AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ İQTİSADİYYAT NAZİRLİYİ YANINDA ƏMLAK MƏSƏLƏLƏRİ DÖVLƏT XİDMƏTİ

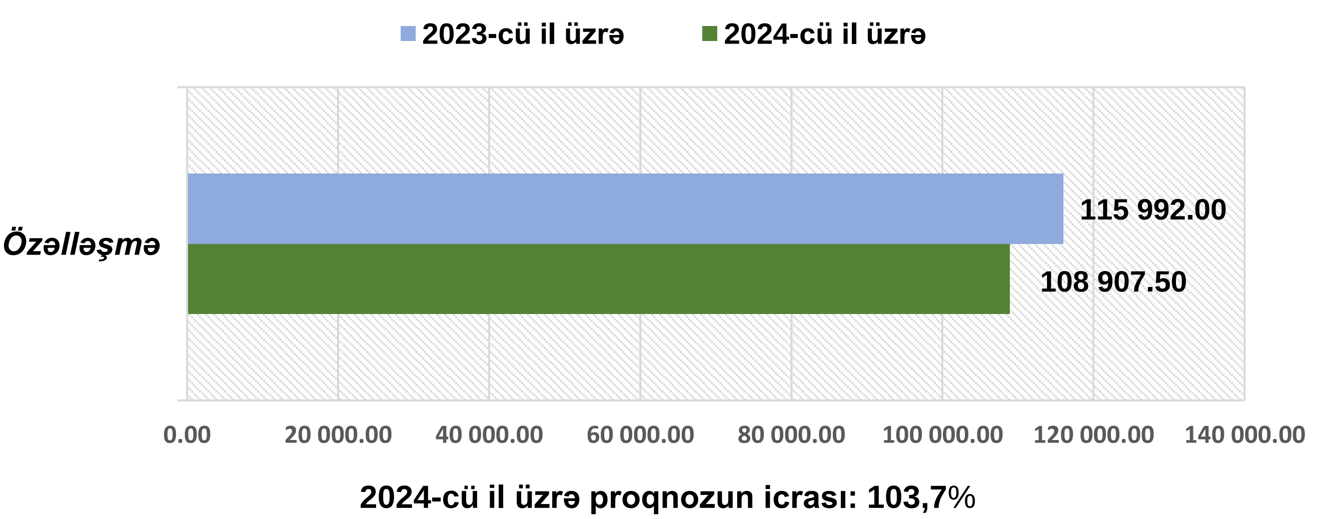
2024-CÜ İL ƏRZİNDƏ GÖRÜLMÜŞ İŞLƏR BARƏDƏ

H E S A B A T

2024-cü il ərzində Azərbaycan Respublikasının İqtisadiyyat Nazirliyi yanında Əmlak Məsələləri Dövlət Xidməti (bundan sonra – Xidmət) tərəfindən Əsasnaməsi ilə dövlət əmlakının idarə edilməsi, onun 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, o cümlədən 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

2024-cü il ərzində dövlət əmlakının özəlləşdirilməsi sahəsində tədbirlər davam etdirilmiş, özəlləşdirmədən dövlət büdcəsinə 108,9 mln. manat vəsait daxil olmuşdur ki, bununla da dövr üçün büdcə proqnozunun icrası 103,7% həcmində təmin edilmişdir.



Hesabat dövrü ərzində 227 kiçik dövlət müəssisə və obyekti, dövlət müəssisələrinin çevrilməsi nəticəsində yaradılmış 6 açıq səhmdar cəmiyyətinin səhmləri, 154 obyektin yerləşdiyi dövlət mülkiyyətində olan torpaq sahəsi, 589 nəqliyyat vasitəsi özəlləşdirilmişdir.

Hesabat dövründə investisiya müsabiqəsi vasitəsilə özəlləşdirilmiş "Bakı Ayaqqabı Fabriki" ASC və "Sumqayıt Tekstil" MMC-lərin alıcıları tərəfindən təqdim olunmuş hesabatlara baxılmış və təhlil olunduqdan sonra onlar müvafiq qaydada qəbul edilmişdir. İnvestorlar tərəfindən müvafiq müəssisələrə 4,5 milyon manatdan artıq investisiya qoyulmuşdur.

"Bakı Alüminium Profil" MMC və "Bakı Mərmər Qranit" MMC-nin dövlətə məxsus paylarının, Bakı şəhəri, Qaradağ rayonu, Salyan şosesi ünvanında yerləşən bir əmlak kompleksinin və "Gəncə-Qənnadı" Açıq Səhmdar Cəmiyyətinin dövlətə məxsus 30,03 faizlik qalıq səhm zərfinin investisiya müsabiqələri vasitəsilə özəlləşdirilməsi təmin edilmişdir.

Azərbaycan Respublikası Prezidentinin 29 oktyabr 2021-ci il tarixli 2979 nömrəli Sərəncamı ilə "Azərbaycan Sənaye Korporasiyası" ASC-nin özəlləşdirməyə açılmış müəssisə və obyektlərinin özəlləşdirilməsi istiqamətində işlər davam etdirilir. Ümumilikdə özəlləşdirməyə açılmış 28 müəssisə və obyektdən 31.12.2024-cü il tarixinə 16-sının özəlləşdirilməsi təmin edilmişdir.

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 bəzi müəssisə və obyektlərinin özəlləşdirməyə hazırlanması istiqamətində müvafiq tədbirlər davam etdirilmişdir. Belə ki, “Balaxanı Metal Konstruksiyaları” və “Qərb Tekstil” məhdud məsuliyyətli cəmiyyətlərinin özəlləşdirilməsi başa çatdırılmışdır.

Dövlət əmlakının idarə edilməsi və ondan səmərəli istifadəyə nəzarət sahəsində

2024-cü il ərzində əvvəlki ilin yekunu olaraq 4301 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 6040 dövlət əmlakına dair çıxarış sənədi hazırlanaraq verilmişdir.

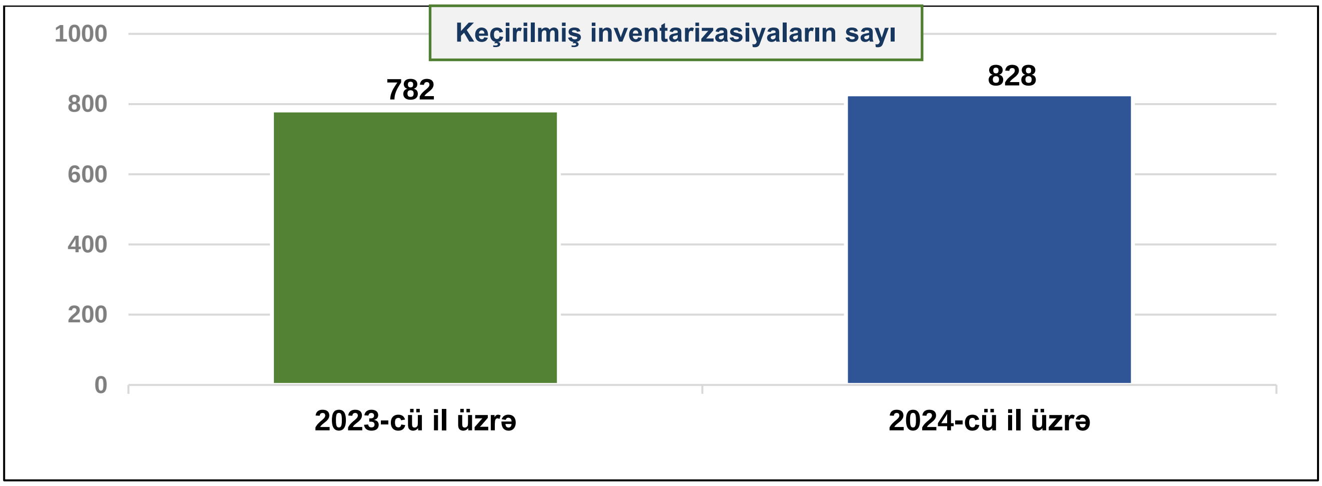
“Dövlət əmlakının qorunub saxlanılması və ondan istifadə edilməsi vəziyyəti haqqında xüsusi hesabat forması”nı 2023-cü hesabat ili üçün təqdim etməli 4604 dövlət müəssisə və təşkilatından ümumilikdə elektron formada 4604 (hesabat təqdim etməli olan dövlət müəssisə və təşkilatların 100%-i) hesabat qəbul edilmişdir.

2024-cü il tarixdən Naxçıvan MR-da olan 375 dövlət müəssisə və təşkilatı tərəfindən 2023-cü hesabat ili üçün “İllik Xüsusi Hesabat Forması”nın təqdim edilməsinə başlanılmış, Naxçıvan MR-da olan 375 dövlət müəssisə və təşkilatlardan 375-i illik xüsusi hesabat forması və qeydiyyat vərəqəsi təqdim etmişdir.

Təqdim edilmiş hesabatların təhlili nəticəsində "Azərbaycan Respublikası Dövlət Ehtiyatları Agentliyi" publik hüquqi şəxs və “Az-Evrotel” MMC tərəfindən dövlət əmlakının qanunvericiliyin tələblərinə əməl edilmədən icarəyə verilməsi halları müəyyən edilmişdir. Bununla əlaqədar daşınmaz əmlakın icarəyə verilməsindən daxil olmuş 271604 (iki yüz yetmiş bir min altı yüz dörd) manat vəsaitin 50 faizinin, yəni 135802 (yüz otuz beş min səkkiz yüz iki) manatının yuxarıda qeyd olunan təşkilatlar tərəfindən dövlət büdcəsinə ödənilməsi təmin edilmişdir.

2023-cü il üçün təqdim edilmiş illik xüsusi hesabatlarda göstərilən məlumatların düzgünlüyünün araşdırılması məqsədilə Azərbaycan Resublikasının Dövlət Reklam Agentliyi PHŞ-nin və Azərbaycan Respublikasının Dövlət Turizm Agentliyinin tabeliyində olan müəssisə və təşkilatlarda monitorinqlər aparılmışdır.

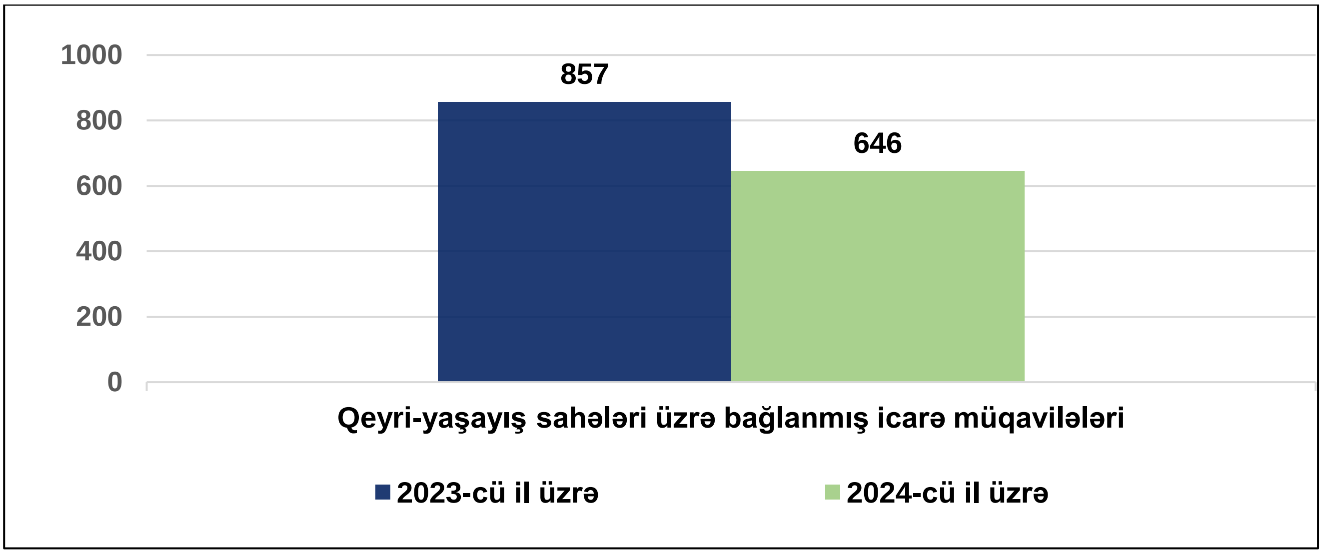
Dövlət əmlakının idarə edilməsi funksiyalarının icrası ilə bağlı aidiyyəti dövlət orqanları və təşkilatlarının müraciətləri əsasında 1 dövlət müəssisəsi təsis edilmiş, 1 dövlət müəssisəsi yenidən təşkil edilmiş, 10 dövlət müəssisəsinin nizamnaməsinə dəyişikliklər təsdiq edilmiş, həmçinin, ümumilikdə 212 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 ilə bağlı) dair müvafiq rəy və təkliflər təqdim edilmişdir.



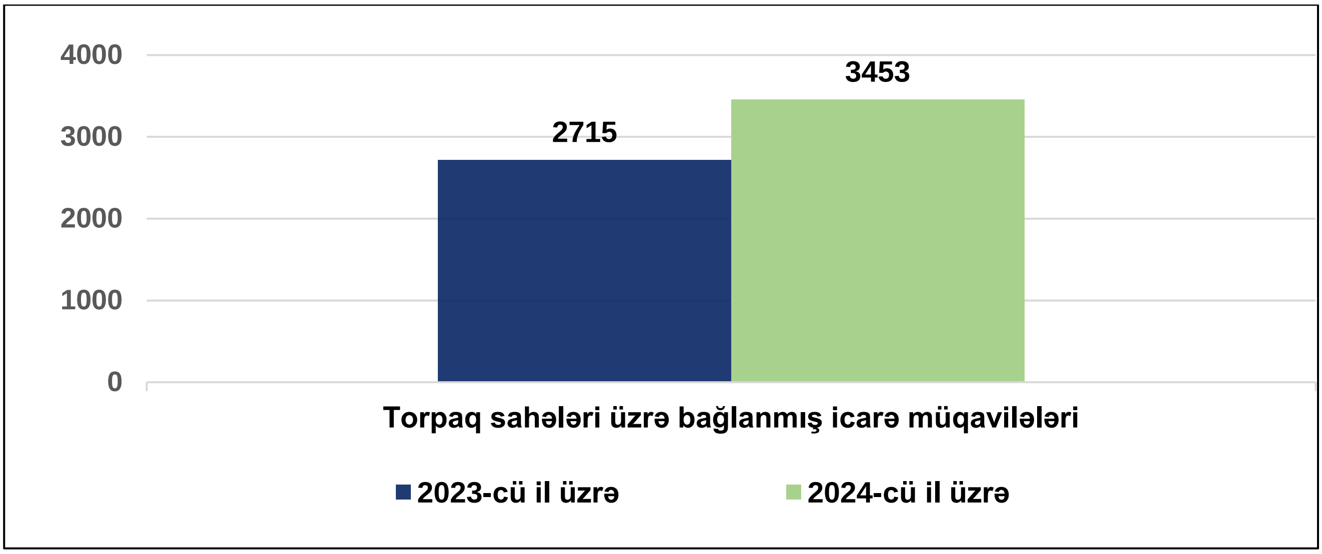
Xidmətin sərəncamında olan və nizamnamə kapitalında dövlətin payı olan 73 səhmdar cəmiyyəti və 71 dövlət müəssisəsində dövlət əmlakının, o cümlədən istifadələrində olan torpaq sahələrinin qorunub saxlanılması və səmərəli istifadə olunması vəziyyətinin öyrənilməsi ilə bağlı mütəmadi monitorinqlər keçirilmiş, onların nəticələrinə dair yerlərdə tərtib edilmiş 1080 arayış və baxış aktı təhlil edilərək qanunvericiliyə uyğun tədbirlərin görülməsi təmin edilmişdir. Qeyd edilən müəssisələr və "Korporativ İdarəetmənin Təşkili və Koordinasiya Mərkəzi" publik hüquqi şəxsinin balansında, tabeliyində və idarəetməsində olan ümumilikdə 914 obyekt, müəssisə və səhmdar cəmiyyətləri üzrə cəmi 828 inventarizasiya aparılmışdır.

Dövlət əmlakının icarəyə verilməsi və dövlət ehtiyaclarının ödənilməsi sahəsində

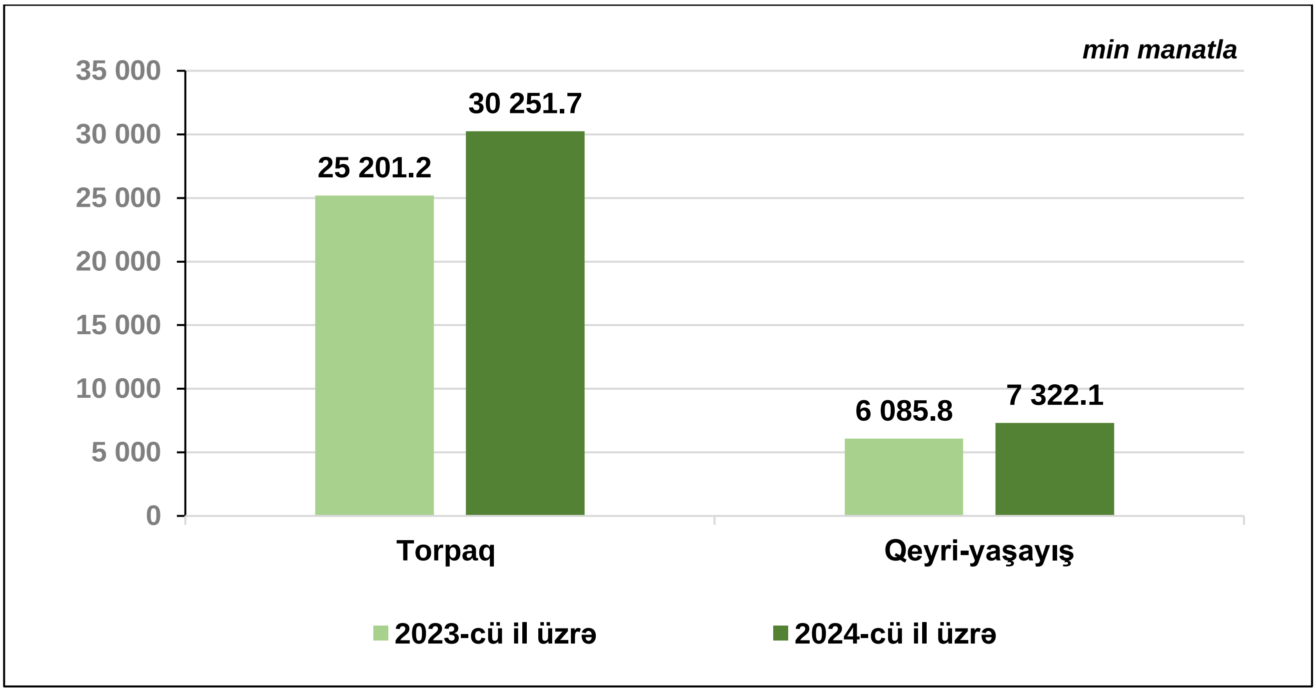
Hesabat dövründə qeyri-yaşayış sahələrinin icarəyə verilməsinə dair 646 yeni icarə müqaviləsi bağlanılmış, 667 obyekt üzrə icarə müqavilələrinin müddəti uzadılmışdır. İlin sonuna qeyri-yaşayış sahələri üzrə qüvvədə olan müqavilələrin sayı 2967 ədəd təşkil etmişdir.



Torpaq sahələrinin icarəyə verilməsinə dair hesabat dövrü ərzində 3453 yeni icarə müqaviləsi bağlanılmış, 232 torpaq sahəsinə dair müqavilələrin müddəti uzadılmışdır. İlin sonuna torpaq sahələri üzrə qüvvədə olan müqavilələrin sayı 9514 ədəd olmuşdur.



Hesabat dövründə dövlət əmlakının icarəyə verilməsindən dövlət büdcəsinə 37,6 mln. manat vəsait daxil olmuşdur ki, nəticədə ötən ilin müvafiq dövrü ilə müqayisədə bu məbləğ 20% artmışdır. Daşınmaz dövlət əmlakının icarəyə verilməsi ilə bağlı 2024-cü il üzrə proqnoz göstəricisi 134% icra edilmişdir.

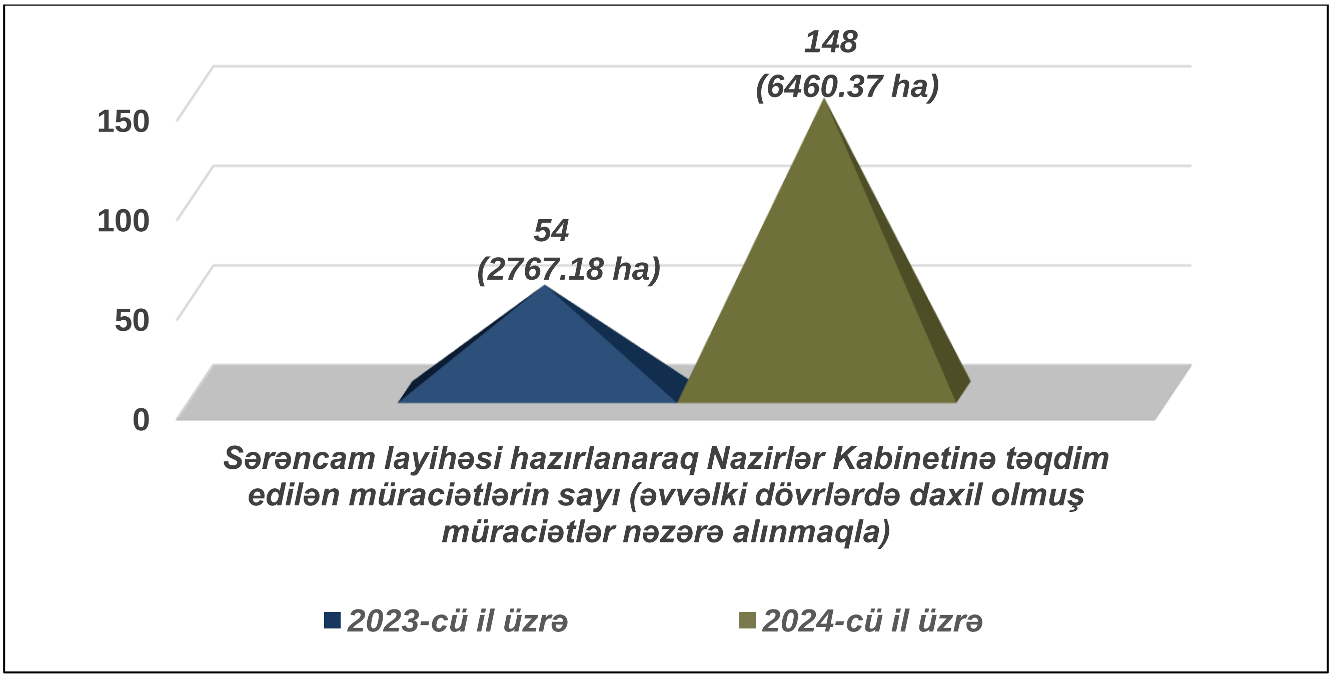


Dövlət və qeyri-hökumət təşkilatlarından qeyri-yaşayış və torpaq sahəsi ilə təmin olunmalarına dair 65 müraciət daxil olmuş və bu müraciətlərin 7-si üzrə həmin təşkilatların yerləşdirilməsi təmin edilmişdir.

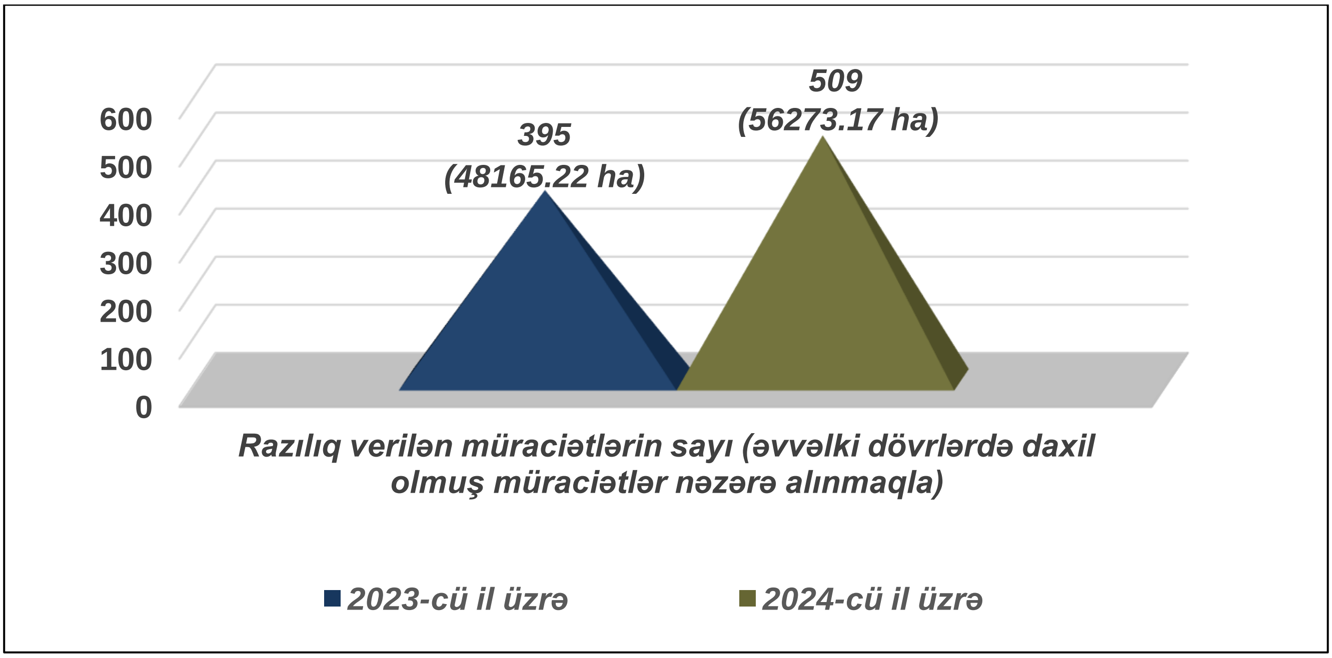
Torpaqların idarə edilməsi, torpaqlardan istifadəyə və onların mühafizəsinə dövlət nəzarətinin həyata keçirilməsi sahəsində

2024-cü il ərzində 9282,66 hektar torpaq sahəsinin kateqoriyasının və məqsədli istifadə təyinatının dəyişdirilməsi ilə bağlı 209 müraciət daxil olmuşdur. Əvvəlki dövrlərdə daxil olmuş müraciətlər nəzərə alınmaqla, 148 müraciət üzrə 6460,37 hektar torpaq sahəsinin kateqoriyasının dəyişdirilməsi ilə bağlı sərəncam layihəsi hazırlanaraq Nazirlər Kabinetinə

təqdim edilmişdir. Əvvəlki dövrlərdə Nazirlər Kabinetinə təqdim edilmiş müraciətlər nəzərə alınmaqla, 20 müraciət üzrə 4776,87 hektar torpaq sahəsinin kateqoriyası Nazirlər Kabinetinin sərəncamı ilə dəyişdirilmişdir. Əvvəlki dövrlərdə daxil olmuş müraciətlər nəzərə alınmaqla, 56 müraciət üzrə 4464,78 hektar torpaq sahəsi ilə bağlı sənədlər qanunvericiliyə uyğun təqdim edilmədiyi üçün geri qaytarılmışdır.

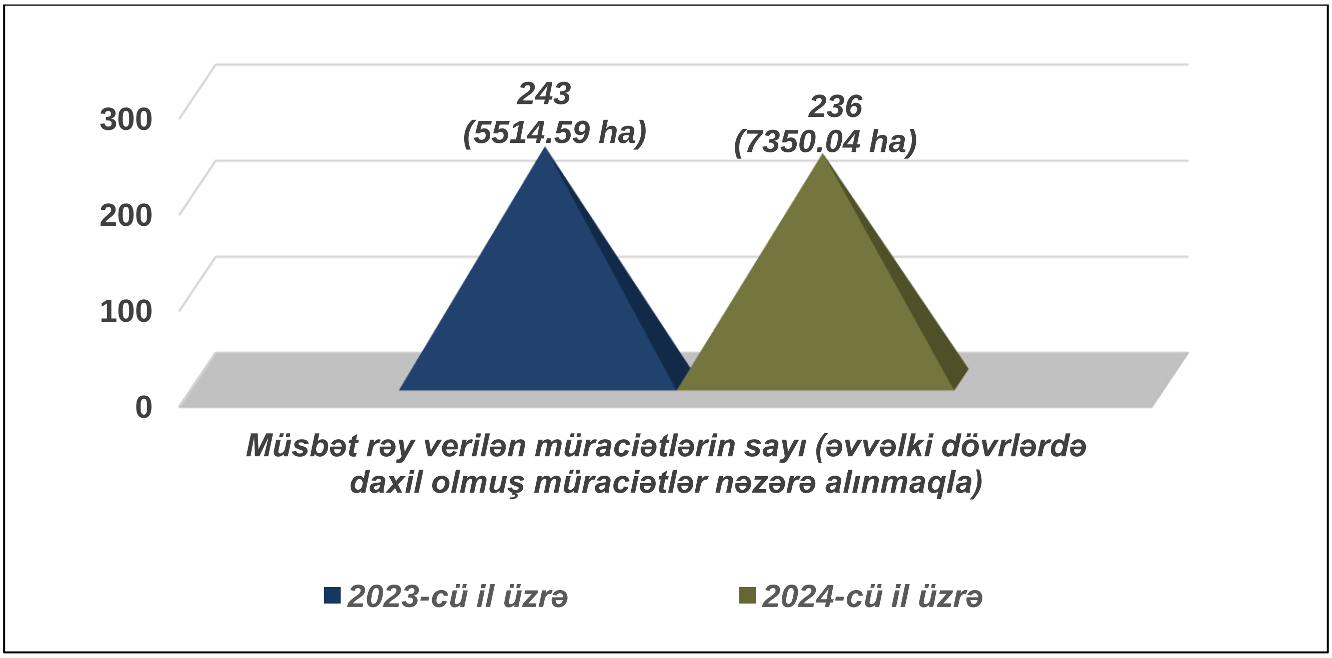


Dövlət mülkiyyətində olan 75671,03 hektar kənd təsərrüfatı təyinatlı torpaq sahəsinin icarəyə verilməsinə razılıq bildirilməsi ilə bağlı 648 müraciət daxil olmuşdur. Əvvəlki dövrlərdə daxil olmuş müraciətlər nəzərə alınmaqla, 56273,17 hektar torpaq sahəsi üzrə 509 müraciətə razılıq verilmişdir.

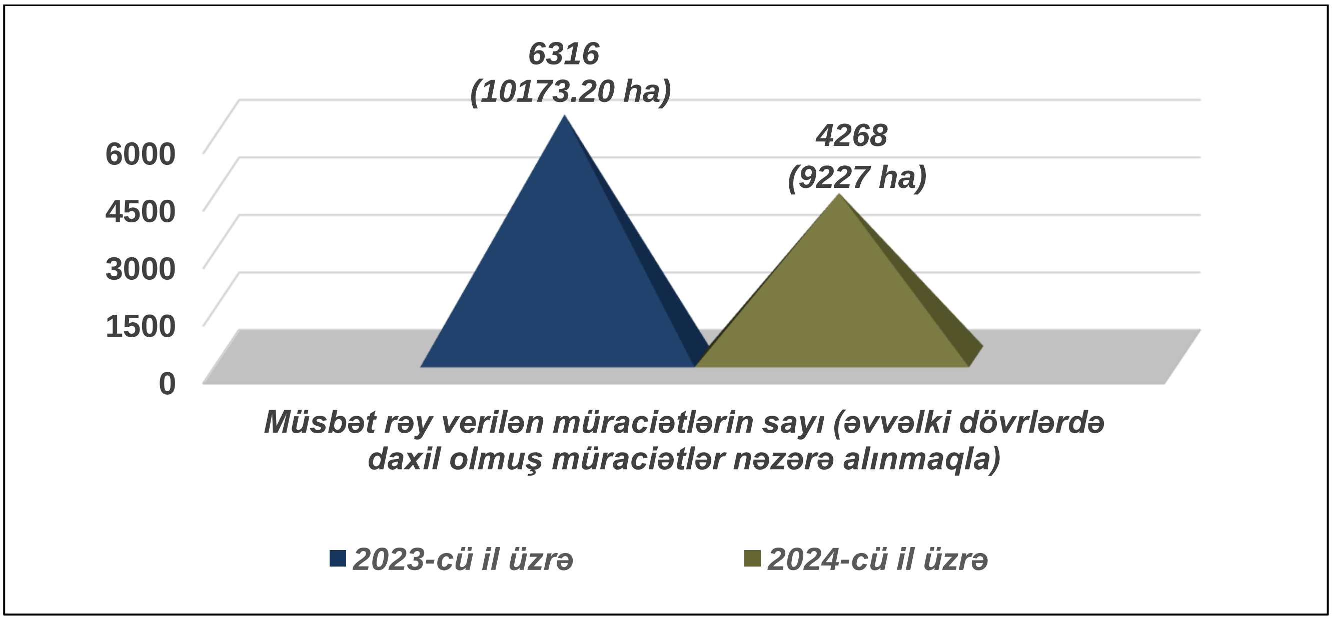


Dövlət mülkiyyətində olan 1283,60 hektar qeyri-kənd təsərrüfatı təyinatlı torpaq sahəsinin icarəyə verilməsinə rəy bildirilməsi ilə bağlı 558 müraciət daxil olmuşdur. Əvvəlki dövrlərdə

daxil olmuş müraciətlər nəzərə alınmaqla, 7350,04 hektar torpaq sahəsi üzrə 236 müraciətə müsbət rəy verilmişdir.

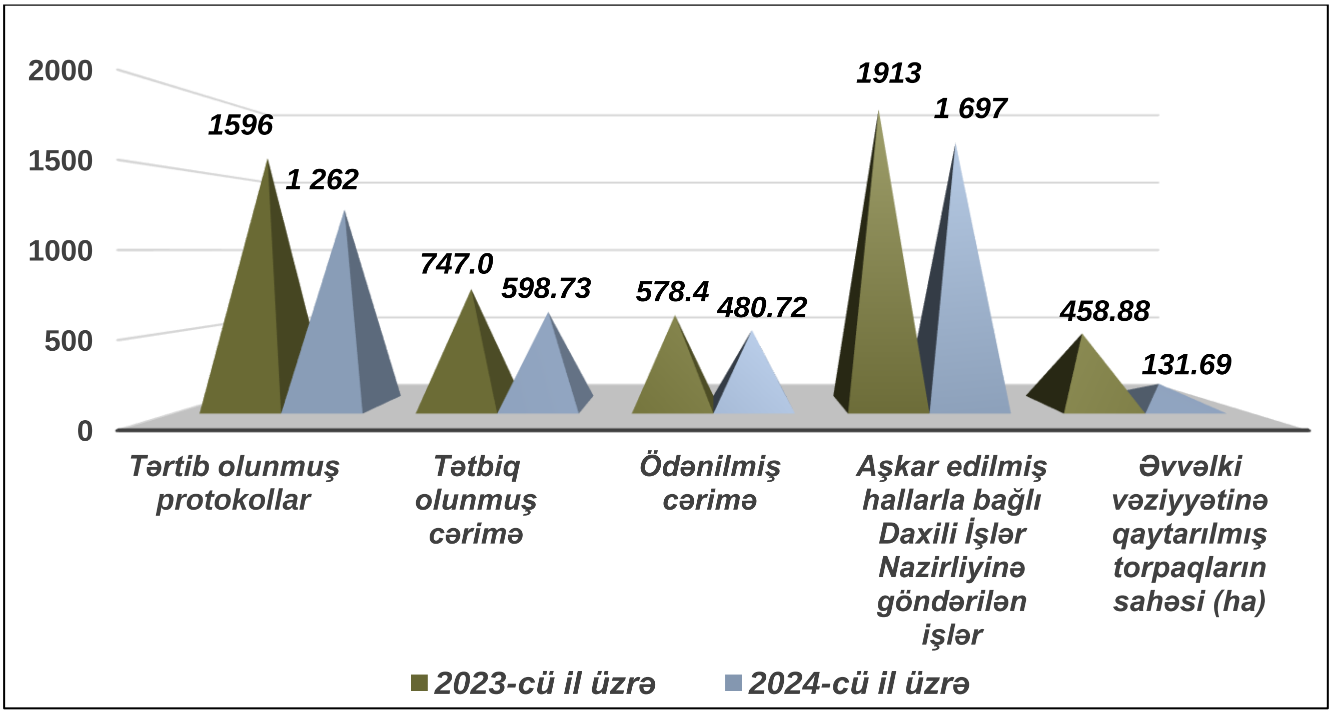


Bələdiyyə ərazisində yerləşən 9821,39 hektar torpaq sahəsinin ayrılmasına rəy bildirilməsi ilə bağlı 4628 müraciət daxil olmuşdur. Əvvəlki dövrlərdə daxil olmuş müraciətlər nəzərə alınmaqla, 9227,0 hektar torpaq sahəsi üzrə 4268 müraciətə (fərdi yaşayış – 3270 (243,94 ha), kənd təsərrüfatı – 922 (8896,83 ha), sahibkarlıq-tikinti – 76 (86,21 ha), eyni zamanda mülkiyyət (bilavasitə) – 2539 (189,49 ha), mülkiyyət (hərrac və müsabiqə) – 792 (64,16 ha), icarə (hərrac və müsabiqə) – 937 (8973,37 ha) müsbət rəy verilmişdir.



2024-cü il ərzində torpaqlardan istifadəyə və onların mühafizəsinə dövlət nəzarəti tədbirləri çərçivəsində ölkənin şəhər və rayonlarında ümumilikdə 18802 olmaqla 7705 planlı və 11097 plandankənar monitorinq keçirilmişdir.

Azərbaycan Respublikasının Torpaq Məcəlləsinin tələblərini pozan fiziki və hüquqi şəxslər barəsində 1262 inzibati protokol yazılmaqla 598,73 min manat cərimə tətbiq edilmişdir. Hesabat dövrü ərzində əvvəlki illərdə tətbiq edilmiş cərimələr də daxil olmaqla ümumilikdə 480,72 min manat vəsaitin (bundan 304,15 min manatını 2024-cü il ərzində tətbiq edilmiş cərimələr təşkil edir) dövlət büdcəsinə ödənilməsi təmin olunmuşdur.



Monitorinqlər zamanı aşkar edilmiş pozuntu hallarının aradan qaldırılması istiqamətində səlahiyyətləri daxilində tədbirlər görülməsi üçün aidiyyəti dövlət orqanlarına 8591 məktub, o cümlədən Cinayət Məcəlləsinin 188-ci maddəsinə uyğun olaraq tədbirlərin görülməsi məqsədilə isə daxili işlər orqanlarına 1697 məktub ünvanlanmışdır.

Normativ hüquqi tənzimləmə, dövlət proqramlarının və strategiyaların icrası sahəsində

Hesabat ilində dövlət əmlakının idarə edilməsi, qorunub saxlanması və ondan səmərəli istifadə olunması, özəlləşdirilməsi, habelə daşınmaz əmlak üzərində hüquqların qeydiyyatı və hərraclarla bağlı aidiyyəti üzrə Xidmətin cəlb olunduğu 13481 məhkəmə işi olmuş, bunlardan 288-ində iddiaçı, 11947-sində cavabdeh və 1246-sında üçüncü şəxs qismində iştirak edilmişdir.

2024-cü ildə normativ hüquqi tənzimləmə ilə bağlı 13 hüquqi akt layihəsi hazırlanmış və aidiyyəti üzrə təqdim edilmişdir.

"Aqrar sahədə istehsalın və emal sənayesinin inkişafına dair bir sıra tədbirlər haqqında" Azərbaycan Respublikası Prezidentinin 15 iyun 2021-ci il tarixli 1400 nömrəli Fərmanın icrası ilə bağlı hazırlanmış layihələr "Azərbaycan Respublikasının Torpaq Məcəlləsində dəyişiklik edilməsi haqqında" 28 iyun 2024-cü il tarixli 1194-VIQD nömrəli Qanun, həmin Qanunun tətbiqi ilə bağlı 30 iyul 2024-cü il tarixli 164 nömrəli Fərman və "Torpaqların kateqoriyalara aid edilməsi və onların bir kateqoriyadan digərinə keçirilməsi Qaydaları"nın təsdiq edilməsi haqqında" Azərbaycan Respublikası Prezidentinin 28 sentyabr 2024-cü il tarixli 201 nömrəli Fərmanı ilə rəsmiləşmişdir.

Azərbaycan Respublikası Nazirlər Kabinetinin 24 aprel 2024-cü il tarixli 229 nömrəli Qərarı ilə “Dövlət müəssisə və təşkilatlarının, habelə nizamnamə kapitalında dövlətin payı olan müəssisələrin balansında olan yararsız hala düşmüş, həmçinin oğurlanmış və ya naməlum şəraitdə itmiş əsas vəsaitlərin (fondların) silinməsi və bu vəsaitlərin söküntüsündən əldə edilən material qiymətlilərinin satışı üzrə Qaydalar”a dəyişikliklər təsdiq edilmişdir.

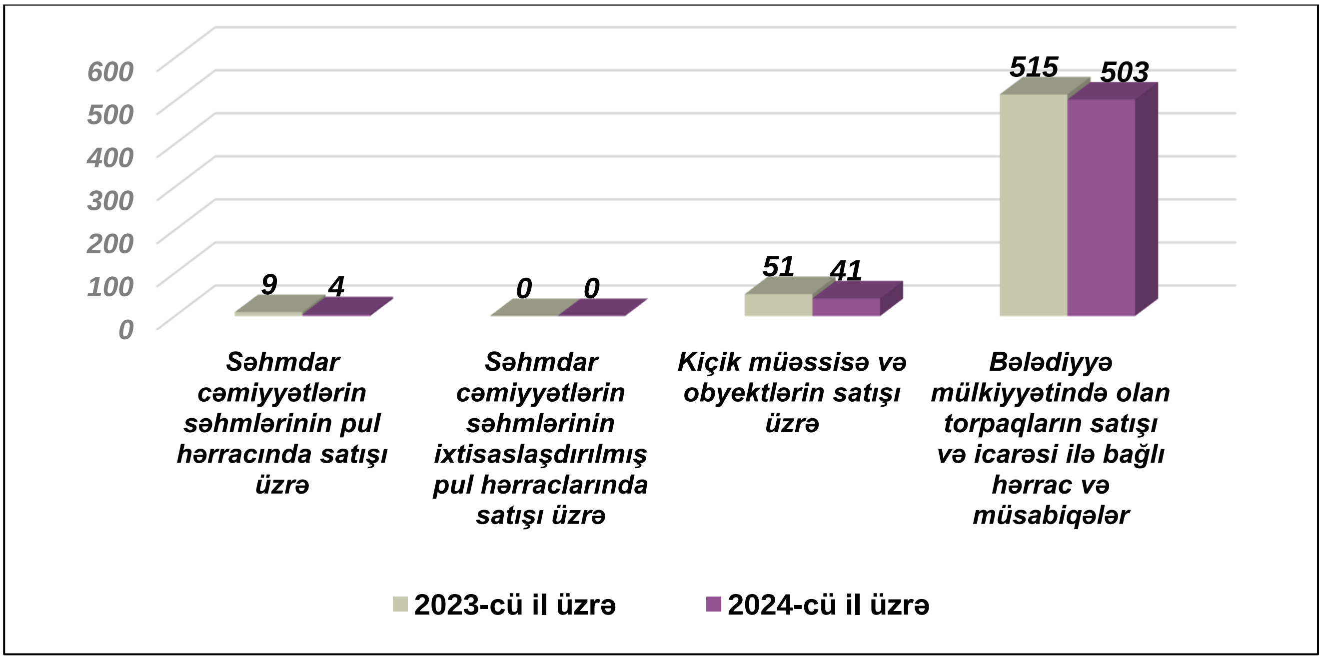
Azərbaycan Respublikası Nazirlər Kabinetinin 23 yanvar 2024-cü il tarixli 37 nömrəli Qərarı ilə “Xüsusi əhəmiyyətli əsas vəsaitlərin (fondların) meyar göstəricilərinin təkmilləşdirilməsi məqsədilə hazırlanmış normativ sənəd layihəsi “Xüsusi əhəmiyyətli əsas vəsaitlərin (fondların) meyar göstəriciləri” yeni redaksiyada təsdiq edilmişdir.

Dövlət əmlakının idarə edilməsinin səmərəliliyinin artırılması və özəlləşdirmə prosesində yeni və daha mütərəqqi yanaşmaların tətbiqi məqsədilə hazırlanmış “Dövlət əmlakının idarə edilməsi və özəlləşdirilməsi haqqında” Qanun layihəsi yenidən işlənilmiş, təkrar razılaşdırılması məqsədilə aidiyyəti qurumlara münasibət bildirilməsi üçün təqdim edilmişdir.

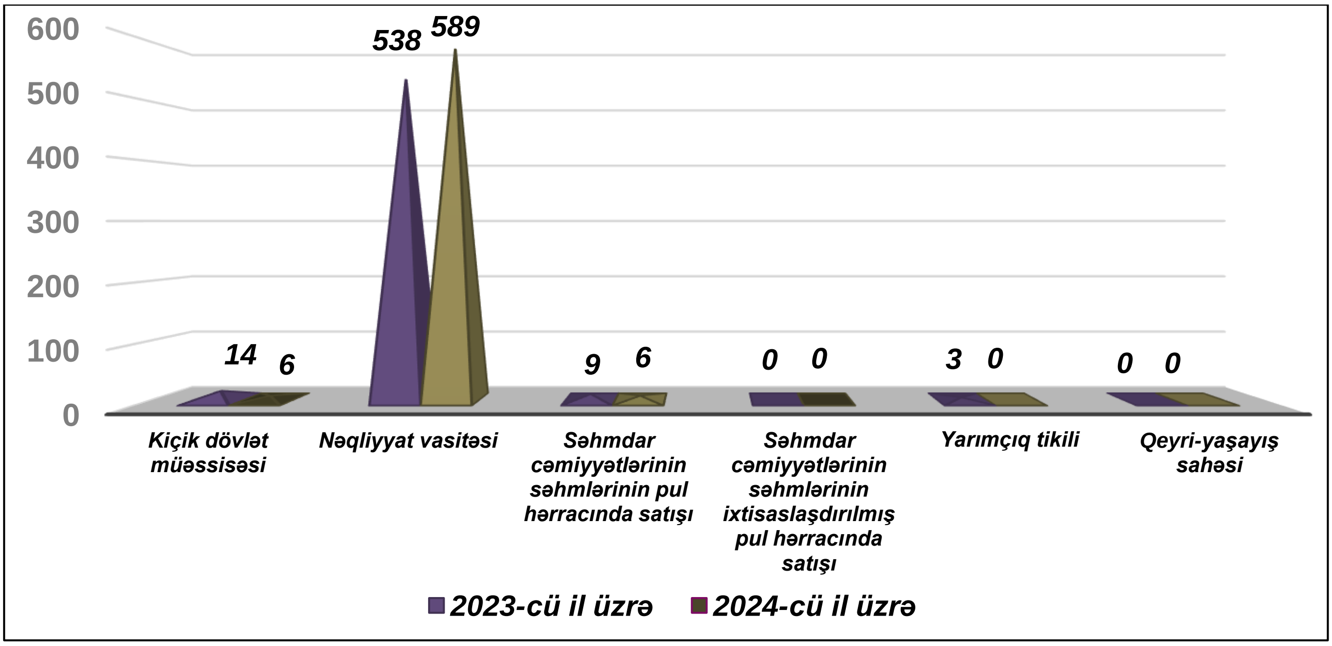
Azərbaycan Respublikası Prezidentinin 2022-ci il 22 iyul tarixli 3378 nömrəli Sərəncamı ilə təsdiq edilmiş “Azərbaycan Respublikasının 2022-2026-cı illərdə sosial-iqtisadi inkişaf Strategiyası”ndan irəli gələn məsələlərin icrası istiqamətində işlər görülmüşdür. Azərbaycan Respublikası Nazirlər Kabinetinin 12 iyun 2023-cü il tarixli 487s nömrəli Sərəncamının 2-ci bəndinə əsasən yaradılmış “Azərbaycan Respublikasının 2022-2026-cı illərdə sosial-iqtisadi inkişaf Strategiyası”nın “Dayanıqlı artan rəqabətqabiliyyətli iqtisadiyyat” Milli Prioritetinin İqtisadi artım üzrə işçi qrupunun iclaslarında müzakirə edilmiş Strategiyanın müvafiq bəndlərinin icrasının monitorinqi və qiymətləndirilməsinə dair hesabat üzrə təkliflər təqdim olunmuşdur.

Hərracların təşkili sahəsində

Hesabat dövründə dövlət əmlakının özəlləşdirilməsi məqsədilə ümumilikdə 45 hərrac təşkil edilmiş, bu hərraclarda 601 obyekt, səhmdar cəmiyyətlərinin səhm paketi və daşınar əmlak satılmışdır. Hərraclar vasitəsilə özəlləşdirilmiş dövlət əmlakının ümumi satış qiyməti 11428,1 min manat olmuşdur.



Kiçik dövlət müəssisə və obyektlərinin satışı ilə bağlı ümumilikdə 41 hərrac keçirilmiş, 595 əmlak obyekti (6 kiçik dövlət müəssisəsi, 589 nəqliyyat vasitəsi) satılmış, ümumi satış qiyməti 11267,7 min manat təşkil etmişdir. Səhmdar cəmiyyətlərinin səhm paketlərinin satışı üzrə 4 pul hərracı keçirilmiş, keçirilmiş hərraclarda 6 ASC-nin səhm paketi satılmışdır. Satılmış 6 ASC-nin səhm paketinin satış qiyməti 160,4 min manat təşkil etmişdir.



Ümumilikdə, hərraclarda iştirak etmək üçün 1972 sifariş verilmişdir. Hərraclarda iştirak etmək məqsədilə “Elektron hərrac” proqram təminatı vasitəsilə 56 onlayn qoşulma baş tutmuşdur. Hərraca çıxarılmış əmlaklar üzrə 402 elektron sifariş qəbul edilmişdir.

Hərraclarda satılan nəqliyyat vasitələrinin satış qiyməti 5,7 mln. manat olmuşdur. Hesabat dövründə 210 nəqliyyat vasitəsinin satışı rəqabətli keçmişdir ki, bununla da dövlət büdcəsinə əlavə olaraq 482,5 min manat vəsaitin köçürülməsinə imkan yaranmışdır.

Dövr ərzində ümumi dəyəri 25,5 mln. manat olan 15 ədəd xüsusi müsadirə edilməklə dövlət mülkiyyətinə keçən əmlak təhvil götürülmüşdür.

Dövlət nəfinə müsadirə edilmiş əmlakların satışı ilə bağlı 18 hərrac keçirilmiş və satılmış əmlakın dəyəri 300,3 min manat olmuşdur.

Dövr ərzində vergi ödəyicilərinin siyahıya alınmış əmlaklarının hərrac vasitəsi ilə satışı ilə bağlı 4 hərrac keçirilmiş, 52,5 min manat dəyərində 6 əmlak satılmışdır.

Dövlət mülkiyyətinə keçirilmiş malların və nəqliyyat vasitələrinin gömrük hərraclarında satışı ilə bağlı 6 hərrac keçirilmiş, hərraclarda 78,7 min manat dəyərində 10 lot nəqliyyat vasitəsi, 141,1 min manat dəyərində 7 kateqoriya mal, ümumilikdə 219, 8 min manat dəyərində 17 lot əmlak satılmışdır.

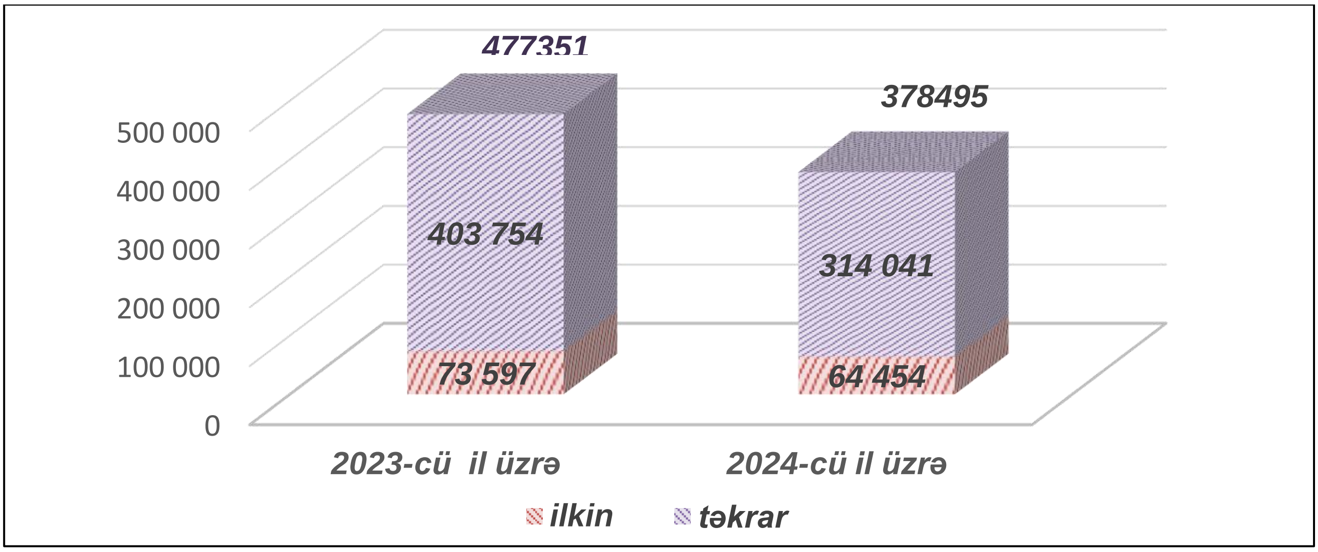
Dövr ərzində bələdiyyə mülkiyyətində olan 2191 torpağın mülkiyyətə və ya icarəyə verilməsi məqsədilə 52 şəhər və rayon üzrə 300 torpaq müsabiqəsi və 203 torpaq hərracı təşkil edilmiş, 1964 torpaq mülkiyyətə və icarəyə verilmiş, 227 bələdiyyə torpağının müsabiqə və hərracı baş tutmamışdır. Keçirilmiş müsabiqə və hərraclara çıxarılan bələdiyyə torpaqlarından 1201-i müsabiqə və 763-ü hərrac vasitəsilə mülkiyyətə və ya icarəyə verilmişdir. Mülkiyyətə və ya icarəyə verilmiş torpaqların satış və ya icarə qiyməti 7,6 mln. manat təşkil etmişdir. Mülkiyyətə və ya icarəyə verilən bələdiyyə torpaqlarının ümumi sahəsi 12239,6 ha təşkil etmişdir. Onlardan sahibkarlıq məqsədilə 1597 ha olan 132, fərdi yaşayış evinin tikintisi

məqsədilə 63,9 ha olan 802, kənd təsərrüfatı məqsədilə 2953,9 ha olan 591, heyvandarlıq məqsədilə 7624,7 ha olan 439 torpaq sahəsi mülkiyyətə və ya icarəyə verilmişdir.

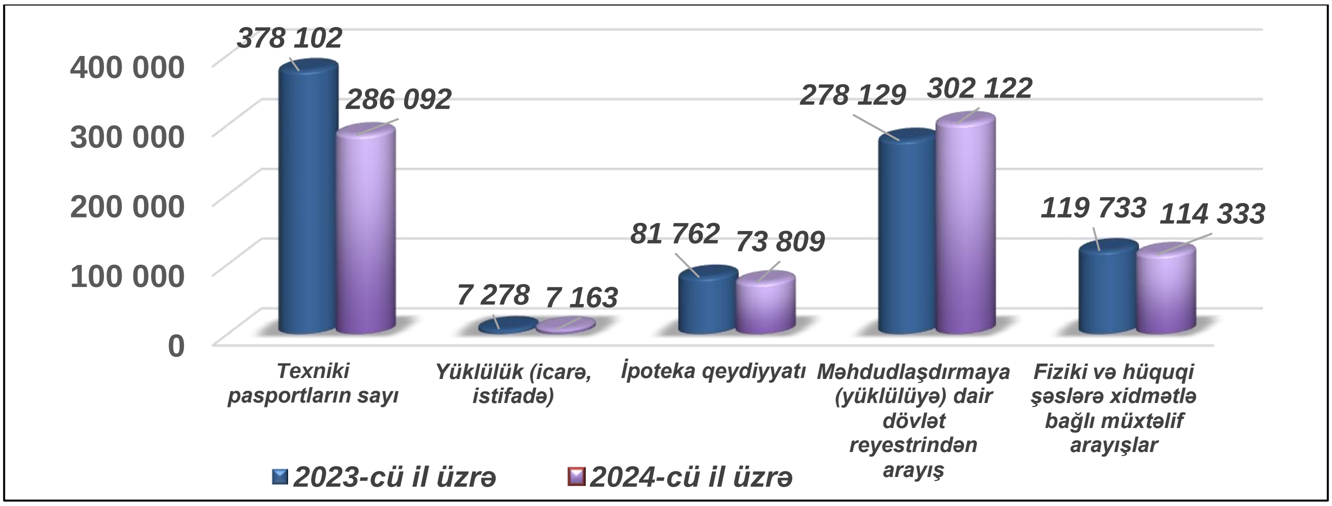
Dövr ərzində yerin təkindən istifadə ilə bağlı 4 elan verilmişdir. Ümumilikdə 42 lot üzrə start qiyməti 1,1 mln. manat olan faydalı qazıntı yataqları 2,1 mln. manata hərrac vasitəsilə istifadəyə verilmişdir.

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

Hesabat ilində ölkə üzrə 378,5 min daşınmaz əmlak obyekti üzərində mülkiyyət hüquqları dövlət qeydiyyatına alınmış, bu göstəricinin 64,4 mini (17%) ilkin, 314 mini (83%) isə təkrar qeydiyyata aid olmuşdur. Mülkiyyət hüquqlarının qeydiyyatı aparılan əmlaklardan 216,6 mini (57%-i) torpaq sahəsi, 85,9 mini (23%-i) mənzil, 63 mini (17%-i) fərdi yaşayış və bağ evi, 8,7 mini (2,3%-i) qeyri-yaşayış sahəsi, 3,4 mini (0.9%-i) qeyri-yaşayış binası, 826-sı (0,2%-i) əmlak kompleksi kimi müəssisələr, 61-i (0,02%-i) isə çoxmərtəbəli yaşayış binaları təşkil etmişdir.

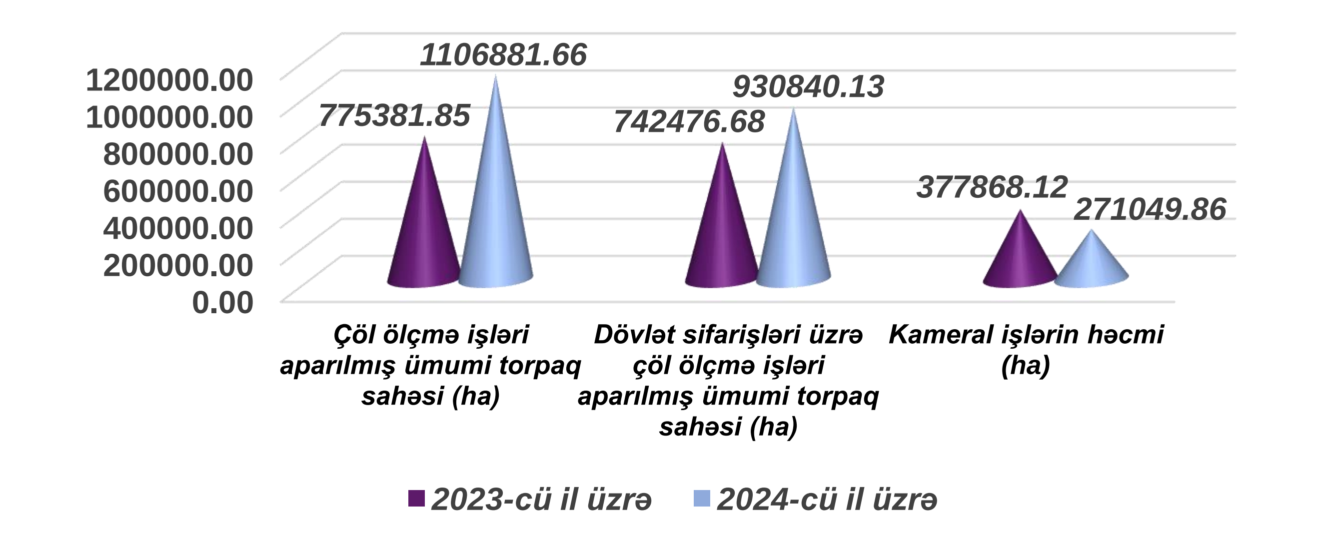


2024-cü ildə 286,1 min daşınmaz əmlakın texniki inventarlaşdırılması aparılmış və texniki sənədlər (pasport və plan və ölçü) tərtib edilmiş, 73,8 min ipoteka müqaviləsi, 7,2 min yüklülük (icarə, istifadə) dövlət qeydiyyatına alınmış, daşınmaz əmlakın təsvirinə, dövlət qeydiyyatına alınmış hüquqlara onların məhdudlaşdırılmasına (yüklülüyə) dair dövlət reyestrindən 302,1 min arayış verilmişdir.

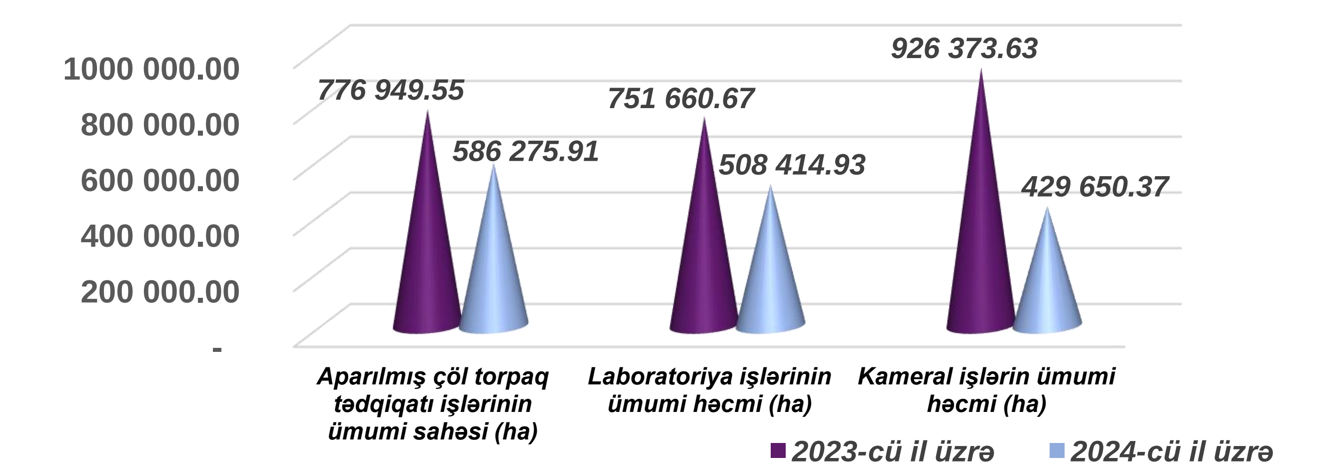


“Torpaq münasibətlərinin tənzimlənməsi ilə bağlı bəzi məsələlər haqqında” Azərbaycan Respublikası Prezidentinin 7 oktyabr 2021-ci il tarixli 1455 nömrəli Fərmanının 1.1-ci bəndinin icrasının təmin olunması ilə bağlı daxil olmuş müraciətlər əsasında yanvar-dekabr ayları ərzində 11638 torpaq sahəsinə dair daşınmaz əmlakın dövlət reyestrindən çıxarış verilmişdir. Ümumilikdə, 31.12.2024-cü il tarixinə qədər 57048 torpaq sahəsinə dair mülkiyyət sənədi ilk dəfə verilmişdir.

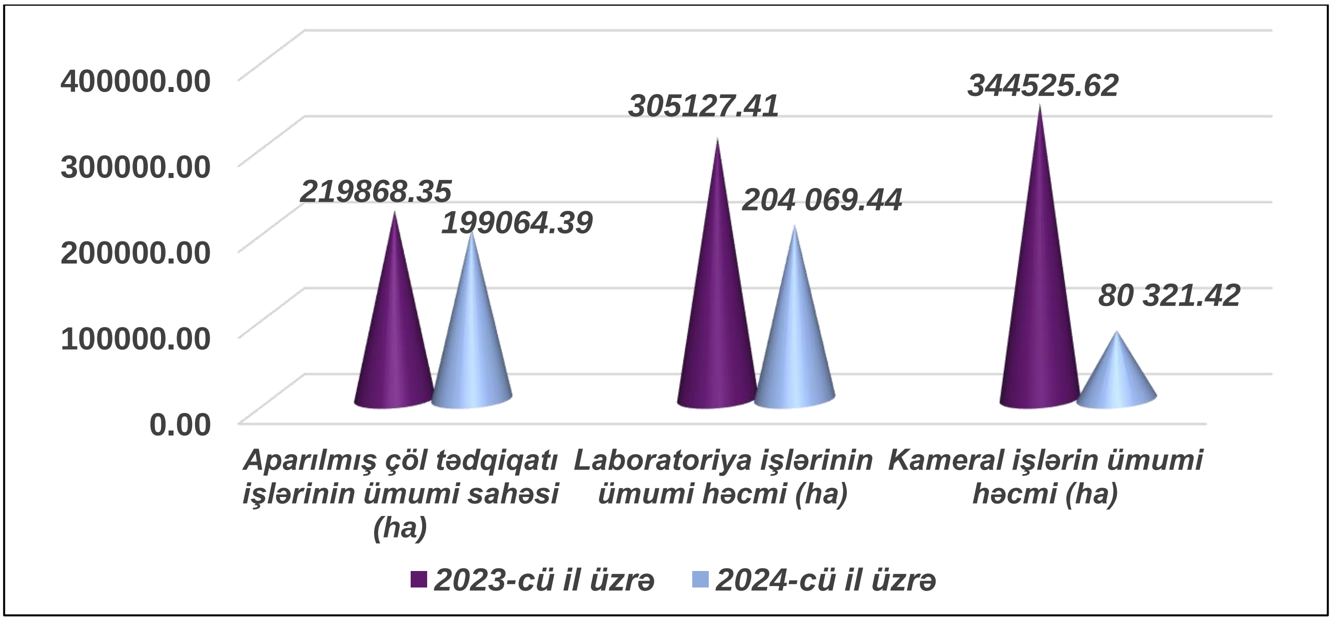
Hesabat dövründə ölkə ərazisində və işğaldan azad edilmiş ərazilərdə dövlət torpaq kadastrı işləri, o cümlədən torpaqların elektron kadastr uçotu və ünvanların təyin edilməsi sahəsində işlər davam etdirilmişdir. 2024-cü il ərzində torpaqların elektron kadastr uçotu sahəsində ümumilikdə 1 106 881 hektar ərazidə yerquruluşu üzrə çöl-ölçmə işləri həyata keçirilmişdir.



Torpaq tədqiqatı üzrə 2024-cü il ərzində 586,3 min ha ərazidə çöl-torpaq tədqiqat işləri aparılmışdır. Bundan dövlət torpaqları üzrə 239,2 min ha, işğaldan azad edilmiş ərazilər üzrə 345,3 min ha, hüquqi və fiziki şəxslərdən daxil olmuş müraciətlər əsasında isə 1,8 min ha təşkil etmişdir. Hesabat ilində ümumilikdə 429,6 min ha torpaq tədqiqatı məlumatları Torpaqların Elektron Kadastrı Uçotu İnformasiya Sisteminə (TEKUİS) daxil edilmiş, torpaq və şorlaşma xəritələri tərtib edilərək onlara dair hesabatlar hazırlanmışdır. Bundan dövlət torpaqları üzrə 208,4 min ha, işğaldan azad edilmiş ərazilər üzrə isə 221,2 min ha torpaq tədqiqatı məlumatları emal edilərək TEKUİS-ə daxil edilmişdir.

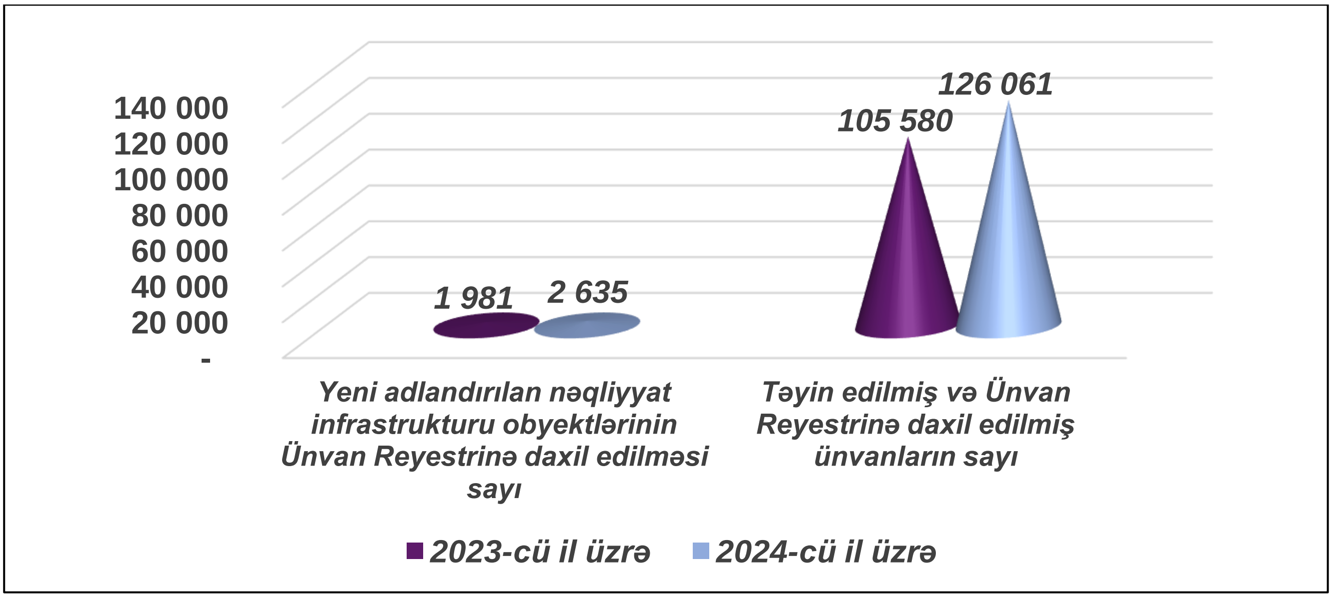


Müvafiq dövr ərzində çöl geobotaniki tədqiqatlar üzrə ümumi iş həcmi 199,1 min ha təşkil edir. Bundan 34,9 min ha dövlət torpaqları, 164,2 min ha işğaldan azad edilmiş ərazilərin çöl-geobotaniki tədqiqat işləridir. Geobotaniki tədqiqatlar üzrə 80,3 min ha kameral işlər görülərək əldə olunmuş məlumatlar TEKUİS-ə daxil edilmişdir ki, bu işlər yalnız işğaldan azad edilmiş əraziləri əhatə edir.



Hesabat dövründə ümumilikdə 712,4 min ha torpaq sahəsi üzrə laboratoriya işləri yerinə yetirilmişdir. Bundan torpaq tədqiqatı işləri üzrə 508,4 min ha sahədə, geobotaniki tədqiqat üzrə 204 min ha sahədə işlər yerinə yetirilmişdir. Torpaqların bonitirovkası üzrə 424,8 min ha sahədə və iqtisadi qiymətləndirilməsi üzrə 232,1 min ha sahədə isə kameral qaydada işlər görülərək müvafiq məlumatlar TEKUİS-ə daxil edilmişdir.

Hesabat dövründə ölkənin şəhər, rayon mərkəzi və qəsəbələrdə 242, kənd yaşayış məntəqələrində 2380 nəqliyyat infrastrukturu obyektləri müvafiq icra hakimiyyəti orqanları tərəfindən adlandırılmış və Ünvan Reyestri İnformasiya Sisteminə daxil edilmişdir. Ölkənin rayon və şəhərləri üzrə ümumilikdə Ünvan Reyestri İnformasiya Sisteminə (ÜRİS) daxil edilmiş məlumatlardan 83,2 min giriş, 42,9 min daxili ünvan məlumatlarının keyfiyyəti yoxlanılaraq təsdiq edilmişdir.



Ödənişli və ödənişsiz əsaslarla AzPOS sisteminə ümumilikdə 341 istifadəçi qoşulmuşdur. Göstərilən xidmətlərdən 2024-cü il üzrə ümumi daxilolma 265,2 min manat təşkil etmişdir.

İşğaldan azad edilmiş ərazilərdə görülmüş tədbirlər barədə

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

Yeni salınacaq yaşayış məntəqələrinin sərhədləri 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 Dövlət Şəhərsalma və Arxitektura Komitəsinə təqdim olunmuşdur. Nəzərdə tutulan 229 yeni salınacaq 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 işləri yekunlaşmışdır.

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 və digər dövlət orqanları tərəfindən İqtisadiyyat Nazirliyi yanında Əmlak Məsələləri Dövlət Xidmətinə təqdim edildikdən sonra xəritələrin hazırlanması tam başa çatdırılacaq.

İşğaldan azad olunmuş ərazilərdə torpaqların elektron kadastr uçotu işləri çərçivəsində Zəngilan, Qubadlı, Cəbrayıl, Laçın, Kəlbəcər, Ağdam, Füzuli, Xocavənd, Xocalı, Ağdərə rayonları və Şuşa şəhəri üzrə ümumilikdə 1203369 ha ərazidə yerquruluşu üzrə çöl-ölçmə işləri yekunlaşmışdır. Yekunlaşmış çöl-ölçmə işlərindən 857292 ha (Zəngilan rayonu üzrə 70860 ha, Qubadlı rayonu üzrə 79875 ha, Kəlbəcər rayonu üzrə 195406 ha, Cəbrayıl rayonu üzrə 104936 ha, Laçın rayonu üzrə 183107 ha, Ağdam rayonu üzrə 73281 ha, Füzuli rayonu üzrə 56953 ha və Xocalı rayonu üzrə 92870 ha) ərazinin uçot məlumatları kameral şəraitdə emal olunaraq TEKUİS və Qarabağ Rəqəmsal Geoinformasiya Sisteminə (QRGS) miqrasiya edilmişdir.

İl ərzində işğaldan azad edilmiş ərazilərdə torpaq tədqiqatı üzrə 221211,83 ha, geobotaniki tədqiqat üzrə isə 80321,42 ha ərazidə kameral işlər, torpaq tədqiqatı üzrə 345316,40 ha, geobotaniki tədqiqat üzrə 164128,89 ha ərazidə çöl işləri aparılmışdır.

İşğaldan azad edilmiş ərazilərdə ümumilikdə 386817 ha sahədə laboratoriya işləri yerinə yetirilmişdir. Torpaq tədqiqatı üzrə 214480,06 ha, geobotaniki tədqiqat üzrə 172336,94 ha sahədə laboratoriya işləri aparılmışdır.

İşğaldan azad edilmiş ərazilərdə yerləşən torpaq sahələrinin ayrılmasına rəy bildirilməsi ilə bağlı 2024-cü ildə Dövlət Şəhərsalma və Arxitektura Komitəsi tərəfindən 341 müraciət daxil olmuşdur. Əvvəlki dövrlərdə daxil olmuş müraciətlər nəzərə alınmaqla 6263,59 ha torpaq sahəsi üzrə 148 müraciətə müsbət rəy verilmişdir.

İşğaldan azad edilmiş ərazilərdə yerləşən 5541,66 ha torpaq sahəsinin icarəyə verilməsinə razılıq bildirilməsi ilə bağlı 2024-cü ildə Kənd Təsərrüfatı Nazirliyi tərəfindən 22 müraciət daxil olmuşdur. Əvvəlki dövrlərdə daxil olmuş müraciətlər nəzərə alınmaqla 1898,04 ha torpaq sahəsi üzrə 13 müraciətə razılıq verilmişdir.

19 sentyabr 2023-cü il tarixində həyata keçirilmiş lokal antiterror əməliyyatından sonra azad edilmiş ərazilərdə inventarlaşdırma işləri aparılmış, bu ərazilərdə ümumilikdə 34600

yaşayış sahəsi və 7779 qeyri-yaşayış fonduna aid tikililər aşkar edilərək inventarlaşdırılmışdır. Daşınmaz əmlaklara dair tərtib edilmiş sxemlər və fotoşəkillər Qarabağ Rəqəmsal Geoinformasiya Sisteminə daxil edilmişdir.

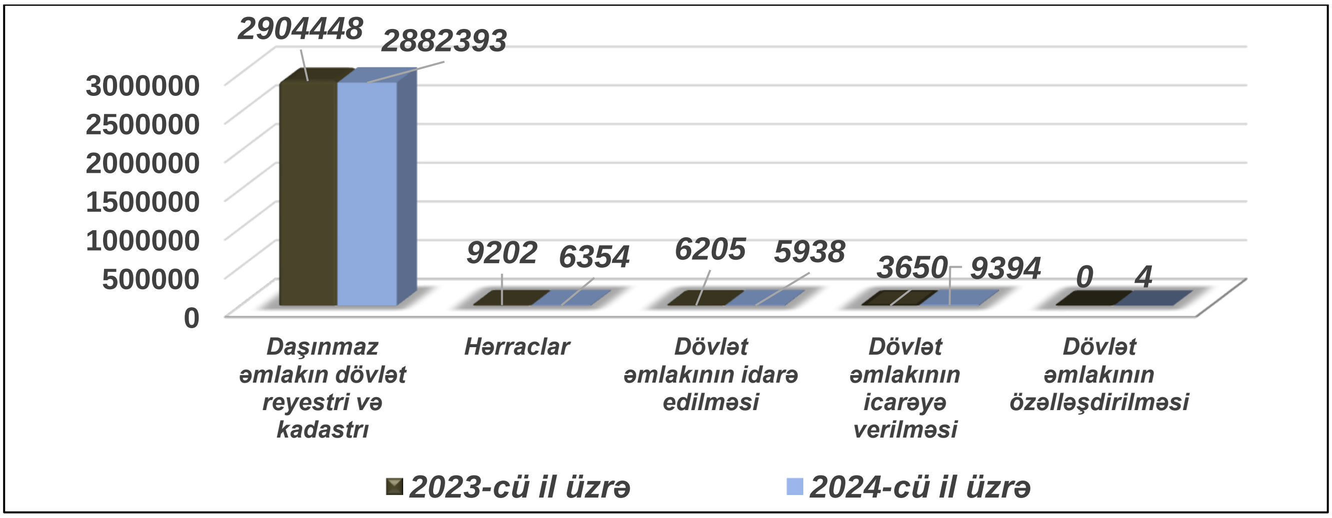
İşğaldan azad olunmuş ərazilərdə dəymiş ziyanın müəyyən edilməsi məqsədilə rayon icra hakimiyyətləri, mərkəzi icra hakimiyyətləri və digər dövlət müəssisə və təşkilatlarının nümayəndələrinin iştirakı ilə 2024-cü il ərzində QRGS üzərindən 1777 daşınmaz əmlak (bina və tikili) barədə arxiv məlumatları (sənədləri) rəqəmsallaşdırılmış, həmçinin 1781 bina və tikili ərazilərdə aparılan inventarizasiya nəticəsində təsbit edilmişdir. Ümumilikdə isə bu günə kimi 166611 daşınmaz əmlak (bina və tikili) təsbit edilərək QRGS üzərindən rəqəmsallaşdırılmış, həmçinin 147308 bina və tikili təsbit edilmişdir.

“Azərbaycan Respublikasının ermənıəsilli şəxslərin yaşadığı ərazilərində humanitar vəziyyətin sabitliyinin qorunmasına, əhalinin təhlükəsizliyinin təmin edilməsinə, mövcud sosial-iqtisadi infrastrukturun mühafizəsinə, təsərrüfat işlərinin koordinasiya edilməsinə və ərazidə yaşayan əhalinin sosial ehtiyaclarının qarşılanmasına dair Tədbirlər Planı”nın icrası ilə əlaqədar Əmlak Məsələləri Dövlət Xidmətinin işçi qrupları tərəfindən Xankəndi şəhəri üzrə 292, Xocalı rayonu üzrə 219, Xocavənd rayonu üzrə 211, Ağdərə rayonu üzrə 199, Tərtər rayonu üzrə 7 obyekt olmaqla, ümumilikdə 928 obyektə baxış keçirilmiş, həmin obyektlərin əsas vəsaitləri inventarlaşdırılmışdır.

Elektron xidmətlər və innovasiyaların tətbiqi sahəsində

Xidmətin fəaliyyət istiqamətləri üzrə iş proseslərinin və göstərilən dövlət xidmətlərinin optimallaşdırılması məqsədilə Xidmət üzrə ümumilkdə 98 xidmət və iş prosesinin diaqnostik təhlilləri yekunlaşmışdır. Hesabat dövrü ərzində 13 xidmət və iş prosesinin optimallaşdırılması üzrə Tədbirlər Planlarının icrasına başlanılmışdır. Beləliklə, 94 iş prosesi üzrə optimallaşdırma təkliflərinin icrasına başlanılmışdır. 4 iş prosesinin diaqnostik təhlilinin isə növbəti mərhələdə aparılması nəzərdə tutulur.

Hesabat dövrü ərzində Xidmətin fəaliyyət istiqamətləri üzrə 6 xidmət digər xidmətlərlə birləşdirilməsi səbəbindən Dövlət Xidmətlərinin Elektron Reyestrindən (dxr.gov.az) çıxarılmış, 5 dövlət xidməti Reyestrə daxil edilmiş və beləliklə Xidmətin Reyestrdə mövcud xidmətlərinin sayı 58 təşkil etmişdir. Reyestrdə qeydiyyatdan keçmiş bütün xidmətlər üzrə məlumatlar yenilənmiş, həmçinin hesabat dövrü ərzində həmin məlumatlar ingilis dilinə tərcümə edilərək portala daxil edilmişdir. 58 xidmət üzrə hüquqi və fiziki şəxslərdən, bələdiyyələrdən, dövlət qurumlarından 2 904 083 müraciət daxil olmuşdur.



İnformasiya ehtiyatı və sistemləri əsasında daxili idarəetmə proseslərinin tam elektronlaşdırılması və bu istiqamətdə kompleks tədbirlərin görülməsi məqsədilə Əmlak Məsələləri Dövlət Xidmətinin rəisi tərəfindən Azərbaycan Respublikası Prezidentinin "Daşınmaz Əmlakın Elektron Reyestri və Kadastrı" informasiya sisteminin yaradılması haqqında" 17 noyabr 2023-cü il tarixli 2354 nömrəli Fərmanının icrasının təmin edilməsi barədə" 18 yanvar 2024-cü il tarixli F-07 nömrəli və "Daşınmaz əmlakın idarə edilməsi üzrə informasiya sistemlərinin istifadəsində səmərəliliyin artırılmasına dair Tədbirlər Planının təsdiq edilməsi haqqında" 16 fevral 2024-cü il tarixli İ-03 nömrəli əmrlər imzalanmışdır.

Elektron xidmətlərinin texniki imkanlarının təkmilləşdirilməsi və keyfiyyətinin yüksəldilməsi, həmçinin dövlət xidmətlərinin tam elektronlaşdırılmasının təmin edilməsi məqsədilə "Dövlət xidmətlərinin Elektron Reyestrinin aparılması", "Dövlət xidmətlərinin tam elektronlaşdırılması", "Ünvan portalının təkmilləşdirilməsi" və "Kadastr portalının təkmilləşdirilməsi" layihələri hazırlanmışdır.

Daşınmaz əmlakın qiymətləndirilməsinə dair beynəlxalq təcrübə nəzərə alınmaqla daşınmaz əmlakların bazar qiymətlərinə dair məlumat bazasını özündə ehtiva edən "Daşınmaz əmlak bazarı informasiya sistemi" (daşınmaz əmlak bazarına dair məlumatların əldə edilməsi və müvafiq təhlillərin aparılması üzrə çoxfunksiyalı coğrafi informasiya sistemi) hazırlanmışdır. Sistem əsasında ölkə üzrə torpaq bazarı məlumatlarının təhlil edilməsi, zona dəyər xəritələrinin tərtib edilməsi, kütləvi qiymətləndirmənin aparılması və qiymət cədvəllərinin tərtib edilməsi istiqamətində tədbirlər görüləcəkdir.

Azərbaycan Respublikası Prezidentinin "Daşınmaz Əmlakın Elektron Reyestri və Kadastrı" informasiya sisteminin yaradılması haqqında" 17 noyabr 2023-cü il tarixli 2354 nömrəli Fərmanının icrasının təmin edilməsi məqsədilə "Daşınmaz Əmlakın Elektron Reyestri və Kadastrı" informasiya sisteminin yaradılması ilə əlaqədar təhlil və analiz işləri aparılmaqla, hüquqların qeydiyyatı üçün zəruri olan sənədlərin və məlumatların digər dövlət qurumlarından informasiya sistemləri vasitəsilə əldə edilməsinə dair təkliflər hazırlanmışdır. Hazırda təkliflərin ümumiləşdirilərək aidiyyəti üzrə təqdim edilməsi istiqamətində müvafiq işlər görülür.

Daşınmaz əmlakın təsviri, bu əmlak üzərində dövlət reyestrində qeydiyyata alınmış hüquqlara və onların məhdudlaşdırılmasına (yüklülüyünə) dair arayışın elektronlaşdırılması təmin edilmişdir. Daşınmaz əmlakın dövlət kadastrı və reyestri sahələri üzrə dövlət xidmətlərinin mobil texnologiyalar vasitəsilə göstərilməsi imkanlarının genişləndirilməsi ilə bağlı vətəndaşlara göstərilən xidmətlərin əlçatanlığının və əmlak savadlılığının artırılması, həmçinin elektron xidmətlərdən istifadəçi rahatlığının təmin edilməsi məqsədilə "Əmlakım" mobil tətbiq layihəsi hazırlanmışdır. Məzmunu tam formalaşdırıldıqdan və funksionallıqları test edildikdən sonra tətbiq istifadəyə veriləcəkdir.

"Bələdiyyə torpaqlarının mülkiyyətə, istifadəyə və icarəyə verilməsinə rəyin alınması" xidmətinin elektronlaşdırılması məqsədilə Texniki şərtlər toplusu, iş axınlarının blok sxemi və elektron xidmətlər bölməsinin dizaynına dair təkliflər hazırlanaraq İnformasiya Texnologiyaları və Məlumat İdarəetmə Mərkəzinə (İTMİM) təqdim edilmiş, Texniki tapşırıq, dizayn sənədlərinin hazırlanması tamamlanmış və təsdiqlənmişdir. 15.05.2024-cü il tarixindən etibarən elektron xidmət 3 ay ərzində Ədliyyə Nazirliyinin Bələdiyyələrlə İş Mərkəzinin, Azərbaycan Bələdiyyələrinin Milli Assosiasiyaları və bir neçə bələdiyyənin iştirakı ilə test olunmuş, elektron xidmətin istifadə rahatlığına dair verilmiş təkliflər əsasında təkmilləşdirmə işləri aparılmışdır. 2024-cü ilin noyabr ayından isə layihənin pilot mərhələsi icra olunur.

“Torpaqların kateqoriyalara aid edilməsi və onların bir kateqoriyadan digərinə keçirilməsi Qaydaları”nın təsdiq edilməsi haqqında” Azərbaycan Respublikası Prezidentinin 2024-cü il 28 sentyabr tarixli 201 nömrəli Fərmanının və həmin Fərmanın icrasının təmin edilməsi barədə Azərbaycan Respublikası Nazirlər Kabinetinin 2024-cü il 8 oktyabr tarixli 514s nömrəli Sərəncamının icrası məqsədilə Texniki şərtlər toplusu, Texniki tapşırıq, dizayn sənədlərinin hazırlanması tamamlanmış və təsdiqlənmişdir. Dövlət Şəhərsalma və Arxitektura Komitəsinin, Dövlət Turizm Agentliyinin, Dövlət Su Ehtiyatları Agentliyinin və digər aidiyyəti qurumların nümayəndələrinin iştirakı ilə torpaqların kateqoriyasının və məqsədli istifadə təyinatının dəyişdirilməsinə dair müraciətlərə rəylərin verilməsinin təşkili üzrə rəy və təkliflər müzakirə edilmiş, xidmətin elektronlaşdırılmasına başlanılmışdır. Hazırda layihə test mərhələsindədir, 2025-ci ilin əvvəlində istifadəyə verilməsi nəzərdə tutulmuşdur.

Həmçinin, yuxarıda qeyd olunan xidmətlər üzrə daxil olan elektron müraciətlərin emalı məqsədilə “Torpaqların Elektron Kadastrı Uçotu İnformasiya Sistemi”nin təkmilləşdirilməsi prosesi davam etməkdədir.