

Əmlak Məsələləri Dövlət Komitəsində 2012-ci ildə həyata keçirilən işlər və qarşıda duran vəzifələrə həsr olunmuş iclas keçirilmişdir

Əmlak Məsələləri Dövlət Komitəsində dövlət əmlakının idarə edilməsi, qorunub saxlanması, ondan səmərəli istifadə edilməsi, dövlət mülkiyyətinin özəlləşdirilməsi, icarəyə verilməsi, daşınmaz əmlak üzərində hüquqların qeydiyyatı, daşınmaz əmlakın vahid kadastrının aparılması istiqamətlərində 2012-ci ildə görülmüş işlər və qarşıda duran vəzifələrə dair iclas keçirilmişdir.

İclası Əmlak Məsələləri Dövlət Komitəsinin sədri Kərəm Həsənov giriş sözü ilə açaraq bildirmişdir ki, Azərbaycan Respublikasının Əmlak Məsələləri Dövlət Komitəsi tərəfindən 2012-ci ildə Azərbaycan Respublikası Prezidentinin fərman və sərəncamları ilə verilmiş tapşırıqlara əsasən dövlət əmlakının idarə olunması, qorunub saxlanması, ondan səmərəli istifadə edilməsi, özəlləşdirilməsi, icarəyə verilməsi, daşınmaz əmlak üzərində hüquqların qeydiyyatı, daşınmaz əmlakın vahid kadastrı və ünvan reyestrinin aparılması istiqamətlərində qanunvericilikdə nəzərdə tutulmuş tədbirlərin icrası davam etdirilmişdir.

Bildirilmişdir ki, Əmlak Məsələləri Dövlət Komitəsinin fəaliyyət proseslərində, o cümlədən dövlət əmlakının özəlləşdirilməsi və daşınmaz əmlak üzərində hüquqların qeydiyyatı sahələrində səmərəli nəticələrin əldə edilməsi, qanunçuluğun, vətəndaşların hüquq və azadlıqlarının səmərəli şəkildə təmin olunması, şəffaflığın daha da artırılması, korrupsiya hallarının qarşısının alınması məsələləri diqqət mərkəzində saxlanılmışdır.

Komitə sədri bildirmişdir ki, ölkə başçısı tərəfindən sosial-iqtisadi sahələrdə aparılan genişmiqyaslı uğurlu islahatlar daşınmaz əmlakın qeydiyyatı sisteminin daha da inkişaf etməsi və müasirləşdirilməsinə də öz müsbət təsirini göstərmişdir. Belə ki, son iki il ərzində Azərbaycan Respublikası Dünya Bankı və Beynəlxalq Maliyyə Korporasiyasının “Doing Business-2013” hesabatına əsasən daşınmaz əmlak üzərində hüquqların qeydiyyatı sahəsində 183 ölkə arasında 9-cu yerdə qərarlaşmışdır.

Azərbaycan Respublikası Prezidentinin 2011-ci il 27 dekabr tarixli Sərəncam ilə təsdiq edilmiş “Azərbaycan Respublikasında insan hüquq və azadlıqlarının müdafiəsinin səmərəliliyini artırmaq sahəsində Milli Fəaliyyət Proqramı”na uyğun olaraq Əmlak Məsələləri Dövlət Komitəsi tərəfindən 2012-ci ilin 12 ayı ərzində insan

hüquqlarının və azadlıqlarının səmərəli təmin edilməsi və pozulmasının qarşısının alınması istiqamətlərində tədbirlər görülmüşdür.

Azərbaycan Respublikası Prezidentinin 2012-ci il 5 sentyabr tarixli Sərəncamı ilə təsdiq edilmiş “Açıq Hökumətin təşviqinə dair 2012-2015-ci illər üçün Milli Fəaliyyət Planı”nın və “Korrupsiyaya qarşı mübarizəyə dair 2012-2015-ci illər üçün Milli Fəaliyyət Planı”nın icrası ilə bağlı 2013-cü il üçün İllik iş planı təsdiq edilmiş və müvafiq tədbirlərin yerinə yetirilməsinə başlanılmışdır.

Azərbaycan Respublikası Prezidentinin “Dövlət orqanlarının elektron xidmətlər göstərməsinin təşkili sahəsində bəzi tədbirlər haqqında” Fərmanının icrası istiqamətində komitə tərəfindən müvafiq işlər həyata keçirilmişdir. Belə ki, artıq komitə tərəfindən bir sıra fəaliyyət istiqamətləri üzrə, o cümlədən daşınmaz əmlak üzərində hüquqların təkrar qeydiyyatı və yüklülük arayışlarının alınması, müsadirə edilmiş əmlakın satışı ilə bağlı keçirilən hərraclarda iştirak etmək sahəsində elektron xidmətlər tətbiq edilir. Hazırda komitə tərəfindən daşınmaz əmlak idarəçiliyi və qeydiyyatı sahəsində əhaliyə, fiziki və hüquqi şəxslərə beynəlxalq standartlara uyğun elektron xidmətlərin daha da genişləndirilməsi istiqamətində işlər davam etdirilir. Belə ki, yalnız ötən il ərzində Bakı şəhəri və respublikanın müxtəlif regionlarından daxil olmuş 1600-ə yaxın elektron müraciət qeydə alınmış və icra edilmişdir.

Qeyd edilmişdir ki, ötən il dövlət əmlakının özəlləşdirilməsi, daşınmaz əmlaka dair hüquqların dövlət qeydiyyatı, daşınmaz əmlakın vahid kadastrının aparılması və ünvan reyestrinin yaradılması sahələrində inkişaf etmiş ölkələrin qabaqcıl təcrübələrinin öyrənilməsi məqsədilə Dünya Bankı, Almaniya İnkişaf Bankı (KfW), Almaniyanın Beynəlxalq Əməkdaşlıq (GIZ) təşkilatı, Norveç Kadastr və Xəritəçəkmə təşkilatı və digər xarici qurumlarla layihələr həyata keçirilir. Eyni zamanda, BMT-nin Avropa İqtisadi Komissiyası, USAID, Bolqarıstan Respublikasının Özəlləşdirmə və Özəlləşdirmədənsonra Nəzarət Agentliyi, Evrogeorafiks, Avropa İttifaqının Tvinning və TAİEX təşkilatları ilə əməkdaşlıq həyata keçirilmişdir.

İclasda komitənin digər fəaliyyət istiqamətləri üzrə məruzələr dinlənilmişdir. Bildirilmişdir ki, hesabat müddətində dövlət əmlakının idarə edilməsi, özəlləşdirilməsi, daşınmaz əmlaka dair hüquqların qeydiyyatı və daşınmaz əmlakın kadastrı ilə bağlı fəaliyyət sahələrini tənzimləyən 20 normativ hüquqi (normativ) xarakterli sənəd layihələri hazırlanmışdır.

2012-ci ildə respublika üzrə kiçik özəlləşdirmə formasında ümumilikdə 600-ə yaxın müəssisə və obyekt özəlləşdirilmişdir. 2012-ci il ərzində 620-yə yaxın obyektin yerləşdiyi torpaq sahəsi özəlləşdirilmişdir.

Səhmlərin satışı üzrə keçirilmiş 53 pul və ixtisaslaşdırılmış pul hərracında 32 səhmdar cəmiyyətin səhmləri satılmışdır. İnvestisiya müsabiqəsi vasitəsilə özəlləşdirilmiş müəssisələrə 2012-ci il ərzində müqavilələr üzrə müsabiqə qalıbları tərəfindən 160 milyon manata yaxın məbləğdə investisiya qoyulmuşdur.

2013-cü il 01 yanvar vəziyyətinə 13841 dövlət təsisatı və filialının 143837 daşınmaz əmlakları barədə məlumatlar dövlət əmlakının Registrində qeydiyyatda alınmışdır.

Hesabat dövrü ərzində dövlət əmlakının qorunub saxlanması və mühafizəsi, ondan təyinatı üzrə səmərəli istifadə edilməsi, daşınar dövlət əmlakının icarəyə və istifadəyə verilməsi, dövlət, habelə özəlləşdirilən müəssisə və obyektlərin yerləşdiyi dövlətə məxsus torpaq sahələrindən istifadə vəziyyətinin araşdırılması, dövlət müəssisələrinin özəlləşdirmədən sonrakı fəaliyyətinin monitorinqinin aparılması, müəssisələrdən hesabatların və inventarizasiya aktlarının alınması və təhlili istiqamətində işlər həyata keçirilmişdir.

«Dövlət əmlakının qorunub saxlanması və səmərəli istifadə edilməsinin təkmilləşdirilməsi haqqında» Azərbaycan Respublikası Prezidentinin 6 iyun 2007-ci il tarixli 586 nömrəli Fərmanı ilə təsdiq edilmiş «Azərbaycan Respublikasında dövlət əmlakının idarə edilməsinin təkmilləşdirilməsi üzrə Dövlət Proqramı»nın icrası ilə bağlı 2012-ci il ərzində müvafiq tədbirlər görülmüşdür.

01.01.2013-cü il tarixinə komitəyə 6000-ə yaxın dövlət müəssisə və təşkilatları tərəfindən 2012-ci ilin yekununa görə «Dövlət əmlakının qorunub saxlanması və ondan istifadə vəziyyəti haqqında illik xüsusi hesabat forması» daxil olmuşdur. Qəbul edilmiş illik xüsusi hesabatlar təhlil edilmişdir.

2012-ci il ərzində dövlət əmlakının mövcudluğu, qorunub saxlanması və ondan səmərəli istifadə olunması, dövlət büdcəsinə çatacaq dividendlərin hesablanması və ödənilməsi vəziyyətinin araşdırılmasına dair ümumilikdə 170-ə yaxın monitorinq keçirilmişdir.

01.01.2013-cü il vəziyyətinə ƏMDK-nın sərəncamında olan 95 dövlət müəssisəsindən 82-si və 313 dövlətə məxsus səhmləri olan səhmdar cəmiyyətlərindən 268-i 2012-ci ilin illik balans hesabatlarını təqdim etmişlər. 01.01.2013-cü il vəziyyətinə ƏMDK-nın sərəncamında olan 95 dövlət müəssisəsindən 92-si və 313 dövlətə məxsus səhmləri olan səhmdar cəmiyyətlərindən 309-u əmlakın inventarizasiya aktlarını təqdim etmişlər.

Daşınmaz əmlakın qeydiyyatı sisteminin inkişaf etdirilməsi və qabaqcıl iş təcrübəsinin tətbiqi məqsədi ilə informasiya sistemlərinin və məlumat bazalarının mərkəzləşdirilməsi, korporativ şəbəkənin qurulması, ərazi qeydiyyat idarələrinin müasirləşdirilməsi, maddi-texniki təminatının yaxşılaşdırılması, arxivlərin elektron formata keçirilməsi, müasir texnologiyaların, avadanlıq və geodezik cihazların alınması, işçilərin bilik və bacarıqlarının artırılması sahələrində tədbirlər davam etdirilmişdir.

Yerli qeydiyyat idarələrinin yeni binalarla təmin edilməsi, informasiya-kommunikasiya texnologiyalarının və müasir geodezik cihazların tətbiqi geniş yer almışdır.

Daxili imkanlar hesabına müasir standartlara uyğun Gəncə və Şəki Ərazi İdarələri inşa edilmişdir. Beyləqan və Bərdə ərazi qeydiyyat idarələrinin yeni binalarının tikintisi davam edir.

Həyata keçirilən təhlillər nəticəsində ərazi qeydiyyat idarələrində əmlaklara dair arayışlar 1 gün ərzində, təkrar bazardan keçmiş əmlaklara dair çıxarışlar isə 7 gündən gec olmayaraq təqdim edilir. Həmçinin daşınmaz əmlakın qeydiyyatı sahəsində vətəndaşlara göstərilən xidmət səviyyəsinin daha da yaxşılaşdırılması və bu sahədə operativliyin təmin olunması məqsədi ilə DƏDRX-in Bakı Şəhər Ərazi İdarəsinin yeni Yasamal, Suraxanı, Nəsimi, Nizami və Səbail rayon qeydiyyat şöbələri fəaliyyətə bağlamışdır.

İşçilərin peşəkarlıq səviyyəsinin və bacarıqlarının artırılması, xidmət standartlarının yüksəldilməsi sahəsində ardıcıl tədbirlər görülmüşdür. Həmçinin, elektron sənəd dövriyyəsi sistemi tətbiq edilir.

Vətəndaşların daşınmaz əmlaklarının qeydiyyatının daha rahat və operativ qaydada aparılması məqsədi ilə artıq yerli qeydiyyat idarələrində sənəd qəbulu həftənin bütün iş günlərində və iş gününün sonunadək həyata keçirilir. Bundan

başqa, ərazi qeydiyyat idarələrində “elektron növbəlilik” sisteminin tətbiqinə başlanılıb.

Hesabat dövründə daşınmaz əmlakın qeydiyyatı prosesinin sadələşdirilməsi məqsədini daşıyan dövlət qeydiyyatı sahəsində qanunvericilik bazasının təkmilləşdirilməsi istiqamətində bir sıra işlər görülmüşdür. Belə ki, Əmlak Məsələləri Dövlət Komitəsi tərəfindən daşınmaz əmlakın dövlət reyestri xidmətinin sadələşdirilməsi ilə bağlı qanun layihəsi hazırlanıb hökumətə təqdim edilmişdir.

Daşınmaz Əmlakın Qeydiyyatı Layihəsinə dair Azərbaycan Respublikası Hökuməti ilə Beynəlxalq Yenidənqurma və İnkişaf Bankı arasında Kredit Sazişinin icrası ilə bağlı tədbirlər davam etdirilmişdir.

2012-ci ildə respublika üzrə 150 minə yaxın daşınmaz əmlak obyektı üzərində mülkiyyət hüquqları qeydiyyata alınmışdır. Bunlardan 42 minə yaxını ilkin, 108 minə yaxını isə təkrar qeydiyyat olmuşdur.

Bununla yanaşı hesabat müddətində 32 mindən çox ipoteka müqaviləsi dövlət qeydiyyatına alınmışdır. Hüquqi və fiziki şəxslərə dövlət reyestrindən 110 minə yaxın məhdudiyət arayışı, əhaliyə xidmətlə bağlı 27 minə yaxın digər müxtəlif məzmunlu arayışlar verilmişdir.

2012-ci il ərzində 140 minə yaxın daşınmaz əmlakın texniki inventarlaşdırılması aparılaraq texniki pasport tərtib edilmişdir.

Ötən müddətdə daşınmaz əmlakın vahid kadastrının aparılması, ünvan reyestri və daşınmaz əmlak obyektlərinə ünvan verilməsi sahələrində müəyyən edilmiş tədbirlər həyata keçirilmişdir. Belə ki, dövlət mülkiyyətində olan daşınmaz əmlak obyektlərinin elektron kadastr məlumat bazasının yaradılması işlərinin icrası davam etdirilmişdir.

Daşınmaz əmlakın vahid dövlət kadastrının tərtib edilməsi və aparılması istiqamətində "Sumqayıt şəhəri üzrə daşınmaz əmlaklar haqqında elektron kadastr məlumat bazasının yaradılması və rəqəmsal kadastr xəritələrinin tərtibi" Layihəsi başa çatmışdır. "Bakı şəhəri üzrə daşınmaz əmlaklar haqqında elektron kadastr məlumat bazasının yaradılması və rəqəmsal kadastr xəritəsinin tərtibi" işlərinə başlanılmışdır;

20 dekabr 2012-ci il tarixində Almaniyanın KfW, Frankfurt am Main ("KfW) ilə Kredit və Maliyyələşdirmə Sazişi (Kadastr və Daşınmaz Əmlakın Qeydiyyatı Layihəsi) bağlanmış və həmin sazişlər üzrə Xüsusi Razılaşma Sənədi imzalanmışdır.

Bakı şəhərində yerləşən, icarəyə verilən və ya özəlləşdirməyə açıq elan edilən dövlətə məxsus qeyri-yaşayış sahələrinin cizgilərinin elektron məlumat bazasına daxil edilməsi istiqamətində işlərə başlanılmışdır.

Azərbaycan Respublikasının ərazisində yeni formalaşdırılan irihəcmli daşınmaz əmlak obyektlərinin inşası üçün nəzərdə tutulmuş ərazilərin kadastr planlarının tərtibi və onlardan çıxarışların verilməsi istiqamətində işlər görülmüşdür. 01 yanvar 2013-cü il vəziyyətinə dövlət mülkiyyətində olan 27119 ədəd torpaq sahəsinin (113527.65 hektar) və bu torpaq sahələrində yerləşən daşınmaz əmlak obyektləri barədə elektron kadastr məlumat bazası yaradılmış və kadastr planları tərtib edilmişdir. Həmin torpaq sahələrindən 16930-u (83925.32 hektar) barədə tərtib olunmuş kadastr planlarından çıxarışlar hazırlanmışdır.

Azərbaycanda ünvan reyestri informasiya sisteminin yaradılması ilə bağlı işlər başa çatdırılmaq üzrədir, 2013-cü ilin yanvarın 1-dən ünvanlar yeni qaydalara əsasən veriləcəkdir, küçə və binalara müasir dizaynlı ünvan lövhələri vurulacaqdır.

Hesabat müddətində Dünya Bankının həyata keçirdiyi Daşınmaz Əmlakın Qeydiyyatı Layihəsi çərçivəsində tədbirlər, o cümlədən qeydiyyat və kadastr üzrə yeni IT sisteminin hazırlanması ilə bağlı işlər davam etdirilmişdir.

Komitənin fəaliyyətində vətəndaşların müraciət və sorğularının operativ cavablandırılması, şəffaflığın təmin edilməsi məqsədi ilə açılmış 193 və 148 nömrəli qaynar xətlərə hesabat dövrü ərzində 300-ə yaxın vətəndaş müraciət etmişdir. Qaynar xəttlərə daxil olan müraciətlər aidiyyəti üzrə araşdırılmış və vətəndaşlara operativ qaydada məlumatlar verilmişdir.

Müşavirənin sonunda komitə sədri tərəfindən bir sıra tapşırıqlar verildi. Belə ki, fəaliyyət proseslərində şəffaflığın və səmərəliliyin daha da artırılması, korrupsiya ilə əlaqədar hüquqpozmalara qarşı mübarizənin gücləndirilməsi zəruriliyi qeyd edildi.

Dövlət əmlakının idarə edilməsi və özəlləşdirilməsi, habelə daşınmaz əmlak üzərində hüquqların qeydiyyatı ilə bağlı əhaliyə göstərilən xidmət keyfiyyətinin

müasir tələblərə uyğunlaşdırılması, bu sahədə şəffaflığın və səmərəliliyin daha da artırılması məqsədi ilə komitədə elektron xidmətlərin tətbiqinin genişləndirilməsi və bu sahədə görülən işlərin daha da sürətləndirilməsinin vacibliyi bildirildi.

Bununla yanaşı Komitənin informasiya texnologiyaları sistemlərinin imkanlarının artırılması, informasiyaların qorunması və təhlükəsizliyinin təmin edilməsi ilə bağlı da müvafiq tapşırıqlar verildi.

Komitə sədri dövlət əmlakının səmərəli idarə edilməsi və qorunub saxlanması, habelə zəbt olunma hallarının qarşısının alınması sahəsində həyata keçirilən işlərin daha da gücləndirilməsi, bu istiqamətdə bilavasitə yerlərdə ciddi nəzarət tədbirlərinin həyata keçirilməsi tapşırıqlarını verdi.

Həmçinin, dövlət əmlakının özəlləşdirilməsinin daha da sürətləndirilməsi, bu işin yerlərdə də səmərəli təşkili, özəlləşdirmə prosesində şəffaflığın daha da artırılması ilə bağlı tapşırıqlar verildi.

Rayon və şəhərlərdə dövlət əmlakının faktiki vəziyyətinin dəqiqləşdirilməsi və Registrə daxil edilməsi, yerlərdə dövlət torpaqlarının səmərəli istifadəsi və icarəyə cəlb edilmə işinin gücləndirilməsi ilə bağlı da tapşırıqlar səsləndirildi.

Eyni zamanda daşınmaz əmlakın qeydiyyatı sahəsində prosedurların və sənədləşdirilmələrin nəzarətdə saxlanması, lüzumsuz sənədlərin tələb edilməsinə və təkrarçılığa yol verilməməsi, qeydiyyatla bağlı müraciətlərə vaxtında baxılması, vətəndaşlara göstərilən xidmət keyfiyyətinin daha da yaxşılaşdırılmasının nəzarətdə saxlanması bildirilmişdir.

Bunlarla yanaşı daşınmaz əmlakın vahid kadastrının tərtibi ilə bağlı həyata keçirilən kadastr layihələrinin başa çatdırılması, Ünvan Reyestrinin İnformasiya Sisteminin yaradılması ilə bağlı Norveç layihəsinin icrasının nəzarətdə saxlanması tapşırıqları verildi.

Komitəyə daxil olan müraciətlərə, ərizə və şikayətlərə mahiyyəti üzrə baxılmasında operativliyin artırılması, süründürməçilik hallarına yol verilməməsi, ictimaiyyətlə əlaqələrin gücləndirilməsi, informasiya işinin nəzarətdə saxlanması, ictimai məlumatlandırma və maarifləndirmə tədbirlərinin daha da genişləndirilməsinin vacibliyi qeyd edilmişdir.