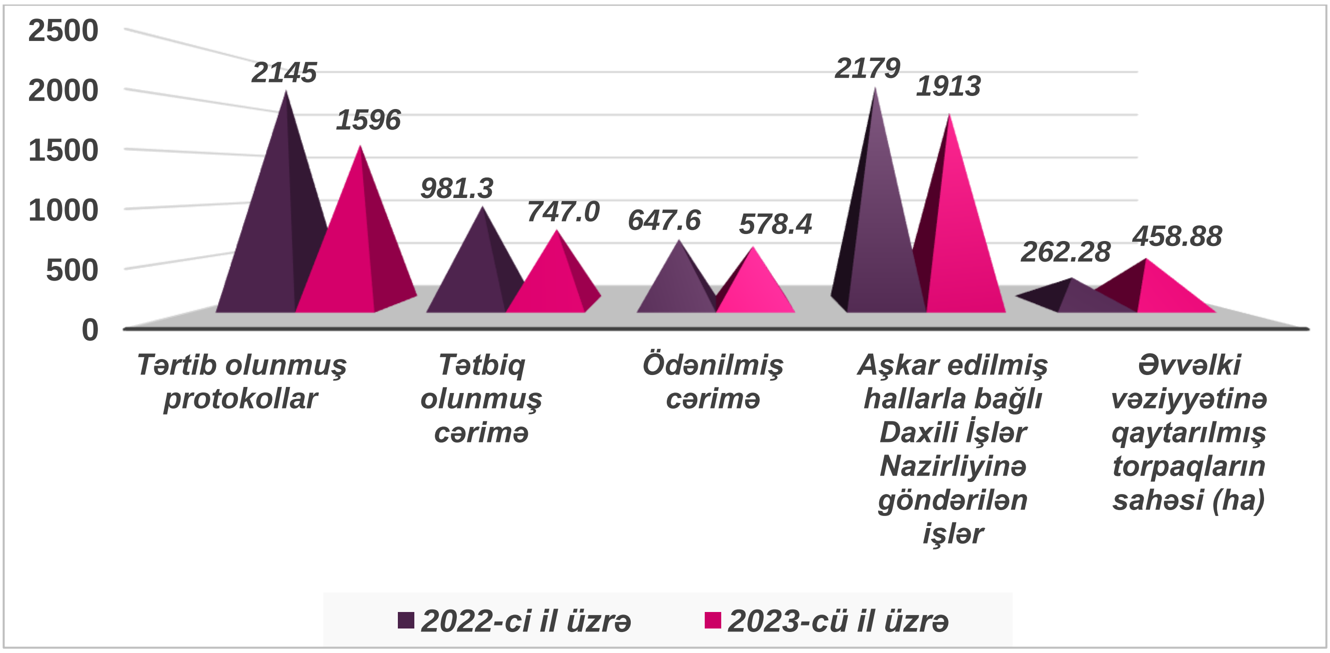


Bələdiyyə mülkiyyətində olan 8980,90 ha torpaq sahəsinin hərrac və ya müsabiqəyə çıxarılmasına rəy bildirilməsi ilə bağlı 2528 iş daxil olmuşdur. Əvvəlki dövrlərdə daxil olmuş işlər nəzərə alınmaqla, 7483,14 ha torpaq sahəsi üzrə 2306 işə (fərdi yaşayış-1025, kənd təsərrüfatı-1073 və sahibkarlıq-208) müsbət və 1497.76 ha torpaq sahəsi üzrə 222 işə mənfi rəy verilmişdir.



Torpaq sahələri üzərində hüquqların daşınmaz əmlakın dövlət reyestrində qeydiyyatının aparılması ilə əlaqədar yaranan mübahisəli məsələlərin həlli ilə bağlı daxil olan 16 müraciət Xidmətin əlaqəli şöbə və idarələrinə göndərilən sorğuların cavabları, elektron kadastr məlumat bazası, yerquruluşu və kartoqrafik materiallar, hüquqmüəyyənedici və digər sənədlər əsasında araşdırılmış, 16 müraciətlə bağlı müsbət rəy hazırlanaraq aidiyyəti üzrə təqdim olunmuşdur.

2023-cü il ərzində torpaqlardan istifadəyə və onların mühafizəsinə dövlət nəzarəti tədbirləri çərçivəsində ölkənin şəhər və rayonlarında ümumilikdə 17414 olmaqla 4109 planlı və 13305 plandankənar monitorinq keçirilmiş, 8642 pozuntu halı aşkar edilmişdir. Görülmüş tədbirlər nəticəsində 352 hal üzrə 458,8 ha torpaq sahəsində qanun pozuntusu aradan qaldırılaraq ilkin vəziyyətinə gətirilmişdir.



Azərbaycan Respublikasının Torpaq Məcəlləsinin tələblərini pozan fiziki və hüquqi şəxslər barəsində 1596 inzibati protokol yazılmaqla 747 min manat cərimə tətbiq edilmiş, ümumilikdə 578,4 min manat vəsaitin dövlət büdcəsinə ödənilməsi təmin olunmuşdur.

Monitorinqlər zamanı aşkar edilmiş pozuntu hallarının aradan qaldırılması istiqamətində səlahiyyətləri daxilində tədbirlər görülməsi üçün aidiyyəti dövlət orqanlarına 8563 məktub, o cümlədən Cinayət Məcəlləsinin 188-ci maddəsinə uyğun olaraq tədbirlərin görülməsi məqsədilə isə daxili işlər orqanlarına 1913 məktub ünvanlanmışdır.

Normativ hüquqi tənzimləmə, dövlət proqramlarının və strategiyaların icrası sahəsində

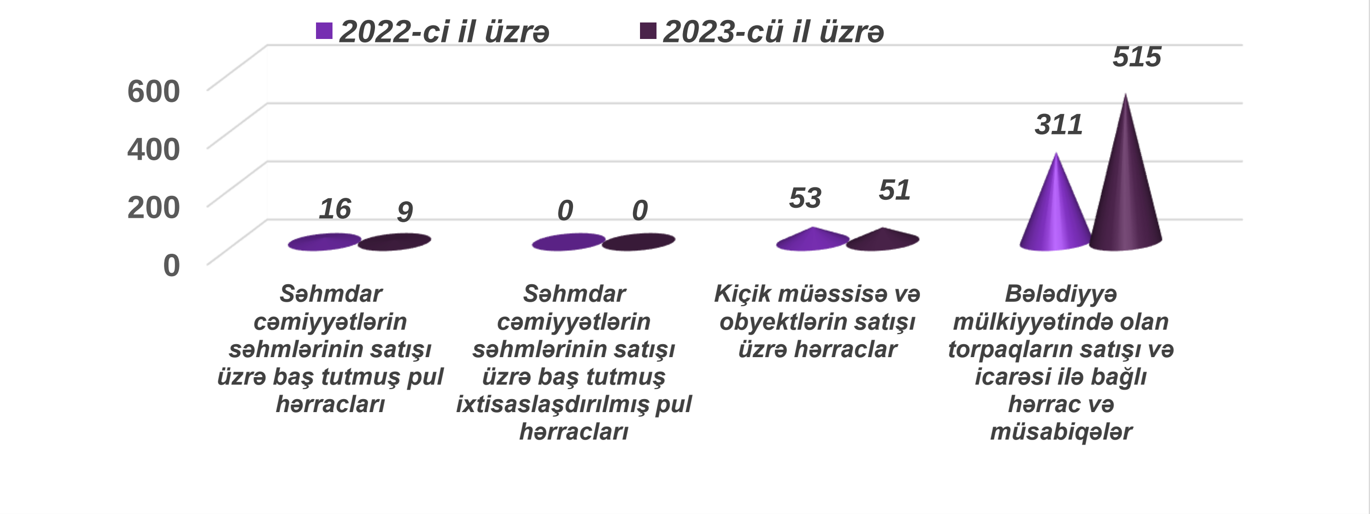
Hesabat dövründə normativ hüquqi təminat sahəsində 6-sı Qanun layihəsi, 7-si Azərbaycan Respublikası Prezidentinin Fərman layihəsi, 4-ü Azərbaycan Respublikası Nazirlər Kabinetinin Qərar layihəsi olmaqla, ümumilikdə 17 sənəd layihəsi hazırlanmış və aidiyyəti üzrə təqdim edilmişdir.

Eyni zamanda, dövlət orqanları və qurumları tərəfindən hazırlanmış və münasibət bildirilməsi üçün təqdim olunmuş 3457 layihəyə baxılmışdır.

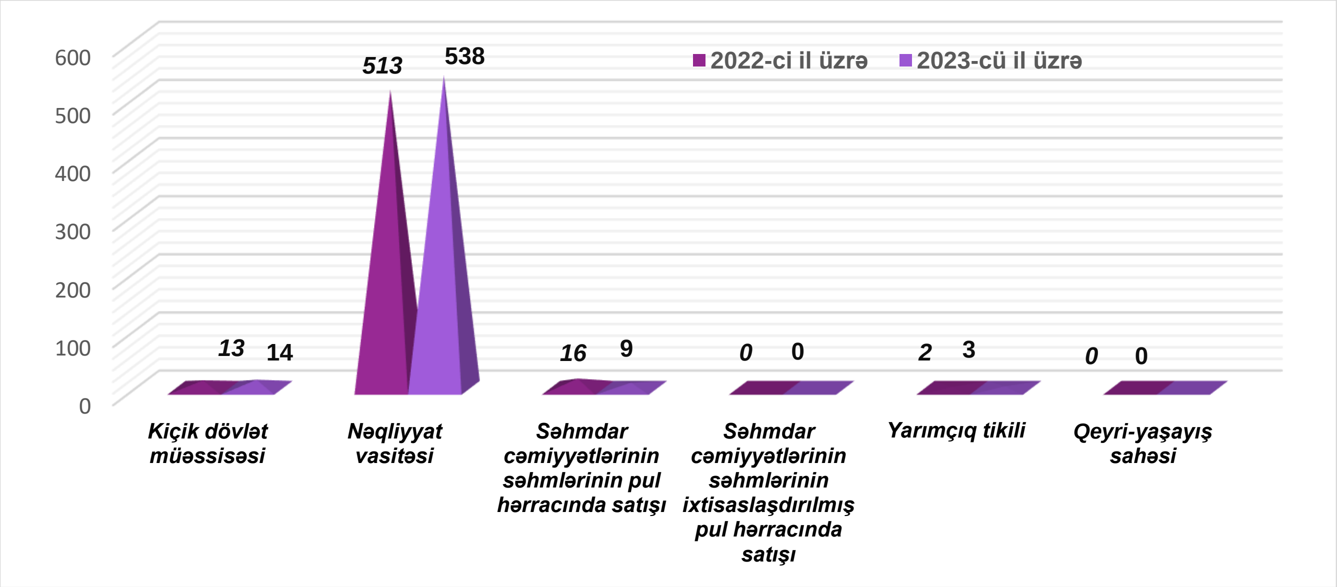
Hesabat ilində dövlət əmlakının idarə edilməsi, qorunub saxlanması və səmərəli istifadə olunması, özəlləşdirilməsi, habelə daşınmaz əmlak üzərində hüquqların qeydiyyatı və hərraclarla bağlı aidiyyəti üzrə Xidmətin cəlb olunduğu 14 574 məhkəmə işi olmuş, bunlardan 111-də iddiaçı, 10 952-də cavabdeh və 3511-də üçüncü şəxs qismində iştirak edilmişdir.

Hərracların təşkili sahəsində

Hesabat dövründə dövlət əmlakının özəlləşdirilməsi məqsədilə ümumilikdə 57 hərrac təşkil edilmiş, bu hərraclarda 564 obyekt və daşınar əmlak satılmışdır. Hərraclar vasitəsilə özəlləşdirilmiş dövlət əmlakının ümumi satış qiyməti 4,8 mln. manatdan çox olmuşdur.



Bakı şəhəri üzrə kiçik dövlət müəssisə və obyektlərinin satışı ilə bağlı 37 hərrac keçirilmiş, 539 əmlak (1 yarımçıq tikili və 538 nəqliyyat vasitəsi) satılmışdır. Digər şəhər və rayonlar üzrə isə 14 hərracda 16 əmlak (14 kiçik dövlət müəssisəsi və 2 yarımçıq tikili) özəlləşdirilmişdir. Səhmdar cəmiyyətlərinin səhmlərinin satışı ilə bağlı hərraclarda 9 səhmdar cəmiyyətinin səhmləri satılmışdır.



Ümumilikdə, hərraclarda iştirak etmək üçün 2802 sifariş verilmişdir. Hərraclarda iştirak etmək məqsədilə "Elektron hərrac" proqram təminatı vasitəsilə 78 onlayn qoşulma baş tutmuşdur. Hərraca çıxarılmış əmlaklar üzrə 360 elektron sifariş qəbul edilmişdir.

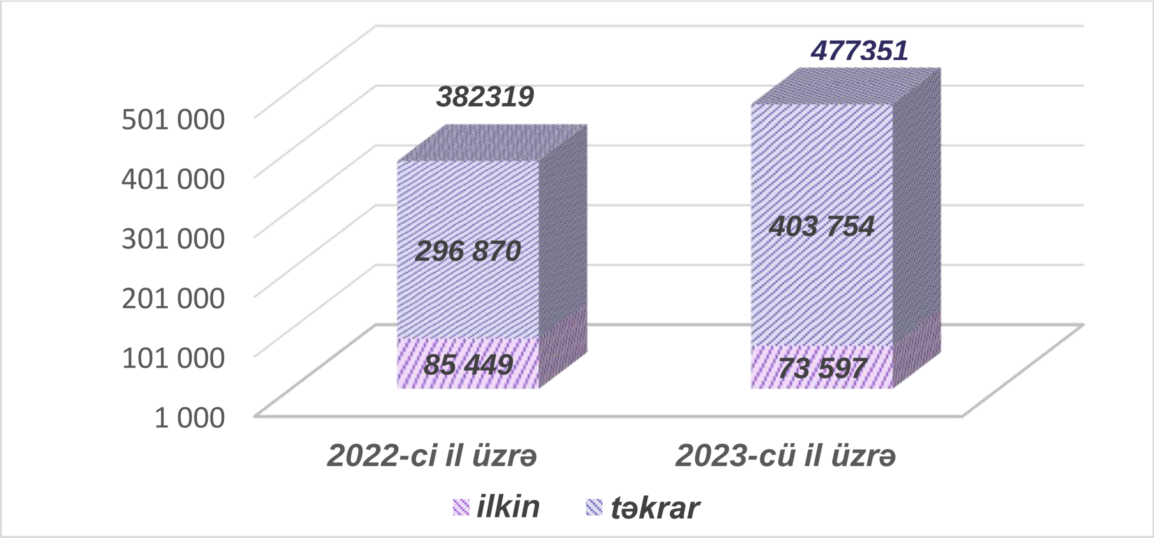
Hərraclarda satılan nəqliyyat vasitələrinin satış qiyməti 3600,0 min manat olmuşdur. Hesabat dövründə 253 nəqliyyat vasitəsinin satışı rəqabətli keçmişdir ki, bununla da dövlət büdcəsinə əlavə olaraq 784,2 min manat vəsaitin daxil olması təmin edilmişdir.

Dövlət nəfinə müsadirə edilmiş əmlakların satışı ilə bağlı 22 hərrac keçirilmiş və satılmış əmlakın dəyəri 24915,7 min manat təşkil etmişdir.

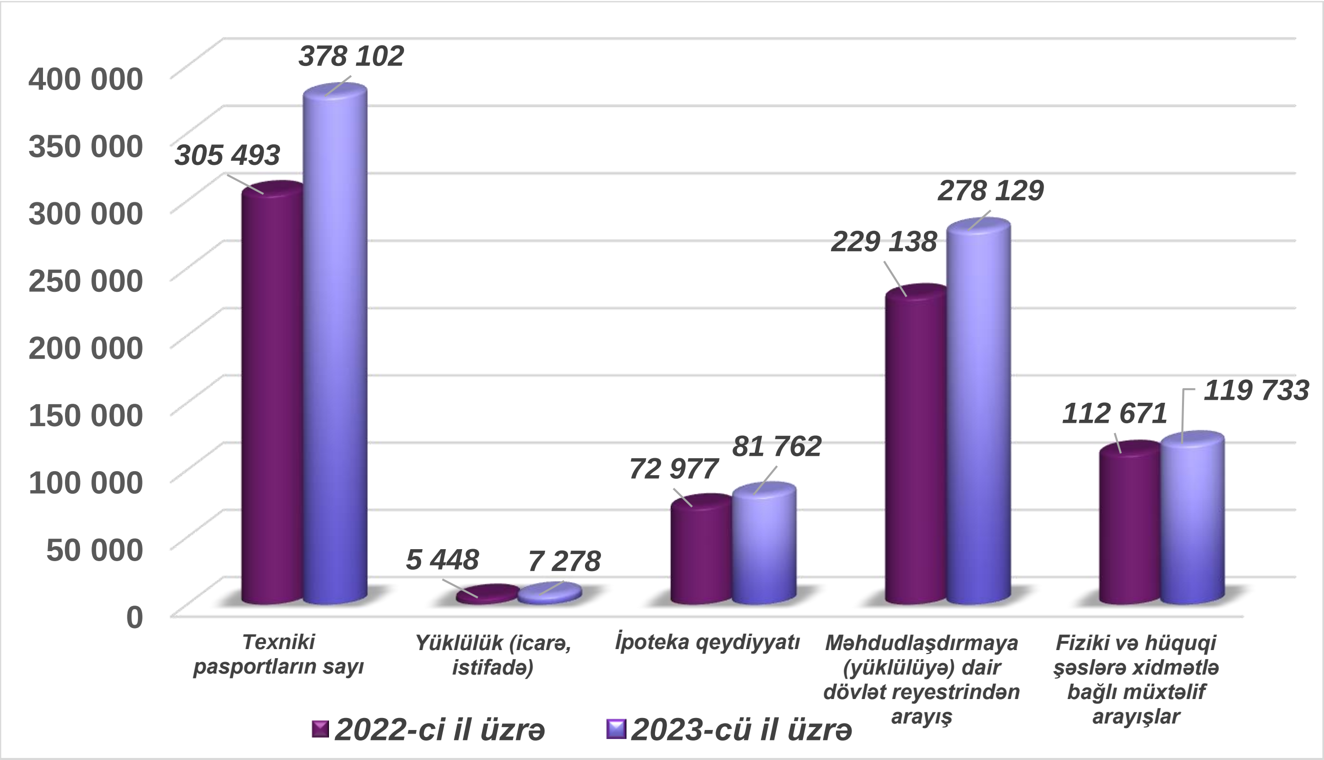
Bu dövrdə bələdiyyə mülkiyyətində olan 3128 torpağın mülkiyyətə və ya icarəyə verilməsi məqsədilə Torpaq müsabiqə və hərrac komissiyaları tərəfindən 52 şəhər və rayon üzrə 409 torpaq müsabiqəsi və 106 torpaq hərracı təşkil edilmiş, 2776 torpaq mülkiyyətə və icarəyə verilmiş, 352 bələdiyyə torpağının müsabiqə və hərracı baş tutmamışdır. Keçirilmiş müsabiqə və hərraclara çıxarılan bələdiyyə torpaqlarından 2445-i müsabiqə və 331-i hərrac vasitəsilə mülkiyyətə və ya icarəyə verilmişdir. Mülkiyyətə və ya icarəyə verilmiş torpaqların satış və ya icarə qiyməti 6194782,67 manat təşkil etmişdir. Mülkiyyətə və ya icarəyə verilən bələdiyyə torpaqlarının ümumi sahəsi 10321,98 ha təşkil etmişdir. Onlardan sahibkarlıq məqsədilə 32,27 ha olan 272, fərdi yaşayış evinin tikintisi məqsədilə 86,56 ha olan 1234, kənd təsərrüfatı məqsədilə 3148,76 ha olan 699, heyvandarlıq məqsədilə 7054,39 ha olan 571 torpaq sahəsi mülkiyyətə və ya icarəyə verilmişdir. Dövr ərzində ümumi dəyəri 30,1 min manat olan 35 ədəd dövlət mülkiyyətinə keçən əmlak təhvil götürülmüşdür.

Daşınmaz əmlakın dövlət kadastrı və hüquqların dövlət qeydiyyatı, ünvan reyestrinin aparılması sahəsində

2023-cü ildə ölkə üzrə 477351 daşınmaz əmlak üzərində mülkiyyət hüquqları dövlət qeydiyyatına alınmış, bu göstəricinin 73597-sİ (15,4%) ilkin, 403754-ü (84,6%) isə təkrar qeydiyyata aid olmuşdur. Mülkiyyət hüquqlarının qeydiyyatı aparılan əmlaklardan 316596-sı (66,3%) torpaq sahəsi, 94735-i (19,8%) mənzil, 54485-i (11,4 %) fərdi yaşayış və bağ evi, 7457-si (1,6%) qeyri-yaşayış sahəsi, 3241-i (0,7%) qeyri-yaşayış binası, 747-si (0,2 %) əmlak kompleksi kimi müəssisələr, 90-ı (0,02 %) isə çoxmərtəbəli yaşayış binaları olmuşdur.



2023-cü il ərzində 378102 daşınmaz əmlakın texniki inventarlaşdırılması aparılmış və texniki sənədlər (pasport və plan və ölçü) tərtib edilmiş, 81762 ipoteka müqaviləsi, 7278 yüklülük (icarə, istifadə) dövlət qeydiyyatına alınmış, daşınmaz əmlakın təsvirinə, dövlət qeydiyyatına alınmış hüquqlara onların məhdudlaşdırılmasına (yüklülüyə) dair dövlət reyestrindən 278129 ədəd arayış verilmişdir.



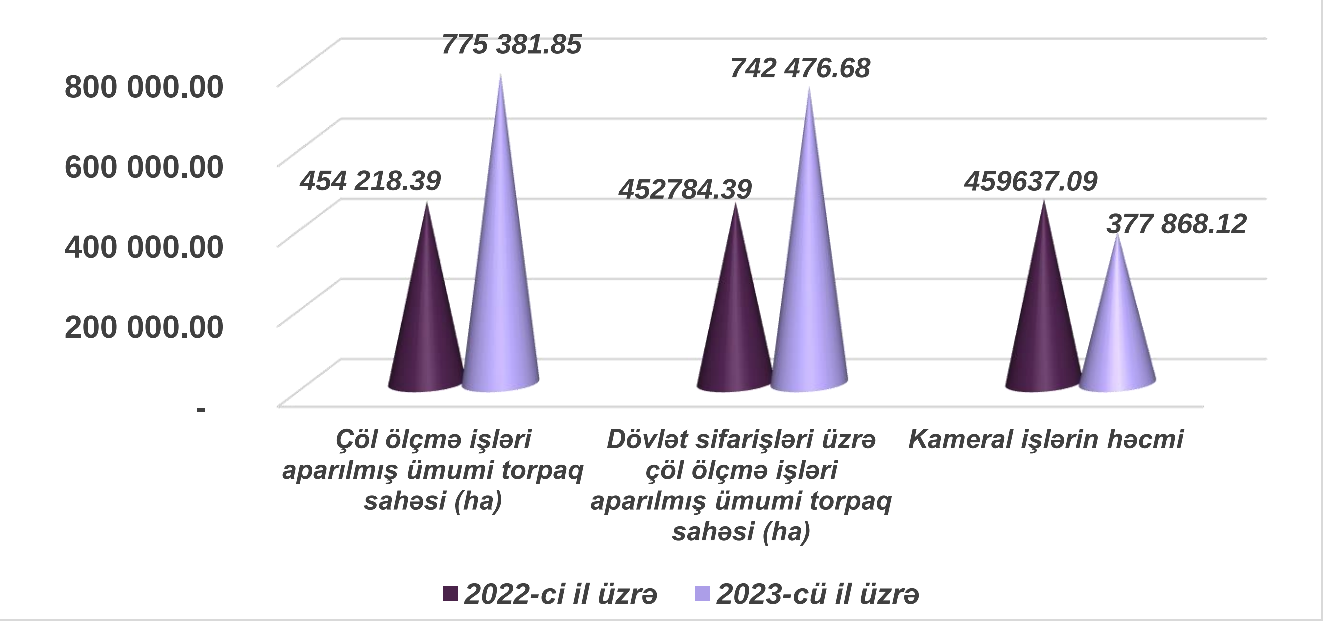
Ötən ilin müvafiq dövrünün göstəriciləri ilə müqayisədə mülkiyyət hüquqlarının dövlət qeydiyyatı aparılmış daşınmaz əmlakların ümumi sayında 24,9%, yüklülüyün (icarə istifadə) qeydiyyatında 33,6%, daşınmaz əmlakın təsvirinə, dövlət qeydiyyatına alınmış hüquqlara onların məhdudlaşdırılmasına (yüklülüyə) dair dövlət reyestrindən arayışların sayında 21,4%, ipotekanın qeydiyyatında 12,0%, inventarlaşdırma işləri üçün tərtib edilmiş texniki (pasport və plan ölçü) sənədlərin sayında 23,8%, əhaliyə xidmətlə bağlı müxtəlif arayışların sayında isə 6,3% artım müşahidə edilmişdir.

Daşınmaz əmlakın dövlət qeydiyyatı üzrə dövlət rüsumu 32240,23 min manat, xidmət haqlarından daxilolmalar 65418,13 min manat təşkil etmişdir. Ötən ilin müvafiq dövrü ilə

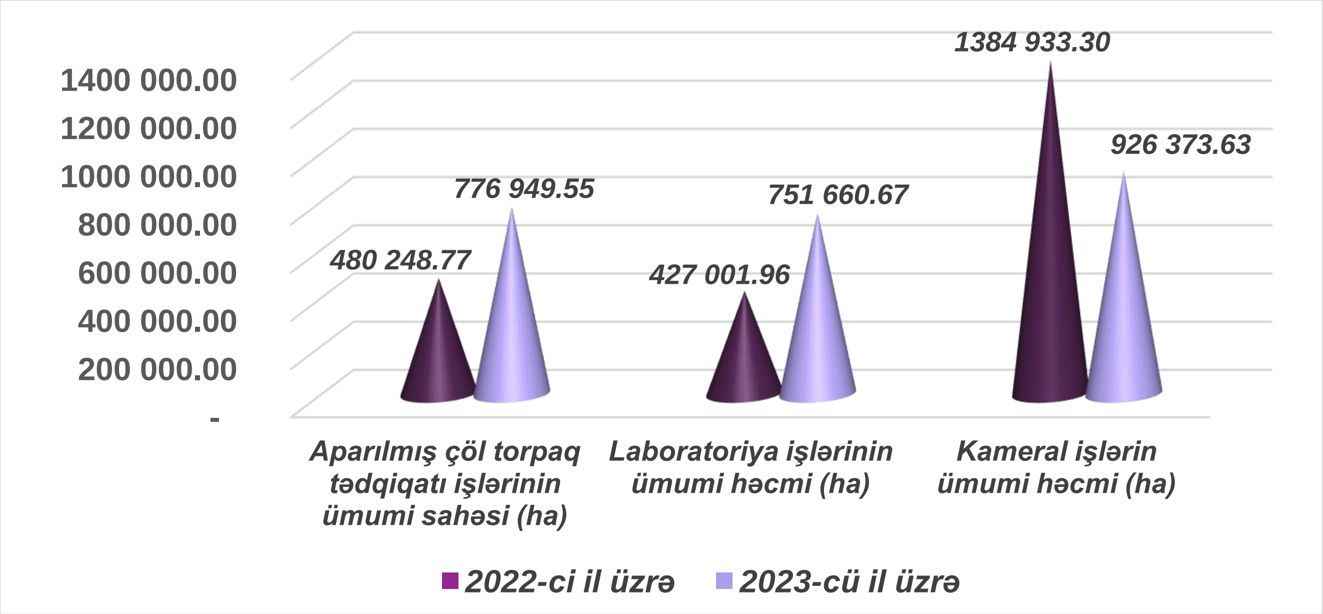
müqayisədə dövlət rüsumu üzrə 13%, xidmət haqları üzrə daxilolmalarda isə 24% artım müşahidə olunmuşdur.

Sahibkarların fəaliyyətinə dövlət dəstəyi tədbiri kimi Azərbaycan Respublikasının Prezidenti tərəfindən mühim Fərman imzalanmışdır. Belə ki, tikinti-quraşdırma işləri başa çatmış qeyri-yaşayış təyinatlı bəzi tikinti obyektlərinin təhlükəsiz istismarının təmin edilməsi, tikinti sektorunun likvidliyinin artırılması, habelə vətəndaşların və sahibkarlıq subyektlərinin əmlak hüquqlarının tanınmasının səmərəli şəkildə təşkili ilə bağlı “Qeyri-yaşayış təyinatlı bəzi tikinti obyektlərinin istismarına icazə verilməsi ilə bağlı əlavə tədbirlər haqqında” Azərbaycan Respublikası Prezidentinin 14 iyun 2023-cü il tarixli, 2181 nömrəli Fərmanının icrasına başlanılmışdır. Bu Fərman özbaşına inşa edilmiş qeyri yaşayış binaları ilə bağlı problemin həlli istiqamətində atılmış mühüm addımlardan biridir. Fərmana əsasən, şəhərsalma və tikinti qanunvericiliyinin ayrı-ayrı tələblərinə tam riayət olunmadan inşa olunmuş tikinti obyektlərinin təhlükəsiz istismarının təmin edilməsi, vətəndaşların və sahibkarlıq subyektlərinin əmlak hüquqlarının tanınmasının səmərəli şəkildə təşkili məqsədilə müvafiq obyektlərin istismarına icazə verilməsi proseduru müəyyən edilmişdir. Fərmanın icrasına başlanıldığı dövrdən etibarən 1 yanvar 2024-cü il tarixinədək ümumilikdə 3457 yerquruluşu planı hazırlanaraq aidiyyəti üzrə təqdim edilmişdir.

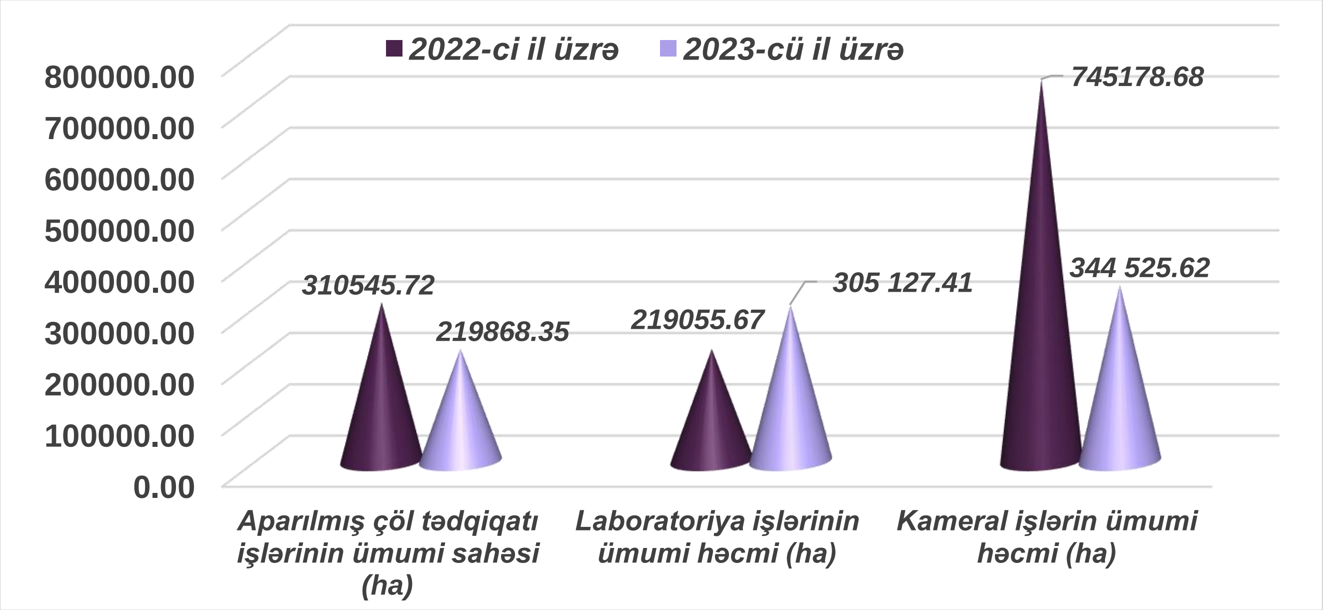
Hesabat dövründə ölkə ərazisində, o cümlədən işğaldan azad edilmiş ərazilərdə daşınmaz əmlakın kadastrı sahəsində işlər davam etdirilmişdir. Bu müddətdə ümumilikdə 775381,86 ha ərazidə yerquruluşu sahəsində çöl ölçmə işləri görülmüşdür. Kameral işlərin həcmi isə 377868,12 ha təşkil etmişdir.



Torpaq tədqiqatı üzrə 2023-cü il ərzində 776949,55 ha ərazidə çöl-torpaq tədqiqat işləri aparılmışdır. Bunlar 322532,60 ha dövlət torpaqları, 452593,83 ha işğaldan azad edilmiş ərazilər, 1823,12 ha hüquqi və fiziki şəxslərdən daxil olmuş müraciətlər əsasında çöl-torpaq tədqiqat işləridir. Kameral işlərin həcmi isə 926373,63 ha olmuş və bu məlumatlar Torpaqların Elektron Kadastr Uçotu İnformasiya Sisteminə (TEKUİS) daxil edilmişdir. Hazırda torpaq və şorlaşma xəritələri tərtib edilərək onlara dair hesabatlar hazırlanır. Bundan 470854,2 ha dövlət torpaqları, 455519,43 ha işğaldan azad edilmiş ərazilərin torpaq tədqiqatı məlumatları emal edilərək TEKUİS-ə daxil edilmişdir.



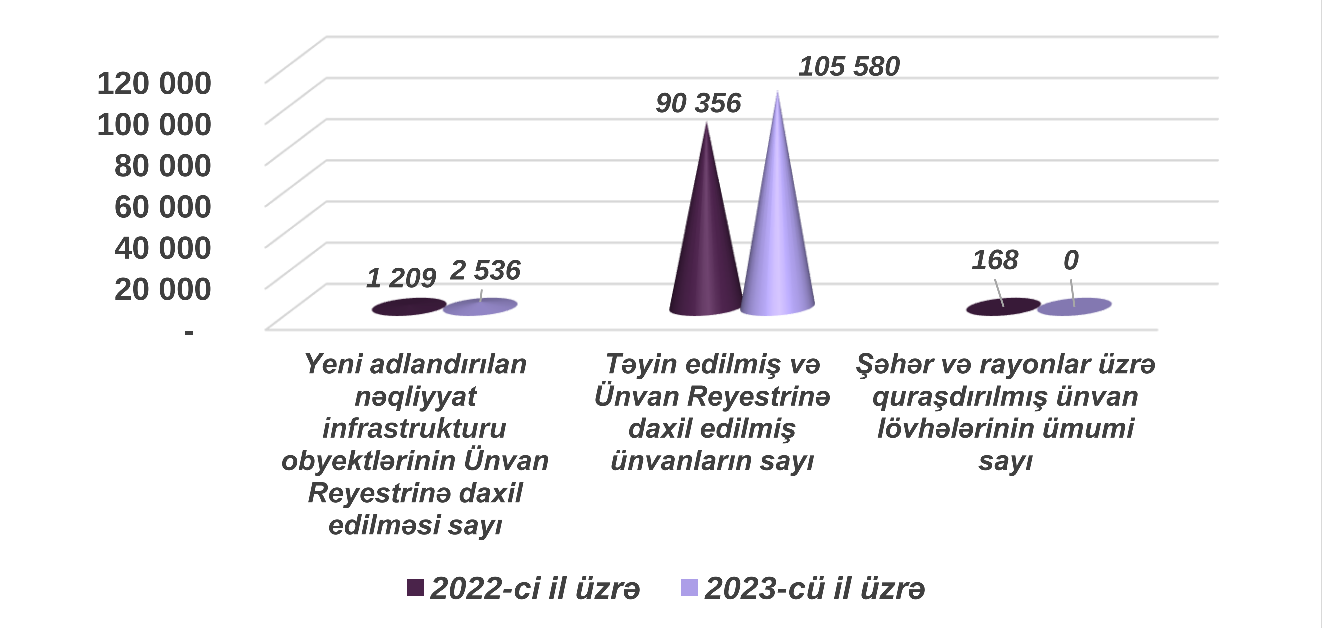
Müvafiq dövr ərazində çöl geobotaniki tədqiqat üzrə ümumi iş həcmi 219868,35 ha təşkil etmişdir.



Hesabat dövründə ümumilikdə 1056788,08 ha laboratoriya işləri yerinə yetirilmişdir. Bundan torpaq tədqiqatı üzrə 751660,67 ha, geobotaniki tədqiqat üzrə 305127,41 ha sahədə işlər yerinə yetirilmişdir. Torpaqların bonitirovkası üzrə 952279,18 ha və iqtisadi qiymətləndirilməsi üzrə 476197,14 ha sahədə kameral qaydada işlər görülmüş TEKUİS-ə daxil edilmişdir.

Hesabat dövründə ünvanların təyin edilməsi, ünvan reyestrinin aparılması işlərində ölkənin şəhər, rayon mərkəzi və qəsəbələrdə 1303, kənd yaşayış məntəqələrində 1233 nəqliyyat infrastrukturu obyektləri müvafiq icra hakimiyyəti orqanları tərəfindən adlandırılmış və Ünvan Reyestri İnformasiya Sisteminə daxil edilmişdir. Ünvan Reyestri İnformasiya Sisteminə (ÜRİS) daxil edilmiş məlumatlardan 59995 giriş, 45586 daxili ünvan məlumatlarının keyfiyyəti yoxlanılaraq təsdiq edilmişdir.

Ödənişli və ödənişsiz əsaslarla AzPOS sisteminə ümumilikdə 293 istifadəçi qoşulmuşdur.



İşğaldan azad edilmiş ərazilərdə görülmüş tədbirlər barədə

Hesabat dövründə "Azərbaycan Respublikasının işğaldan azad edilmiş ərazilərinə Böyük Qayıdışa dair I Dövlət Proqramı" üzrə tədbirlər, o cümlədən torpaqların elektron kadastr uçotu, yerquruluşu və torpaq tədqiqatları istiqamətində işlər davam etdirilmişdir.

İşğaldan azad olunmuş ərazilərdə torpaqların elektron kadastr uçotu işlərində 2023-cü il ərzində nəzərdə tutulan 4 rayon (Cəbrayıl, Laçın, Ağdam, Füzuli) üzrə ümumilikdə 403679 ha ərazidə çöl-ölçmə işləri yekunlaşmışdır. 2022-ci (Zəngilan rayonu üzrə 954,27 ha, Kəlbəcər rayonu üzrə 39129,43 ha və Qubadlı rayonu üzrə 17315,69 ha) və 2023-cü illərdə yekunlaşmış çöl-ölçmə işlərindən 288043,97 hektar ərazinin uçot məlumatları kameral şəraitdə emal olunaraq TEKUİS və Qarabağ Rəqəmsal Geoinformasiya Sisteminə (QRGS) miqrasiya edilmişdir. Hazırda Ağdam rayonu üzrə kadastr məlumatları kameral şəraitdə emal işləri həyata keçirilir.

İl ərzində İşğaldan azad edilmiş ərazilərdə kameral işlərin ümumi həcmi torpaq tədqiqatı üzrə 455519,43 ha, geobotaniki tədqiqat üzrə isə 301429,64 ha, torpaq tədqiqatı üzrə çöl-torpaq tədqiqat işlərinin ümumi həcmi 452593 ha, çöl geobotaniki tədqiqat üzrə ümumi iş həcmi 212073 ha təşkil edir.

İşğaldan azad edilmiş ərazilərdə ümumilikdə 678251,31 ha sahədə laboratoriya işləri aparılmışdır. İşlərin 386486,31 hektarlıq hissəsi torpaq tədqiqatı, 291765,0 hektarı isə geobotaniki tədqiqat-laboratoriya işləri olmuşdur. İşğaldan azad edilmiş ərazilərdə yerləşən torpaq sahələrinin ayrılmasına rəy bildirilməsi ilə bağlı Dövlət Şəhərsalma və Arxitektura Komitəsindən 206 iş daxil olmuşdur. Əvvəlki dövrlərdə daxil olmuş işlər nəzərə alınmaqla 4958,95 ha torpaq sahəsi üzrə 134 işə müsbət rəy verilmişdir.

İşğaldan azad olunmuş ərazilərdə yerləşən 297,20 ha torpaq sahəsinin icarəyə verilməsinə razılıq bildirilməsi ilə bağlı Kənd Təsərrüfatı Nazirliyi tərəfindən 5 iş daxil olmuşdur. Əvvəlki dövrlərdə daxil olmuş işlər nəzərə alınmaqla 470,4 ha torpaq sahəsi üzrə 6 müraciətə razılıq verilmişdir.

Cəbrayıl, Qubadlı, Kəlbəcər, Laçın, Zəngilan, Xocavənd, Ağdam rayonları üzrə arxiv sənədlərinin mövcud tikililərə bağlantısı işləri aparılır, yaranan uyğunsuzluqlar araşdırılaraq rayon icra hakimiyyətinin nümayəndələrinin iştirakı ilə dürüstləşdirilir.

Laçın rayonu ərazisində təmir olunan 367 fərdi yaşayış evinin və 144 mənzilin, Zabux kəndində yeni tikilən 223 fərdi yaşayış evinin, Şuşa şəhərində 223 mənzilin texniki pasportu hazırlanmışdır.

Lokal antiterror əməliyyatları nəticəsində nəzarətin bərpa olunduğu ərazilərdə yaşayış fondu üzrə 7696, qeyri-yaşayış fondu üzrə 687 daşınmaz əmlak inventarlaşdırılmışdır.

Ağdam, Tərtər, Füzuli, Xocalı, Xocavənd, Şuşa, Cəbrayıl, Zəngilan, Qubadlı, Kəlbəcər və Laçın rayonları, həmçinin Xankəndi şəhəri üzrə 1983-1987-ci illərə aid topoqrafik xəritələr və kosmik görüntülər üzərindən 30.12.2023-cü il tarixinə kimi 164834 daşınmaz əmlak (bina və tikili) rəqəmsallaşdırılaraq QRGS-ə daxil edilmişdir. Bunlardan Xankəndi şəhərinin Kərkicahan qəsəbəsi, Zəngilan rayonunun 22, Qubadlı rayonunun 31, Xocavənd rayonunun 10, Tərtər rayonunun 8, Xocalı rayonunun 4, Füzuli rayonunun 21, Kəlbəcər rayonunun 46, Cəbrayıl rayonunun 23, Laçın rayonunun 49, Ağdam rayonunun 26, Şuşa rayonun 12 inzibati ərazi dairəsi üzrə (Şuşa şəhəri istisna olunmaqla) işğal nəticəsində əsasən məhv edilmiş 145526 daşınmaz əmlak yerli və mərkəzi icra hakimiyyəti orqanlarının, dövlət müəssisə, idarə və təşkilatlarının nümayəndələrinin və ərazini yaxşı tanıyan bələdçilərin iştirakı ilə təsbit edilmişdir. Təsbit edilən daşınmaz əmlakın 1225-i çoxmərtəbəli yaşayış binası, 124201-i fərdi yaşayış evi, 20100-ü qeyri-yaşayış binasıdır.

Yeni salınacaq yaşayış məntəqələrinin sərhədlərinin müəyyən olunması məqsədilə Əmlak Məsələləri Dövlət Xidmətinin və müvafiq dövlət qurumlarının (Kənd Təsərrüfatı Nazirliyi, Ekologiya və Təbii Sərvətlər Nazirliyi, Dövlət Şəhərsalma və Arxitektura Komitəsi, "Meliorasiya və Su Təsərrüfatı" ASC) nümayəndələrinin iştirakı ilə naturada ərazilər müəyyənləşdirilərək yeni salınacaq yaşayış məntəqələrinin sərhədləri Dövlət Şəhərsalma və Arxitektura Komitəsinə təqdim olunmuşdur. 229 yeni salınacaq yaşayış məntəqəsindən bu günə kimi 176 (Zəngilan rayonu üzrə 22, Qubadlı rayonu üzrə 24, Kəlbəcər rayonu üzrə 58, Cəbrayıl rayonu üzrə 25 və Laçın rayonu üzrə 47) yaşayış məntəqəsinin ətrafında yerləşən əkinə yararlı torpaq və örüş-otlaq sahələrinin ölçüləri, meşə fondu və xüsusi mühafizə olunan təbiət ərazilərinin sərhədləri müəyyən edilmiş və digər kadastr göstəriciləri uçota alınaraq TEKUİS-ə miqrasiya edilmişdir. Bu tədbirdən irəli gələn infrastruktur obyektlərinin dislokasiyası, yeraltı mineral-xammal, yerüstü və yeraltı su ehtiyatları, meşə fondu və xüsusi mühafizə olunan təbiət ərazilərinin sərhədləri və digər kadastr göstəriciləri Ekologiya və Təbii Sərvətlər Nazirliyi (ETSN) və digər dövlət orqanları tərəfindən İqtisadiyyat Nazirliyi yanında Əmlak Məsələləri Dövlət Xidmətinə təqdim edildikdən sonra xəritələrin hazırlanması tam başa çatdırılacaq.

Nəqliyyat infrastrukturu obyektlərinin adlandırılması, daşınmaz əmlak obyektlərinə ünvan verilməsi və Ünvan Reyestri İnformasiya Sisteminə daxil edilməsi istiqamətində işlər aparılmış, ümumilikdə 194 küçə üzrə 6471 giriş, 1305 daxili ünvan olmaqla, ümumi 7776 giriş nömrəsi verilmişdir.

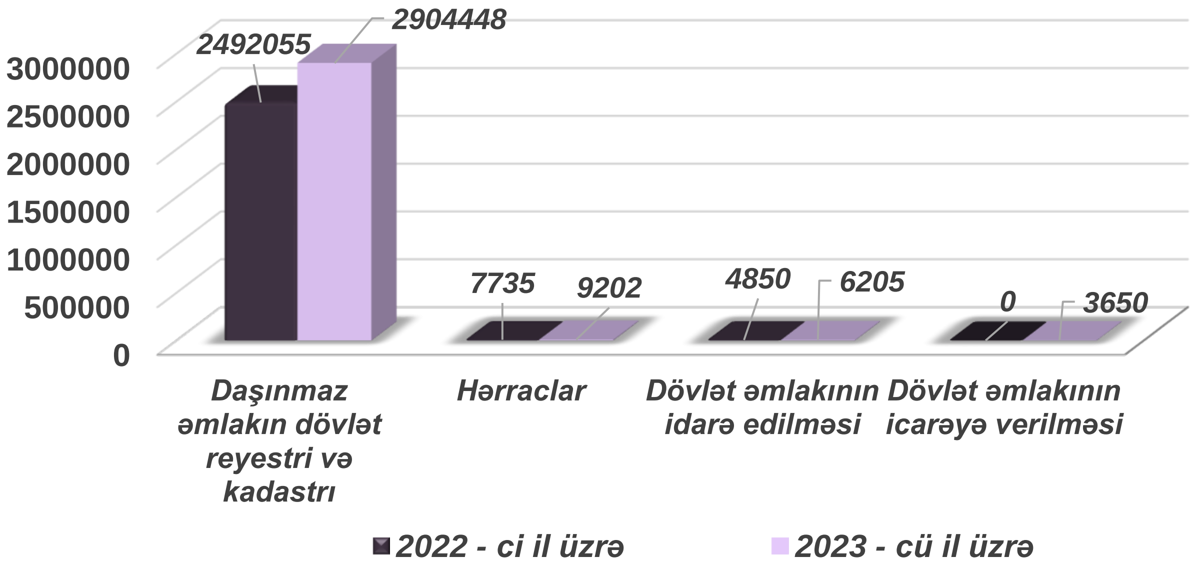
İşğaldan azad olunmuş ərazilər üzrə 2021-2023-cü illər ərzində 13001 ton qara metal tullantılarının satışından dövlət büdcəsinə 2255258 manat vəsait daxil olmuşdur. Əmlak Məsələləri Dövlət Xidmətinin işçi qrupları tərəfindən 01.01.2024-cü il tarixinədək Xankəndi şəhəri üzrə 292, Xocalı rayonu üzrə 219, Xocavənd rayonu üzrə 211, Ağdərə şəhəri üzrə 199, Tərtər rayonu üzrə 7 obyekt olmaqla, ümumilikdə 928 obyektə baxış keçirilmişdir. Əməkdaşlar tərəfindən həmin obyektlərin əsəs vəsaitləri inventarlaşdırılmış, foto və video materialları toplanmış, qapıları surğuclanmışdır. Bunlardan 55 obyektin mühafizəsi təmin edilmişdir.

Elektron xidmətlər və innovasiyaların tətbiqi sahəsində

Xidmətin fəaliyyət istiqamətləri üzrə iş proseslərinin və göstərilən xidmətlərin diaqnostik təhlilləri nəticəsində ümumilkdə 98 iş prosesindən 2023-cü il ərzində 65 iş prosesinin optimallaşdırılması ilə bağlı təkliflər hazırlanmışdır. Sözügedən 65 iş prosesindən 59-u təsdiqlənərək icraya yönəldilmişdir. 11 iş prosesi üzrə hazırlanmış təkliflər hazırda baxılmaqdadır. Ümumilikdə isə indiyədək 86 iş prosesi üzrə diaqnostik təhlil yekunlaşdırılmış və onların optimallaşdırılmasına dair təkliflər hazırlanmışdır. 21 iş prosesi üzrə 2022-ci ildə təsdiq edilmiş 2 tədbirlər planının icrası davam etdirilmişdir.

Torpaqların idarə edilməsi ilə bağlı 5 dövlət xidmətinin elektronlaşdırılması layihəsinin icrası davam etdirilir. Layihə bələdiyyə torpaqlarının mülkiyyətə, istifadəyə və icarəyə verilməsi, bu məqsədlə hərrac və müsabiqələrin təşkili, dövlət mülkiyyətində olan kənd təsərrüfatı təyinatlı və digər təyinatlı torpaqların icarəyə verilməsi, torpaqların kateqoriyalara aid edilməsi və kateqoriyalarının (məqsədli təyinatının) dəyişdirilməsi ilə bağlı yerli icra hakimiyyətlərindən, bələdiyyələrdən, aidiyyəti dövlət təşkilatlarından, mülkiyyətçilərdən daxil olan müraciətlərin qəbulu və onlara baxılması nəticələrinin təqdim edilməsi mərhələlərinin real vaxt rejimində və tərəflər arasında bilavasitə təmas olmadan icrasının təmin edilməsini nəzərdə tutur.

Hesabat dövrünün sonuna Xidmətin fəaliyyət istiqamətləri üzrə 13 dövlət xidməti Dövlət Xidmətlərinin Elektron Reyestrinə (dxr.gov.az) daxil edilmiş və Reyestrdə mövcud xidmətlərin sayı 58-ə yüksəlmişdir. 58 xidmət üzrə hüquqi və fiziki şəxslərdən, bələdiyyələrdən, dövlət qurumlarından 2923505 müraciət daxil olmuşdur.



“Daşınmaz əmlakın sxematik bölgüsünün aparılması”, “Daşınmaz əmlakın bazar dəyərinin müəyyən edilməsi və arayışların verilməsi”, “Tikintiyə vərəsəlik hüququnun dövlət qeydiyyatına alınması”, “Məhv olmuş daşınmaz əmlak üzərində mülkiyyət hüququnun dövlət qeydiyyatının ləğvi prosesinin nəticəsində hüquq sahibinə təqdim edilən bildirişin elektronlaşdırılması” xidmətləri tam elektronlaşdırılaraq dxr.az və e-emlak.gov.az portallarına yerləşdirilmiş, “Torpaq sahəsi üzərində bələdiyyənin mülkiyyət hüquqlarının dövlət qeydiyyatı” xidməti tam elektronlaşdırılaraq dxr.az, e-emlak.gov.az və e-gov.az portallarına inteqrasiya edilmiş, “Daşınmaz əmlakın dövlət reyestrində Təminat qeydinin aparılması” xidməti elektronlaşdırılmış və e-emlak.gov.az portalına yerləşdirilmişdir.

“Torpaq-kadastr baza məlumatları və çöl-ölçmə işlərinin nəticələri əsasında torpaq sahəsi barədə mütəxəssis rəyinin verilməsi” xidmətinin elektronlaşdırılmasına dair texniki prosedurlar tamamlanmış və xidmətin göstərilməsi üçün məhkəmələrə dair identifik məlumatların müvafiq informasiya ehtiyatı və sistemindən Elektron Hökümət İnformasiya Sistemi vasitəsilə daşınmaz əmlakın dövlət reyestrinə real vaxt rejimində inteqrasiyasının təşkil edilməsi məqsədilə Azərbaycan Respublikasının Ədliyyə Nazirliyinə müraciət ünvanlanmışdır.

Rəqəmsal Mərzçəkmə və İnventarlaşdırma informasiya ehtiyatı və sisteminə daşınmaz əmlak obyektinin inventarlaşdırılması zamanı onun kadastr məlumat bazasında saxlanılan məlumatlar ilə uyğunluğunun təşkili məqsədi ilə “Torpaqların Elektron Kadastr Uçotu İnformasiya Sistemi”nin (TEKUİS) xəritə əsaslı funksionallığı yaradılmışdır.

Daşınmaz əmlakın dövlət reyestrində hüquqların dövlət qeydiyyatı üçün müraciət zamanı ərizənin icra prosesinin vətəndaş tərəfindən izlənilməsi üçün funksionallığın yaradılmasına dair texniki şərtlər toplusu və analiz sənədləri hazırlanmışdır.

Daşınmaz əmlak üzərində ipoteka hüquqlarının dövlət qeydiyyatı və ləğvi əməliyyatlarının optimallaşdırılaraq icra müddətinin minumuma endirilməsi məqsədilə bank və bank olmayan kredit təşkilatları tərəfindən zəruri olan verilənlərin daxil edilə bilməsi imkanını, həmçinin ipoteka hüquqlarının dövlət qeydiyyatının yalnız hüquqi şəxslərin adına (filial və nümayəndəliklərin adına aparılmasının qarşısını almaq məqsədilə) aparılmasını təmin edən sistem interfeysi və internet informasiya ehtiyatının proqram təminatının qurulmasına dair texniki şərtlər toplusu və analiz sənədləri hazırlanmışdır.

Xidmətin “Torpaqların Elektron Kadastr Uçotu İnformasiya Sistemi”nin (TEKUİS) funksionallığının artırılması, təkmilləşdirilməsi və effektivliyinin təmin edilməsi, habelə digər dövlət qurumlarının informasiya sistemləri ilə inteqrasiyasının təkmilləşdirilməsi, əhatə dairəsinin genişləndirilməsi sahəsində zəruri tədbirlərin görülməsinə başlanılmışdır.

Bələdiyyə torpaqlarının mülkiyyətə, istifadəyə və icarəyə verilməsi ilə bağlı rəyin alınması, habelə torpaq müsabiqə və hərraclarının keçirilməsi ilə əlaqədar iş proseslərinin və göstərilən dövlət xidmətlərinin 6 ay ərzində elektronlaşdırılması və avtomatlaşdırılmasının təmin olunacağı nəzərdə tutulmuşdur.

Xidmətin “Torpaq Səthinin Monitorinq Sistemi”nin yenidən qurulması istiqamətində işlər aparılır. Layihənin texniki tapşırıq sənədi aidiyyəti qurumlarla müzakirə edilmiş, rəy və təkliflər toplanılaraq sənədin yekun variantının hazırlanması həyata keçirilir.