

**“Azərbaycan Respublikasında ünvan reyestrinin aparılması və daşınmaz əmlak obyektlərinə ünvan verilməsi Qaydaları”nın təsdiq edilməsi haqqında**

**AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASI PREZİDENTİNİN FƏRMANI**

Azərbaycan Respublikasında daşınmaz əmlak obyektlərinin ünvanları barədə sistemləşdirilmiş məlumat bazasının yaradılmasını təmin etmək məqsədi ilə **qərara alıram**:

1. "Azərbaycan Respublikasında ünvan reyestrinin aparılması və daşınmaz əmlak obyektlərinə ünvan verilməsi Qaydaları" təsdiq edilsin (əlavə olunur).

2. Azərbaycan Respublikasının Nazirlər Kabinetinə tapşırılsın ki:

2.1. nəqliyyat infrastrukturunu obyektlərinin adlarını və daşınmaz əmlak obyektlərinin nömrələrini əks etdirən lövhələrin sənaye üsulu ilə hazırlanması üçün tələb olunan zəruri maliyyə vəsaitinin bir ay müddətində Azərbaycan Respublikasının Əmlak Məsələləri Dövlət Komitəsinə ayrılmasını təmin etsin;

2.2. bu fərmandan irəli gələn məsələləri həll etsin.

3. Azərbaycan Respublikasının icra hakimiyyəti orqanlarına tapşırılsın ki, bu fərman qüvvəyə mindiyi gündə nəqliyyat infrastrukturunu obyektlərinə verilmiş adların siyahılarının, habelə verilmiş ünvanlar haqqında məlumatların bir ay müddətində Azərbaycan Respublikasının Əmlak Məsələləri Dövlət Komitəsinə verilməsini təmin etsinlər.

4. Azərbaycan Respublikasının Əmlak Məsələləri Dövlət Komitəsinə tapşırılsın ki:

4.1. Azərbaycan Respublikasının ərazisi üzrə nəqliyyat infrastrukturunu obyektlərinin adlarını və daşınmaz əmlak obyektlərinin nömrələrini əks etdirən lövhələrin yerləşdirilməsini təmin etsin və bu barədə Azərbaycan Respublikasının Prezidentinə məlumat versin;

4.2. bu fərmandan irəli gələn digər məsələləri həll etsin.

5. Bu fərman dərc edildiyi gündən qüvvəyə minir.

**İlham ƏLİYEV,**  
**Azərbaycan Respublikasının Prezidenti**  
Bakı şəhəri, 27 noyabr 2008-ci il  
№ 27

Azərbaycan Respublikasının Prezidentinin  
27 noyabr 2008-ci il 27 nömrəli Fərmanı ilə  
**TƏSDİQ EDİLMİŞDİR**

**Azərbaycan Respublikasında ünvan reyestrinin aparılması və daşınmaz əmlak obyektlərinə ünvan verilməsi**

## **QAYDALARI**

### **1. ÜMUMİ MÜDDƏALAR**

1.1. Bu qaydalar Azərbaycan Respublikasında ünvan reyestrinin aparılmasını və daşınmaz əmlak obyektlərinə ünvanın verilməsini tənzimləyir.

1.2. Ünvan reyestri vahiddir və Azərbaycan Respublikasının bütün ərazisini əhatə edir.

1.3. Ünvan reyestri Azərbaycan Respublikasının mülkiyyətidir.

1.4. Ünvan reyestri daşınmaz əmlakın vahid kadastrının tərkib hissəsi olmaqla, məkana görə daşınmaz əmlak obyektlərinin xüsusi vasitələrdən istifadə edilmədən yerləşdiyi yerin müəyyənləşdirilməsinə imkan verən və onların fərdiləşdirilməsini təmin edən məlumat bazasıdır.

1.5. Ünvan reyestrinin aparılması və ünvanların verilməsi Azərbaycan Respublikasının Əmlak Məsələləri Dövlət Komitəsi (bundan sonra — Komitə) tərəfindən həyata keçirilir.

1.6. Bu qaydalarda istifadə olunan anlayışlar Azərbaycan Respublikasının Mülki Məcəlləsində, "Daşınmaz əmlakın dövlət reyestri haqqında", "Ərazi quruluşu və inzibati ərazi bölgüsü haqqında", "Şəhərsalmanın əsasları haqqında", "Avtomobil yolları haqqında" Azərbaycan Respublikasının qanunlarında və digər qanunvericilik aktlarında nəzərdə tutulmuş mənaları daşıyır.

### **2. ÜNVANLAR REYESTRİNİN TƏRKİBİ VƏ APARILMASI**

2.1. Ünvan reyestrində daşınmaz əmlak obyektinin ünvanının bu qaydaların 3.7.1-3.7.4-cü bəndlərində göstərilən rekvizitləri, Azərbaycan Respublikasının ərazisi üzrə ərazi vahidləri və nəqliyyat infrastrukturunu obyektlərinin mövcud və əvvəlki adları, bu adların verilməsinin, habelə onların əmələ gəlməsinin və dəyişdirilməsinin əsasları (tarixləri), ünvan verilmiş daşınmaz əmlak obyektinin növü, onun mülkiyyətçisi (sahibi) haqqında məlumatlar sistemləşdirilmiş şəkildə saxlanılır.

2.2. Ünvan reyestrində saxlanılan məlumatlar, növündən asılı olaraq, reyestrin dəqiq aparılması, digər məlumat bazaları ilə inteqrasiyanın təmin edilməsi, axtarış sisteminin sadələşdirilməsi məqsədləri üçün müvafiq hissələrə (fəsillərə, bölmələrə) bölünür, nömrələnir və ya digər işarələr vasitəsilə sistemləşdirilir.

2.3. Ünvan reyestrinin aparılması xüsusi proqram təminatı vasitəsilə elektron daşıyıcılar üzərində həyata keçirilir.

2.4. Ünvan reyestrində saxlanılan məlumatlara aşağıdakı hallarda dəyişiklik və (və ya) əlavələr edilir:

daşınmaz əmlak obyektinin yerləşdiyi ərazi vahidinin və nəqliyyat infrastrukturu obyektinin qanunvericiliklə müəyyən edilmiş qaydada adı dəyişdirildikdə, habelə müvafiq nəqliyyat infrastrukturu obyektinə yeni ad verildikdə və ya onun adı dəyişdirildikdə;

texniki səhvlər aradan qaldırıldıqda;

ünvanın statusu dəyişdikdə;

məhkəmənin qərarı olduqda.

2.5. Bu qaydaların 2.1-ci bəndində nəzərdə tutulan məlumatlar "qüvvədə olanlar (Q)", "qüvvədən düşmüş (D)" və "müvəqqəti (M)" statuslardan ibarətdir.

### **3. DAŞINMAZ ƏMLAK OBYEKTİNƏ ÜNVANIN VERİLMƏSİ QAYDALARI**

3.1. Ərazi vahidinin və nəqliyyat infrastrukturu obyektinin adlandırılması qanunvericiliklə nəzərdə tutulmuş qaydada həyata keçirilir.

3.2. Daşınmaz əmlak obyektinə ünvan aşağıdakı hallarda verilir və ya dəyişdirilir:

3.2.1. qanunvericiliklə müəyyən edilmiş qaydada torpaq sahəsi ayrıldıqda torpaq sahəsinə;

3.2.2. qanunvericiliyə uyğun olaraq daşınmaz əmlak obyektinin inşası və ya quraşdırılması aparıldıqda və ya obyekt müvafiq qaydada istismara qəbul edildikdə;

3.2.3. Azərbaycan Respublikasının Mülki Məcəlləsində nəzərdə tutulmuş hallarda və qaydada daşınmaz əmlak obyektini üzərində mülkiyyət hüququ tanındıqda;

3.2.4. daşınmaz əmlak obyektini üzərində hüquqlar dövlət qeydiyyatına alındıqda;

3.2.5. daşınmaz əmlak obyektini ayrı-ayrı hissələrə bölündükdə;

3.2.6. daşınmaz əmlak obyektlərinin birləşməsi nəticəsində yeni daşınmaz əmlak obyekti yarandıqda.

3.3. Daşınmaz əmlak obyektinə ünvan verilməsi üçün onun mülkiyyətçisi (sahibi) və ya qanunvericiliyə uyğun verilmiş etibarnamə əsasında onu təmsil edən şəxs ərizə ilə Komitəyə müraciət edir.

3.4. Ərizə daxil olduğu gündən 3 (üç) iş günü müddətində müvafiq məlumatlar ünvan reyestrinə daxil edilməklə daşınmaz əmlak obyektinə ünvan verilir və bu barədə ərizəçiyə və ya qanunvericiliyə uyğun verilmiş etibarnamə əsasında onu təmsil edən şəxsə təsdiqedicə sənəd (arayış) təqdim edilir.

Ünvanın verilməsi ilə bağlı ərizə hüquqların daşınmaz əmlakın dövlət reyestrində qeydiyyatına alınması haqqında ərizə ilə birlikdə verildikdə və ya ünvanı olmadan həmin daşınmaz əmlak obyekti üzərində hüquqların qeydiyyatı ilə əlaqədar ərizə daxil olduğu halda, ünvanın verilməsi qeydiyyat üçün müvafiq qanunvericiliklə müəyyən edilmiş müddətlər ərzində həyata keçirilir. Bu halda daşınmaz əmlak obyektinin ünvanı üzərində hüquqların qeydiyyata alınmasını təsdiq edən daşınmaz əmlakın dövlət reyestrindən çıxarışda əks etdirilir və əlavə olaraq arayış verilmir. Hüquqların qeydiyyatından imtina edildiyi halda, ərizəçiyə yalnız ünvanın verilməsi ilə əlaqədar sənəd (arayış) verilir.

3.5. Ünvan reyestrində saxlanılan daşınmaz əmlak obyektinin ünvanına aid ərazi vahidlərinin, nəqliyyat infrastrukturu obyektlərinin mövcud və əvvəlki adları, onların əmələ gəlməsi və dəyişdirilməsi əsasları (tarixləri), ünvan verilmiş daşınmaz əmlak obyektlərinin növü, daşınmaz əmlak obyektinin nömrəsi haqqında məlumatlar açıq hesab edilir və maraqlı şəxsin və ya qanunvericiliyə uyğun verilmiş etibarnamə əsasında onu təmsil edən şəxsin sorğusu əsasında 2 (iki) iş günü ərzində arayış şəklində ona verilir.

3.6. Daşınmaz əmlak obyektinə ünvanın verilməsi bu qaydaların 3.7-ci bəndində göstərilən rekvizitlərin həmin daşınmaz əmlak obyektinə təhkim və müvafiq məlumatların ünvan reyestrinə daxil edilməsi ilə həyata keçirilir.

Daşınmaz əmlak obyektinə ünvan verilməkdə bu qaydaların 3.7.1-ci və 3.7.2-ci bəndlərində göstərilən rekvizitlər müvafiq qanunvericilik aktlarında və (və ya) sənədlərdə öz əksini tapmış məlumatlar əsasında müəyyən edilir.

3.7. Daşınmaz əmlak obyektinin ünvanı təkrarolunmaz olmaqla, aşağıdakı rekvizitlərdən ibarətdir:

3.7.1. ərazi vahidinin adı;

3.7.2. nəqliyyat infrastrukturu obyektinin adı (adları);

3.7.3. ünvan verilmiş daşınmaz əmlak obyektinin növü;

3.7.4. daşınmaz əmlak obyektinin fərdiləşdirilməni təmin edən rəqəmlərdən və zəruri hallarda onlara əlavə edilmiş hərflərdən və (və ya) işarələrdən ibarət nömrə.

3.8. Daşınmaz əmlak obyektinin ünvanının bu qaydaların 3.7.4-cü bəndində göstərilən rekvizitinin (nömrəsinin) müəyyənləşdirilməsi Komitə tərəfindən bu qaydaların 3.9-3.21-ci bəndlərinə uyğun olaraq həyata keçirilir.

3.9. Ardıcıl tikililər sırası yaradan və nəqliyyat infrastrukturu obyektləri boyunca yerləşən daşınmaz əmlak obyektlərinin nömrələnməsi yaşayış məntəqəsinin mərkəzindən kənara doğru soldakı ünvan obyektlərinə tək, sağdakı ünvan obyektlərinə isə cüt nömrələr verilməklə həyata keçirilir.

3.10. Ardıcıl tikililər sırası yaradan və nəqliyyat infrastrukturu obyektlərində dairəvi istiqamətdə yerləşən daşınmaz əmlak obyektlərinin nömrələnməsi saat əqrəbinin hərəkəti istiqamətində (yaşayış məntəqəsinin mərkəzindən istiqamətlənməklə) soldakı daşınmaz əmlak obyektlərinə tək, sağdakı daşınmaz əmlak obyektlərinə isə cüt nömrələr verilməklə həyata keçirilir.

3.11. Nəqliyyat infrastrukturu (prospekt, küçə və s.) obyektlərinin kəsişməsində yerləşən daşınmaz əmlak obyektinə daha əhəmiyyətli nəqliyyat infrastrukturu obyektinə görə nömrə verilir.

3.12. Eyni əhəmiyyətli nəqliyyat infrastrukturu obyektlərinin kəsişməsində yerləşən daşınmaz əmlak obyektinə onun baş fasadın çıxdığı nəqliyyat infrastrukturu obyektinə görə nömrə verilir.

3.13. Nəqliyyat infrastrukturu obyektlərinin kəsişməsində yerləşən bir daşınmaz əmlak obyektinin eyni görünüşlü iki fasadı hər iki nəqliyyat infrastrukturu obyektinə çıxarsa, daşınmaz əmlak obyektinə yaşayış məntəqəsinin mərkəzinə doğru istiqamətlənmiş nəqliyyat infrastrukturu obyektinə görə nömrə verilir.

3.14. Meydanın perimetri boyunca yerləşən daşınmaz əmlak obyektlərinə daha əhəmiyyətli nəqliyyat infrastrukturu obyektindən başlamaqla, mərkəzə doğru saat əqrəbinin hərəkəti istiqamətində nömrələr verilir. Bu zaman birbaşa meydana çıxan nəqliyyat infrastrukturu obyektlərindəki daşınmaz əmlak obyektlərinin nömrələmə ardıcılığı pozulur. Kəsişmədəki daşınmaz əmlak obyektinin fasadı digər nəqliyyat infrastrukturu obyektinə çıxarsa, həmin binaya nömrə nəqliyyat infrastrukturu obyektinə görə verilir.

3.15. Üzərində bir neçə daşınmaz əmlak obyektini inşa edilmiş torpaq sahəsində nəqliyyat infrastrukturu obyektinin yaxınlığı nəzərə alınmaqla, əsas daşınmaz əmlak obyektini müəyyən edilir və bu obyektə əsasən həmin torpaq sahəsindəki daşınmaz əmlak obyektinə nömrə verilir.

3.16. Torpaq sahəsində yerləşən və ya sonradan qanunvericiliklə nəzərdə tutulmuş qaydada inşa edilən digər bina (tikili) və qurğulara əsas binanın (tikilinin)

nömrəsinə korpusun və ya tikilinin nömrəsini əlavə etməklə nömrə verilir. Ünvanda "korpus" və ya "tikili" göstəricisi onların yerləşdiyi torpaq sahəsinin təyinatı nəzərə alınmaqla, binanın (tikilinin) funksional təyinatından və ona yaxın binanın (tikilinin) ünvanından asılı olaraq müəyyənləşdirilir. Bu zaman daşınmaz əmlak obyektlərinin nömrələnməsi onların torpaq sahəsinə baş girişdən uzaqlığına görə həyata keçirilir.

3.17. Artıq nömrələnmiş daşınmaz əmlak obyektləri arasında yeni inşa edilmiş daşınmaz əmlak obyektinə iki nömrədən kiçik nömrəyə kəsir xəttindən sonra yeni nömrə, zəruri hallarda isə hərf (Ə, Ö, Ü, İ, İ, Ğ, Ç, Ş hərfləri istisna olmaqla A, B, C və s.) əlavə etməklə nömrə verilir.

3.18. Daşınmaz əmlak obyektini olan qurğulara ünvan yerləşdiyi torpaq sahəsinin ünvanına qurğunun növü və nömrəsi əlavə edilməklə verilir.

3.19. Yaşayış məntəqəsinin hüdudları xaricində dəmir yolu üçün ayrılmış zolaqda və ya avtomobil yolunun yaxınlığında yerləşən daşınmaz əmlak obyektinin ünvan verilməsi dəmir yolunun istiqamətinin və ya avtomobil yolunun adı və mövcud kilometrə göstərilməklə həyata keçirilə bilər. Daşınmaz əmlak obyektlərinin nömrələnməsi cənubdan şimal və qərbdən şərq istiqamətində, bəzi hallarda isə yaşayış məntəqəsinin mərkəzindən kənara doğru sol tərəfdəki obyektlərə tək, sağ tərəfdəki obyektlərə cüt nömrələr verilməklə həyata keçirilir.

3.20. İnşaat işləri başa çatanaqədək inşa edilən daşınmaz əmlak obyektinə və ya inşaat dövründə istifadə olunan müvəqqəti tikililərə müvəqqəti ünvan verilir.

3.21. Üzərində tikili və (və ya) qurğu olmayan torpaq sahəsinə ünvan onun təyinatı və yaxınlığındakı daşınmaz əmlak obyektlərinin ünvanlandırılması nəzərə alınmaqla verilir.

3.22. Daşınmaz əmlak obyektinin tərkib hissələrinə (mənzillər və qeyri-yaşayış sahələri istisna olmaqla) yeni ünvan verilmir.

#### **4. RƏSMİ ÜNVAN REYESTRİNDƏN İSTİFADƏ EDİLMƏSİ**

4.1. Ünvan reyestrində saxlanılan və açıq hesab edilən məlumatların müvafiq internet saytında yerləşdirilməsi Komitə tərəfindən təmin edilir.

4.2. Dövlət orqanları və bələdiyyələr, hüquqi və fiziki şəxslər bu qaydalara uyğun olaraq, rəsmi sənədlərdə yalnız ünvan reyestrinə daxil edilmiş ünvanlardan istifadə etməlidirlər.

Bu qaydalar qüvvəyə mindiyi günədək verilmiş sənədlərdə qeyd edilən ünvanlar zəruri hallarda ünvan reyestrinə daxil edilmiş yeni ünvan göstərilməklə istifadə edilə bilər.

Bu Qaydalara uyğun olaraq daşınmaz əmlak obyektlərinə ünvan verilməsi və ya ünvanın dəyişdirilməsi barədə məlumat 7 gün müddətində Xidmət tərəfindən Azərbaycan Respublikasının Daxili İşlər Nazirliyinə göndərilir.

4.3. Ünvan reyestrində saxlanılan məlumatların dəqiqliyinə və reyestrin vaxtında aparılmasına, verilən məlumatların tam və düzgün olmasına görə cavabdeh olan şəxslər Azərbaycan Respublikasının qanunvericiliyinə uyğun məsuliyyət daşıyırlar.

## **5. NƏQLİYYAT İNFRASTRUKTURU OBYEKTlərİNİN ADLARINI VƏ DAŞINMAZ ƏMLAK OBYEKTlərİNİN NÖMRƏLƏRİNİ ƏKS ETDİRƏN LÖVHƏLƏRİN HAZIRLANMASI VƏ YERLƏŞDİRİLMƏSİ**

5.1. Ünvan reyestrinə daxil edilmiş ünvanın rekvizitləri hesab edilən nəqliyyat infrastrukturuna obyektlərinin adlarını və daşınmaz əmlak obyektlərinin nömrələrini əks etdirən lövhələr Azərbaycan Respublikasının dövlət büdcəsinin vəsaiti hesabına Komitə tərəfindən hazırlanır və daşınmaz əmlak obyektlərində yerləşdirilir.

5.2. Nəqliyyat infrastrukturuna obyektlərinin adlarını və daşınmaz əmlak obyektlərinin nömrələrini əks etdirən lövhələrin nümunələri Azərbaycan Respublikasının Nazirlər Kabineti tərəfindən müəyyən edilir.

Lövhələrin nümunələri müəyyən edilərkən daşınmaz əmlak obyektinin və onun yerləşdiyi yerin xüsusiyyətləri (daşınmaz əmlak obyektinin və onun yerləşdiyi ərazinin tarix və mədəniyyət obyektlərinə aid olması və s.) nəzərə alınmalıdır.