

**Azərbaycan Respublikasının Əmlak Məsələləri Dövlət Komitəsi**  
**tərəfindən 2014-cü ildə görülmüş işlərə dair**

**MƏLUMAT**

Azərbaycan Respublikasının Əmlak Məsələləri Dövlət Komitəsi tərəfindən 2014-cü il ərzində Azərbaycan Respublikası Prezidentinin fərman və sərəncamları ilə verilmiş tapşırıqlara əsasən, dövlət əmlakının idarə edilməsi, qorunub saxlanması, ondan səmərəli istifadə edilməsi, özəlləşdirilməsi, icarəyə verilməsi, daşınmaz əmlak üzərində hüquqların dövlət qeydiyyatı, daşınmaz əmlakın vahid dövlət kadastrı və ünvan reyestrinin aparılması istiqamətlərində qanunvericilikdə nəzərdə tutulmuş tədbirlərin icrası davam etdirilmişdir.

Qeyd edilən fəaliyyət istiqamətlərində görülmən işlər Azərbaycan Respublikası Prezidentinin təsdiq etdiyi və uğurla icra olunan sosial-iqtisadi inkişaf proqramları ilə sıx əlaqəli şəkildə həyata keçirilmişdir.

Əmlak Məsələləri Dövlət Komitəsi dövlət başçısının fərman və sərəncamlarının və şəffaflığın, qanunçuluğun, insan hüquqlarının təmin olunması ilə bağlı tapşırıqlarının icrası məqsədilə ötən il uğurlu fəaliyyət həyata keçirib. Hüquqi maarifləndirmə və aşkarlığın, optimal daşınmaz əmlak idarəçiliyinin və göstərilən xidmətlərdə yüksək keyfiyyətin təmin olunması istiqamətində komitə ardıcıl tədbirləri davam etdirib.

2014-cü ildə həyata keçirilən fəaliyyət zamanı da komitə daim rəhbər tutduğu şəffaflıq, operativlik, müasirlik və maarifləndirmə prinsiplərini qoruyub. Komitənin fəaliyyətində mərkəz xətt informasiya texnologiyalarının, elektron xidmətlərin tətbiqini genişləndirmək, vətəndaşlara daha rahat və çevik xidmətlər təqdim etmək olub. Bu isə nəticədə qanunçuluğun, insan hüquqlarının və ictimai məmnunluğun daha yüksək təmin olunmasına səbəb olub.

Komitə ötən ildə mühüm sosial yenilikləri tətbiq etməklə bir sıra uğurlara imza atıb. Fəaliyyət sahələri üzrə elektron xidmətlər, daşınmaz əmlakın qeydiyyatında tətbiq edilən yeniliklər, Ünvan Reyestri İnformasiya Sisteminin tətbiqi, kadastr sisteminin inkişafı komitənin mühüm nailiyyətləridir. Onlayn xidmətlərin və ölkə üzrə mobil ofis xidmətlərinin göstərilməsi şəffaflığın yüksəlməsini, rahatlığı və vaxta qənaət olunmasını birbaşa təmin edib. Artıq onlayn xidmətlər sayəsində vətəndaşlar ərazi qeydiyyat idarələrinə getməyərək daşınmaz əmlakla dair yüklülük arayışlarını (Forma-1) onlayn rejimdə əldə edirlər. Eyni zamanda, digər onlayn xidmət isə vətəndaşlara, fiziki və hüquqi şəxslərə malik olduqları daşınmaz əmlak barədə dövlət reyestrində olan məlumatı onlayn əldə etməyə imkan verir. Mobil ofislər isə qeydiyyat xidmətlərinin vətəndaşların və xüsusi sosial təbəqədən olan insanların ünvanına rahat və çevik şəkildə çatdırılmasını təmin edir.

Ölkə başçısının müvafiq fərmanına əsasən, komitə ötən ilin noyabrından etibarən “kütləvi çıxarış kampaniyası”na da start verib. Belə ki, vətəndaşların əvvəllər əldə etdiyi mülkiyyət sənədləri (mülkiyyət hüquqlarını təsdiq edən aktlar, şəhadətnamələr və qeydiyyat vəsiqələri) dövlət reyestrindən çıxarışlarla əvəz

olunur. Kampaniyanın mühüm üstünlüyü isə bu çıxarışların vətəndaşlara məhz mobil ofislər vasitəsilə yerlərdə təqdim olunmasıdır.

### **Normativ-hüquqi təminat sahəsində**

Əmlak Məsələləri Dövlət Komitəsinin fəaliyyət istiqamətləri üzrə 2014-cü ilin yanvar-dekabr aylarında 41 hüquqi aktın layihələrinin hazırlanması və ya yenidən işlənilməsi istiqamətində işlər görülmüşdür. Bunlardan 10-u Azərbaycan Respublikasının Qanun layihəsi, 15-i Azərbaycan Respublikası Prezidentinin Fərman layihəsi, 9-u Azərbaycan Respublikası Nazirlər Kabinetinin Qərar layihəsi, 3-ü Azərbaycan Respublikası Prezidentinin Sərəncam layihəsi, 1-i Azərbaycan Respublikası Nazirlər Kabinetinin Sərəncam layihəsi, 3-ü Komitənin Kollegiya Qərarı olmuşdur. Hazırlanmış layihələrdən 17-si, o cümlədən 1 Azərbaycan Respublikasının Qanun layihəsi, 4 Fərman layihəsi, 1 Azərbaycan Respublikası Prezidentinin Sərəncam layihəsi, həmçinin Azərbaycan Respublikası Nazirlər Kabinetinin 6 Qərar və 1 Sərəncam layihəsi, Komitənin Kollegiyasının 4 Qərarı rəsmiləşdirilmişdir.

### **Hüquqi maarifləndirmə sahəsində**

Vətəndaşların mülkiyyət hüquqlarının təmin olunması və onların hüquqi biliklərinin artırılması ilə bağlı 2014-cü ildə respublika üzrə keçirilən maarifləndirmə tədbirləri və “Açıq qapı” günləri keçirilib. Bu tədbirlərin məqsədi vətəndaşların komitənin xidmətlərinə müraciəti zamanı meydana çıxan hüquqi məsələlərlə bağlı izahat işlərinin aparılmasıdır. Belə tədbirlərdə qeydiyyat və kadastr prosesinin praktik tərəfləri və prosedurları, qanunvericiliyin tələbləri izah olunub, qeydiyyatın sosial-iqtisadi səmərələri ictimaiyyətə çatdırılıb, vətəndaşların sualları cavablandırılıb. Ötən ildə Lənkəran, Mingəçevir, Şamaxı, Şirvan, Bərdə, Xaçmaz, Beyləqan, Abşeron və Sumqayıtda hüquqi maarifləndirmə tədbirləri və “Açıq qapı” günləri keçirilib.

### **İnformasiya-kommunikasiya texnologiyaları sahəsində**

Komitədə fəaliyyətin müasirləşdirilməsi məqsədilə kompleks İKT tədbirləri davam etdirilir. Bildirilib ki, ötən il hazırlanmış İKT strategiyası bu il uğurla tətbiq edilir. Hazırda daşınmaz əmlakların vahid elektron informasiya sisteminin yaradılması üzərində işlər aparılır. Bu məqsədlə, hazırda Bakı şəhərində İnformasiya Texnologiyaları və Məlumat İdarəetmə Mərkəzinin tikintisi davam edir. Bundan əlavə, IT sahəsində təhlükəsizliyin təmin olunması məqsədilə Şamaxıda yaradılan Ehtiyat Məlumat Mərkəzinin tikintisi artıq yekunlaşıb.

### **Elektron xidmətlərin təşkili sahəsində**

Daşınmaz əmlak idarəçiliyi, əmlakın qeydiyyatı, özəlləşdirmə və hərəraclarla bağlı tətbiq edilən elektron xidmətlərin sayı ötən ildə artırılıb. 2014-cü ildə Komitənin fəaliyyət sahələri üzrə 14 yeni elektron xidmətin yaradılması təmin edilib. Hazırda 4 informativ və 27 interaktiv olmaqla 31 elektron xidmət vətəndaşların istifadəsindədir. Qeyd olunan interaktiv xidmətlərə səhmdar cəmiyyətlərin səhmlərinin, kiçik dövlət müəssisə və obyektlərin, yarımçıq

tikililərin, dövlət qurumlarının balansında olan nəqliyyat vasitələrinin özəlləşdirilməsinə dair keçirilən hərraclarla bağlı e-xidmətlər aiddir. Bu xidmətlər sayəsində artıq dövlət əmlakının özəlləşdirilməsi ilə bağlı hərraclarda iştirak üçün sifarişlər elektron qaydada qəbul edilir. Bundan başqa dövlət əmlakının qorunub saxlanması, idarə edilməsi və istifadə vəziyyəti ilə bağlı hesabatlar, dövlət əmlakının icarəsi üzrə xidmət haqqı, daşınmaz əmlaka dair çıxarışlar, ipoteka, lizinq əməliyyatlarının qeydiyyatı və ləğvi, daşınmaz əmlakın dövlət reyestrindən məlumatların verilməsinə dair e-xidmətlər də fəaliyyət göstərir. Bütün elektron xidmətlər “Elektron hökumət” portalına inteqrasiya edilib. Ümumilikdə, indiyədək komitənin qurumlarına 158 mindən çox elektron müraciət daxil olub.

### **Vətəndaşların qəbulu, şəffaflıq və ictimai aqahlıq sahəsində**

2014-cü ildə vətəndaşların qəbulu və müraciətlərinin təmin olunması komitə tərəfindən daim diqqətdə saxlanılıb. Əmlak Məsələləri Dövlət Komitəsinin sədri tərəfindən keçirilmiş 12 vətəndaş qəbulunda 400-ə yaxın vətəndaş qəbul edilib.

“Açıq Hökumətin təşviqinə dair 2012-2015-ci illər üçün Milli Fəaliyyət Planı” və “Korrupsiyaya qarşı mübarizəyə dair 2012-2015-ci illər üçün Milli Fəaliyyət Planı”nın icrası ilə bağlı tədbirlər görülüb.

Ötən il ərzində də dövlət qulluqçularının etik davranış qaydalarına riayət olunması işi nəzarətdə saxlanılıb. Komitədə çalışan dövlət qulluqçuları üçün “Dövlət qulluqçularının etik davranış qaydaları”, “İnformasiya azadlığının təmin edilməsi” mövzusunda seminarlar keçirilib.

Fəaliyyət sahələri üzrə vətəndaşların sorğularının operativ cavablandırılması məqsədi ilə fəaliyyət göstərən komitənin aparatında 193, Daşınmaz Əmlakın Dövlət Reyestri Xidmətində 148 və Hərracların Təşkili üzrə Aukcion Mərkəzində 566-07-44 nömrəli qaynar xətlər üzrə cəmi 4167 müraciət daxil olub.

2014-cü ilin iyun ayında Əmlak Məsələləri Dövlət Komitəsinin rəsmi internet səhifəsinin müasir texnologiyalar əsasında dizayn və keyfiyyət baxımından təkmilləşdirilmiş yeni versiyası istifadəyə verilib.

### **Sosial-iqtisadi Proqramlar, Strateji təhlil və planlaşdırma və beynəlxalq əməkdaşlıq sahəsində**

«2008-2015-ci illərdə Azərbaycan Respublikasında əhalinin ərzaq məhsulları ilə etibarlı təminatına dair Dövlət Proqramı»nın həyata keçirilməsi ilə bağlı zəruri tədbirlər həyata keçirilmişdir.

"2008-2015-ci illərdə Azərbaycan Respublikasında yoxsulluğun azaldılması və davamlı inkişaf Dövlət Proqramı"nda aidiyyəti üzrə nəzərdə tutulmuş tədbirlərin icrası istiqamətində zəruri işlər görülmüşdür.

“Azərbaycan-2020: gələcəyə baxış” Konsepsiyasının hazırlanması məqsədi ilə komitənin fəaliyyətinə aid olan məsələlərlə bağlı bir sıra işlər görülmüşdür.

Şəffaflığın artırılması və korrupsiyaya qarşı mübarizə üzrə Milli Strategiyanın təsdiq edilməsi barədə Azərbaycan Respublikası Prezidentinin müvafiq Sərəncamının icrası ilə bağlı zəruri tədbirlər həyata keçirilmişdir.

Dünya Bankının “Daşınmaz Əmlakın Qeydiyyatı” layihəsi çərçivəsində Azərbaycan Respublikası Əmlak Məsələləri Dövlət Komitəsi üçün hazırlanmış və

2013-2017-ci illəri əhatə edən Beşillik Strategiya Planının 2014-cü ildə icrası istiqamətində müvafiq tədbirlər həyata keçirilmişdir.

Beynəlxalq əməkdaşlıq sahəsində Dünya Bankı, BMT-nin Avropa İqtisadi Komissiyası, Almanyanın KfW Bankı, İsveçrənin İqtisadi Əməkdaşlıq Katibliyi (SEKO), Almaniya Beynəlxalq Əməkdaşlıq Cəmiyyəti (GİZ), Norveç Kadastr Təşkilatı, “Eurogeographics” təşkilatları ilə əməkdaşlıq davam etdirilib. Əmlak Məsələləri Dövlət Komitəsi sədrinin rəhbərlik etdiyi nümayəndə heyəti Cenevrə şəhərində BMT Avropa İqtisadi Komissiyasının Mənzil Təsərrüfatı və Daşınmaz Əmlakın İdarə Edilməsi Komitəsinin iclasında, BMT-yə üzv dövlətlərin əmlak idarəçiliyi nazirlərinin görüşündə, Geoməkan Dünya Forumunda, habelə forum çərçivəsində təşkil edilmiş beynəlxalq konfransda iştirak edib. Bu ilin sentyabr ayında Əmlak Məsələləri Dövlət Komitəsi sədrinin Almanyanın daşınmaz əmlakın özəlləşdirilməsi və idarə edilməsi qurumunun nümayəndə heyəti ilə görüşü keçirilib. Oktyabr ayında Komitə sədrinin rəhbərlik etdiyi nümayəndə heyəti Cenevrə şəhərində keçirilmiş Mənzil Təsərrüfatı və Daşınmaz Əmlakın İdarə Edilməsi Komitəsinin 75-ci sessiyasında iştirak edib.

28 noyabr 2014-cü il tarixində Bakı şəhərində Əmlak Məsələləri Dövlət Komitəsi BMT Avropa İqtisadi Komissiyası (AİK) və Dünya Bankı ilə birgə “BMT-nin regionunda daşınmaz əmlak idarəçiliyi sistemlərinin müqayisəsi və Daşınmaz Əmlak İdarəçiliyinin Qiymətləndirilməsi Proqramının icra vəziyyəti” mövzusunda beynəlxalq tədbir keçirib. Tədbirdə BMT AİK-ə üzv olan dünyanın 56 dövlətinin, o cümlədən ABŞ, Böyük Britaniya, Almaniya, İspaniya, İsveçrə, İtaliya, Portuqaliya, İrlandiya, Yunanıstan, Finlandiya, Avstriya, Niderland, Rusiya, Türkiyənin nümayəndələri iştirak edib.

### **Dövlət əmlakının özəlləşdirilməsi, icarəyə verilməsi və investisiyaların cəlb edilməsi sahəsində**

2014-cü ildə kiçik özəlləşdirmə formasında 770-dən çox müəssisə və obyekt, 650-yə yaxın obyektin yerləşdiyi torpaq sahəsi özəlləşdirilib. 530-dan çox qeyri-yaşayış sahəsi və 400-dən çox torpaq sahəsi hüquqi və fiziki şəxslərə icarəyə verilib.

Səhmlərin özəlləşdirilməsi üzrə keçirilmiş 52 pul hərracında 33 səhmdar cəmiyyətin səhmləri özəlləşdirilib. Investisiya müsabiqəsi vasitəsilə özəlləşdirilmiş müəssisələrə 28,2 milyon manat məbləğdə investisiya qoyulub.

### **Dövlət əmlakının idarə edilməsi, səmərəli istifadəsinə nəzarət və müəssisələrdə institusional yeniləşmə sahəsində**

Hesabat dövründə 5680-ə yaxın dövlət müəssisə və təşkilatı «Dövlət əmlakının qorunub saxlanması və ondan səmərəli istifadə vəziyyəti haqqında illik xüsusi hesabat forma»sını təqdim ediblər. Bunlardan 2400-dən çoxu elektron xidmət vasitəsilə təqdim edilib.

Komitənin sərəncamında olan dövlət müəssisələrindən 55-i və dövlətə məxsus səhmləri olan səhmdar cəmiyyətlərindən 205-i illik balans hesabatlarını təqdim ediblər.

Hesabat dövründə 5798 müəssisə və təşkilatdan daşınmaz dövlət əmlakı barəsində yeni qeydiyyat vərəqələri alınıb, 3739 ədəd Registrdən çıxarış sənədi hazırlanıb.

### **Daşınmaz əmlakın dövlət qeydiyyatı sahəsində**

Daşınmaz əmlakın qeydiyyatı sahəsində xüsusi sosial təbəqədən olan insanlar üçün ötən ildən tətbiq edilən mobil ofis xidmətləri üçün xüsusi avadanlıqlarla təchiz edilmiş 22 nəqliyyat vasitəsi alınıb. Hazırda paralel olaraq respublikanın bütün regionları üzrə mobil ofis xidmətləri göstərilir. Daxil olan müraciətlər əsasında indiyədək Bakı və regionlarda mobil ofislər vasitəsilə 16 minə yaxın vətəndaşa qeydiyyat xidmətləri göstərilib.

Qeyd olunduğu kimi, komitə 2014-cü ilin noyabr ayından başlayaraq daşınmaz əmlak üzərində əvvəllər yaranmış mülkiyyət hüquqlarına dair sənədlərin kütləvi şəkildə çıxarışlarla əvəz olunması kampaniyasına başlayıb. 2014-cü ildə kampaniya Saatlı, Şəmkir, Abşeron, Cəlilabad, Qəbələ və Şəkidə keçirilib və ümumilikdə 1600-ə yaxın vətəndaşın mülkiyyət sənədləri dövlət reyestrindən çıxarışlarla əvəz edilib.

Dünya Bankının dəstəyi ilə “Daşınmaz Əmlakın Qeydiyyatı Layihəsinin” icrası uğurla davam etdirilir. Layihə çərçivəsində daşınmaz əmlakın qeydiyyatı sisteminin müasirləşdirilməsi məqsədilə tədbirlər davam etdirilir.

2014-cü ildə 205200-ə yaxın daşınmaz əmlak obyektı üzərində mülkiyyət hüquqları qeydiyyata alınıb (57950-yə yaxın ilkin qeydiyyat, 147250-dən çox təkrar qeydiyyat).

Hesabat dövründə hüquqi və fiziki şəxslərə dövlət reyestrindən 157200-dən çox yüklülük (məhdudiyyət) arayışı (100 minə yaxın onlayn üsulla), əhaliyə xidmətlə bağlı 19950-dən çox digər müxtəlif məzmunlu arayışlar verilib. 2014-cü il ərzində 45600-dən çox ipoteka müqaviləsi qeydə alınıb. 175000-ə yaxın daşınmaz əmlaka dair texniki inventarlaşdırılma və çöl-ölçmə işləri aparılıb və texniki sənədlər tərtib edilib.

### **Daşınmaz əmlakın kadastrı və ünvan reyestri sahəsində**

2014-cü ildə Əmlak Məsələləri Dövlət Komitəsi daşınmaz əmlakın vahid kadastrı və ünvan reyestri sahəsində işləri davam etdirib. Almaniyanın KfW Bankının maliyyə dəstəyi ilə həyata keçirilən “Kadastr və daşınmaz əmlakın qeydiyyatı” layihəsi çərçivəsində mühüm addımlar atılıb.

“Bakı şəhərinin Səbail, Yasamal, Nəsimi, Nərimanov və Xəzər rayonları üzrə daşınmaz əmlaklar haqqında mükəmməl elektron kadastr məlumat bazasının və rəqəmsal kadastr xəritələrinin yaradılması” Layihəsi üzrə işlər yekunlaşıb. Respublikanın 53 şəhər və rayonu üzrə sadə modelli elektron kadastr məlumat bazasının yaradılması işləri bitib. Layihə çərçivəsində hazırlanmış kadastr məlumatlarının vahid informasiya bazasına köçürülməsi istiqamətində tədbirlər görülür. Eyni zamanda Almaniya Hökumətinin maliyyə dəstəyi ilə Şəki və Gəncənin tam ərazisini (təxminən 250 min ha) əhatə edən tam məzmunlu kadastr işləri davam etdirilir.

Bakı şəhərinin Binəqədi, Qaradağ, Pirallahı, Nizami və Xətai rayonları üzrə daşınmaz əmlaklar haqqında elektron kadastr məlumat bazasının yaradılması və rəqəmsal kadastr xəritəsinin tərtibi üzrə işlərin icrası davam etdirilir. Layihə çərçivəsində Bakı şəhərinin Pirallahı rayonu üzrə çöl ölçmə işlərinin icrası yekunlaşmış, Nizami rayonu üzrə çöl-ölçmə işləri davam etməkdədir.

01 mart 2014-cü il tarixindən etibarən, Ünvan Reyestri İnformasiya Sisteminin Bakı şəhərinin Səbail, Yasamal, Binəqədi, Xətai, Nərimanov, Nizami rayonları üzrə 60 küçədə ilkin mərhələdə tətbiqinə başlanılıb. Bu məqsədlə dövlət orqanlarının malik olduqları informasiya sistemləri Ünvan Reyestri İnformasiya Sistemi ilə inteqrasiya edilir.

Hazırda mövcud ünvanların yeni qaydalarla verilən ünvanlara dəyişdirilməsi prosesi gedir. Mərhələlərlə yeni ünvan sisteminin tətbiq edilməsi və istifadəçilərə çatdırılması təmin olunacaqdır. İlk olaraq yeni ünvan sistemi Bakı şəhərindən işə salınıb. 2015-ci ilin sonunda ÜRİS artıq ölkə üzrə tam fəaliyyətə başlayacaqdır.

Ölkənin şəhər və rayonları üzrə daşınmaz əmlak obyektlərinə ünvanların yeni qaydalar əsasında verilməsi işləri davam etdirilib. Bu işlər Azərbaycan Respublikası Prezidentinin Fərmanı ilə təsdiq olunmuş "Azərbaycan Respublikasında ünvan reyestrinin aparılması və daşınmaz əmlak obyektlərinə ünvan verilməsi Qaydaları"na uyğun olaraq aparılıb.

Ümumilikdə Bakı şəhərinin 630 küçə və prospekti üzrə 87518 yeni giriş ünvanları, 551 küçə və prospekti üzrə 250452 yeni daxili, 239987 köhnə daxili ünvanlar, Sumqayıt şəhərinin 166 küçə və prospekti üzrə 21620 yeni giriş ünvanları, 55911 yeni daxili ünvanlar, 54490 köhnə ünvanlar ÜRİS-ə daxil edilib. Bakı şəhərinin 340 küçə və prospekti üzrə giriş nömrə nişanları və bina ünvan lövhələri, 5 ədəd informasiya lövhəsi, 16 ədəd park informasiya lövhəsi və 30 ədəd küçə istiqamətləri nişanı quraşdırılıb.