**Torpaq islahatı haqqında**

AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ QANUNU

Bu Qanun Azərbaycan Respublikasında torpaq islahatının aparılmasının hüquqi əsaslarını və qaydalarını müəyyən edir.

I fəsil

**ÜMUMİ MÜDDƏALAR**

Maddə 1.**Torpaq islahatının məqsədi və vəzifələri**

Torpaq islahatının məqsədi iqtisadi azadlıq və sosial ədalət prinsipləri əsasında torpaq üzərində yeni mülkiyyət münasibətlərini yaratmaq, bazar iqtisadiyyatını və sahibkarlıq təşəbbüsünü inkişaf etdirmək, ölkənin iqtisadi müstəqilliyinə, o cümlədən ərzaq təminatına nail olmaq və nəticə etibarı ilə Azərbaycan xalqının maddi rifahını yüksəltməkdən ibarətdir.

Torpaq islahatının vəzifələri Azərbaycan Respublikası ərazisində dövlət torpaqlarının müəyyən edilməsini, torpaqların bələdiyyə və xüsusi mülkiyyətə verilməsini, mülkiyyətçilərin torpağa sahiblik, istifadə və sərəncam hüquqlarını təmin etməkdir.

Maddə 2.**Torpaq islahatı haqqında Azərbaycan Respublikasının qanunvericiliyi**

Torpaq islahatı haqqında Azərbaycan Respublikasının qanunvericiliyi Azərbaycan Respublikasının Konstitusiyasından, “Aqrar islahatının əsasları haqqında” Azərbaycan Respublikasının Qanunundan, bu Qanundan, Azərbaycan Respublikasının Torpaq Məcəlləsindən və digər normativ aktlardan ibarətdir.

Maddə 3.**Torpaq islahatının obyekti**

Torpaq islahatının obyekti Azərbaycan Respublikasının vahid torpaq fondudur.

Torpaq islahatı zamanı vahid torpaq fondunda:

dövlət mülkiyyətində saxlanılan torpaqlar (dövlət torpaqları);

bələdiyyə mülkiyyətinə verilən torpaqlar (bələdiyyə torpaqları);

xüsusi mülkiyyətə verilən torpaqlar müəyyən edilir.

Maddə 4.**Torpaqların xüsusi mülkiyyətə və istifadəyə verilməsi**

Torpaq xüsusi mülkiyyətə Azərbaycan Respublikasının vətəndaşlarına və hüquqi şəxslərinə verilir. Əcnəbilər və vətəndaşlığı olmayan şəxslər, xarici hüquqi şəxslər, beynəlxalq birliklər və təşkilatlar, habelə xarici dövlətlər Azərbaycan Respublikasında torpaq sahələrini yalnız icarə hüququ əsasında əldə edə bilərlər. [1]

Maddə 5.**Torpaq islahatının aparılması şərtləri**

Torpaq islahatı aparılarkən aşağıdakı şərtlərə əməl edilir:

ərazinin təbii-coğrafi şəraitinin, əhalinin sıxlığının, torpaqdan istifadənin yerli xüsusiyyətlərinin, torpaqların keyfiyyətinin nəzərə alınması;

torpaqlardan təyinatı üzrə istifadə edilməsi;

ətraf mühitin mühafizəsinin təyin edilməsi;

torpaq islahatının yerquruluşu layihələri əsasında aparılması.

II fəsil

**TORPAQ ÜZƏRİNDƏ MÜLKİYYƏT FORMALARI**

Maddə 6.**Dövlət torpaqları**

Dövlət mülkiyyətində aşağıdakı torpaqlar saxlanılır:

1)   dövlət hakimiyyət orqanlarının yerləşdiyi torpaqlar;

2)   dövlət obyektlərinin — dağ-mədən sənayesinin, təsdiq edilmiş faydalı qazıntı yataqlarının, vahid energetika sisteminin, magistral boru kəmərlərinin, nəqliyyat, rabitə və müdafiə obyektlərinin, dövlət sərhəd zolaqlarının, mühüm meliorasiya və su təsərrüfatı obyektlərinin yerləşdiyi torpaqlar;

3)   yay və qış otlaqlarının, mal-qara düşərgələrinin və köç yollarının torpaqları;

4)   meşə fondu torpaqları (dövlət kənd təsərrüfatı müəssisələrinin meşələri də daxil olmaqla); [2]

5) Xəzər dənizinin (gölünün) Azərbaycan Respublikasına mənsub olan bölməsinin su fondu torpaqları; [3]

6) Xəzər dənizinin (gölünün) Azərbaycan Respublikasına mənsub olan bölməsinin sahilboyu 20-50 metrlik zolağının altında olan torpaqlar; [4]

7) təbiəti mühafizə, təbii-qoruq, sağlamlaşdırma, istirahət, tarixi-mədəniyyət təyinatlı torpaqlar, habelə üzərində təsərrüfat fəaliyyəti qadağan edilmiş qanunla qorunan ərazilərin torpaqları;

8)   dövlət elmi-tədqiqat və tədris müəssisələrinin, onların təcrübə bazalarının, maşın-sınaq stansiyalarının, dövlət sort-sınaq xidmətinin, toxumçuluq və damazlıq təsərrüfatlarının torpaqları;

9)   dövlət müəssisə idarə və təşkilatların daimi istifadəsində olan və ya dövlət obyektlərinin tikintisi layihələşdirilmiş torpaqlar; [5]

10) dövlət ehtiyat fondu torpaqları.[6]

Göstərilən torpaqlar dövlətin müstəsna mülkiyyətindədir, onlar qanunvericilikdə müəyyən olunmuş qaydada istifadəyə və icarəyə verilə bilər.

Həmin torpaqların bələdiyyə və xüsusi mülkiyyətə verilməsi qanunla müəyyən edilir.

Dövlət torpaqlarının istifadəsi və mühafizəsi sahəsində dövlət idarəetməsini öz səlahiyyətləri daxilində müvafiq icra hakimiyyəti orqanları həyata keçirir.

Maddə 7. **Bələdiyyə torpaqları**

1.   Müvafiq ərazi vahidi daxilində dövlət mülkiyyətində saxlanılan və xüsusi mülkiyyətə verilən torpaqlar çıxılmaqla qalan torpaqlar bələdiyyə mülkiyyətinə verilir. [7]

Bələdiyyə mülkiyyətinə verilən torpaqlara daxildir:

ümumi istifadədə olan torpaqlar;

fiziki və hüquqi şəxslərin istifadəsində olan torpaqlar;

ehtiyat fondu torpaqları.

Ümumi istifadədə olan torpaqlara, bir qayda olaraq, şəhərlərin, qəsəbələrin və kənd yaşayış məntəqələrinin — küçələrin, meydanların, parkların, meşə-parkların, sututarların, stadionların, idman meydançalarının altındakı, habelə əhalinin mal-qarası üçün örüş sahələri,*bələdiyyə yollarının və təsərrüfatdaxili yolların*, tarlaqoruyucu meşə zolaqlarının, yerli əhəmiyyətli su təsərrüfatı obyektlərinin, hidrotexniki qurğuların və ümumi istifadədə olan digər obyektlərin yerləşdiyi torpaqlar aiddir. [8]

Fiziki və hüquqi şəxslərin istifadəsində olan torpaqlara onların daimi və ya müvəqqəti (qısamüddətli və uzunmüddətli) istifadəsində, eləcə də idarəsində istifadəsində olan bələdiyyə torpaqları daxildir.[9]

Bələdiyyə ehtiyat fondu torpaqları aşağıdakılardır:

yaşayış məntəqələrinin perspektiv inkişafı üçün ayrılan torpaqlar;

hüquqi və fiziki şəxslərin istifadə və icarə hüququna xitam verilən bələdiyyə torpaqları;

ehtiyat məqsədləri daşıyan digər bələdiyyə torpaqları.[10]

“*//çıxarılıb//*

*//çıxarılıb//* **[11]**

2.   Bələdiyyənin ehtiyat fondunun torpaqları qanunvericiliyə uyğun olaraq ümumi istifadəyə, bələdiyyə mülkiyyətində olan müəssisə, idarə və təşkilatların istifadəsinə, fiziki və hüquqi şəxslərin icarəsinə və Azərbaycan Respublikası vətəndaşlarının və hüquqi şəxslərinin mülkiyyətinə verilə bilər. **[12]**

Bələdiyyənin ehtiyat fondunun kənd təsərrüfatına yararlı torpaqları kənd təsərrüfatı istehsalı üçün hüquqi və fiziki şəxslərə qanunvericiliklə müəyyən edilmiş qaydada yalnız icarəyə verilir. **[13]**

müvafiq ərazidə müvəqqəti məskunlaşmış məcburi köçkünlər; [14]

Azərbaycan Respublikasının müvafiq rayonunun (şəhərinin) ərazisində yaşayan torpaq payı almamış fiziki və hüquqi şəxslər;

müvafiq ərazidə torpaq payı almış fiziki və hüquqi şəxslər;

Azərbaycan Respublikasının digər fiziki və hüquqi şəxsləri;

əcnəbilər və vətəndaşlığı olmayan şəxslər, xarici ölkələrin hüquqi şəxsləri. [15]

Kənd təsərrüfatı istehsalı üçün müvəqqəti istifadəyə və icarəyə verilən torpaq sahələrinin normalarını bələdiyyələr müəyyən edir.

3.   Bələdiyyə mülkiyyətində olan torpaqlara sərəncam verilməsini, həmin torpaqların istifadəsi və mühafizəsi sahəsində idarəetməni bələdiyyələr həyata keçirirlər.

Maddə 8.**Xüsusi mülkiyyətdə olan torpaqlar**[16]

Xüsusi mülkiyyətdə olan torpaqlara dövlət və bələdiyyə torpaqlarının özəlləşdirilməsi, torpaqların alqı-satqısı, vərəsəliyə keçməsi, bağışlanması, dəyişdirilməsi və torpaqla bağlı digər əqdlərin bağlanması, habelə torpaqların hüquqi şəxslərin nizamnamə (pay) fonduna verilməsi əsasında üzərində fiziki və hüquqi şəxslərin xüsusi mülkiyyət hüququ yaranmış torpaq sahələri aiddir.

III fəsil

**VƏTƏNDAŞLARIN QANUNİ İSTİFADƏSİNDƏKİ TORPAQLARIN ÖZƏLLƏŞDİRİLMƏSİNİN ƏSASLARI**

Maddə 9.**Vətəndaşların qanuni istifadəsindəki torpaqların özəlləşdirilməsi**

Vətəndaşların qanuni istifadəsindəki fərdi yaşayış evlərinin, həyətyanı sahələrin, fərdi, kollektiv və kooperativ bağların, dövlət bağçılıq təsərrüfatının idarəçiliyindəki bağların altında olan torpaqlar qanunvericiliklə müəyyən olunmuş qaydada əvəzsiz olaraq onların mülkiyyətinə verilir.

Maddə 10.**Vətəndaşların qanuni istifadəsindəki torpaqların özəlləşdirilməsi**

**qaydası**

Həyətyanı sahələr və bağlar altında olan torpaqlar vətəndaşların mülkiyyətinə onların qanuni istifadəyə və ya icarəyə götürdükləri ölçüdə verilir.

Kollektiv bağlar özəlləşdirilərkən torpaq sahəsi bağçılığın hər üzvünün mülkiyyətinə verilir. Dövlət bağçılıq təsərrüfatının idarəçiliyindəki bağların torpaqları hər bir icarəçinin, kooperativ bağların torpaqları hər bir kooperativ üzvünün mülkiyyətinə verilir.

Bağ sahələrinin torpaqları özəlləşdirilərkən onların üzərindəki tikililər, ağaclar və digər obyektlər əvəzsiz olaraq bağ sahiblərinin xüsusi mülkiyyətinə keçir.

Fərdi yaşayış evlərinin, həyətyanı sahələrin və bağların altında olan torpaqlar üzərində vətəndaşların mülkiyyət hüququ yerquruluşu işlərinin tərtibi ilə torpaq ayırma qaydasında hazırlanan sənədlər əsasında daşınmaz əmlakın dövlət reyestrindən çıxarışla rəsmiləşdirilir.

Torpaq üzərində mülkiyyət hüququnun dövlət qeydiyyatına alınması haqqında çıxarış vətəndaşların ərizələri və həmin torpaqlardan istifadənin qanuniliyini təsdiq edən  sənədlər əsasında daşınmaz əmlakın dövlət reyestrini aparan dövlət orqanı tərəfindən verilir. **[17]**

IV fəsil

**SOVXOZ VƏ KOLXOZLARIN TORPAQLARININ ÖZƏLLƏŞDİRİLMƏSİNİN ƏSASLARI**

Maddə 11.**Sovxoz və kolxozların özəlləşdirilən torpaqları**

1.   Sovxozların (dövlət mülkiyyətində saxlanan müəssisələr istisna olmaqla), kolxozların özəlləşdirilən torpaqları onların daimi istifadəsindəki torpaqlarından bələdiyyənin ehtiyat fonduna ayrılan torpaqlar çıxılmaqla müəyyən edilir.

Sovxozların bazasında dövlət kənd təsərrüfatı istehsalı müəssisəsi yaradıldıqda həmin ərazidə özəlləşdirilən torpaqlar yeni müəssisənin istehsal məqsədləri üçün tələb olunan və bələdiyyənin ehtiyat fonduna verilən torpaqlar çıxılmaqla müəyyən edilir.

İslahat zamanı bələdiyyənin ehtiyat fonduna sovxoz və kolxozların kənd təsərrüfatına yararlı torpaqlarının 5 faizindən çox olmayan hissəsi, kənd təsərrüfatına az yararlı, yararsız torpaqları bütövlükdəayrılır.

Bələdiyyə ehtiyat fonduna ayrılan kənd təsərrüfatına yararlı torpaqların ölçüsü və yeri yerli islahat komissiyaları ilə birlikdə rayon aqrar islahat komissiyaları tərəfindən sovxozun və kolxozun torpaq ehtiyatlarından, torpaq payı almaq hüquqi olanların sayından və rayon üzrə adambaşına düşən orta torpaq payından asılı olaraq müəyyən edilir.

2.   Yardımçı kənd təsərrüfatı üçün sovxoz və kolxozların ərazisindən nazirliklərə, komitələrə, şirkətlərə, birliklərə, müəssisələrə, idarə və təşkilatlara verilmiş torpaqlar Azərbaycan RespublikasıPrezidentinin müəyyən etdiyi qaydada onların istifadəsində saxlanılır, yaxud bütövlükdə və ya qismən əvvəlki istifadəçilərinə qaytarılır.

3.   Bu Qanun qüvvəyə mindiyi günədək sovxozun və kolxozun torpaqlarında yaradılmış təsərrüfatlararası müəssisələrin, kooperativlərin, kiçik müəssisələrin, kəndli (fermer) təsərrüfatlarının və digər kənd təsərrüfatı müəssisələrinin torpaq sahələrinin bu Qanunun 13-cü maddəsində müəyyən edilən torpaq paylarından artıq hissəsi özəlləşdirilən torpaqlara, təsərrüfatlararası müəssisələrdə  isə payçıtəsərrüfatların torpaqlarına daxil edilir. Həmin müəssisələrin torpaq sahələri  torpaq payından az olduqda onlara əlavə torpaq verilir.

Maddə 12.**Sovxoz və kolxozların torpaqlarından pay almaq hüququ olan**

**subyektlər**

1.   Sovxoz və kolxozların özəlləşdirilən torpaqlarından pay almaq hüququ olan subyektlər aşağıdakılardır:

1)   sovxoz və kolxozlarda daimi işləyən şəxslər;

2)   bu Qanun qüvvəyə mindiyi günədək daimi yaşayış yeri sovxozun və kolxozun ərazisində olan şəxslər;

3)   sovxoz və kolxozlardan təqaüdə çıxmış və müvafiq rayonun (şəhərin) ərazisində yaşayan şəxslər;

4)   sovxozun və ya kolxozun ərazisindən həqiqi müddətli hərbi qulluğa çağırılmış və müvəqqəti qaib olmuş şəxslər;

5)   bu Qanun qüvvəyə mindiyi günədək sovxozun və ya kolxozun ərazisində yaradılmış və təyinatına uyğun fəaliyyət göstərən təsərrüfatlararası müəssisələrin, kooperativlərin, kiçik müəssisələrin, kəndli (fermer) təsərrüfatlarının və digər kənd təsərrüfatı istehsalı müəssisələrinin təsisçiləri və əsas iş yeri həmin müəssisələr olan şəxslər.

2.   Torpaq payı almaq hüququ olanların siyahısı təsdiq edilənədək özbaşına zəbt etdikləri torpaqları geri qaytarmayan şəxslər həmin siyahıya daxil edilmirlər. Zəbt edilmiş torpaqlar qanunvericilikləmüəyyən edilən qaydada geri qaytarılır.

Maddə 13.**Torpaq paylarının müəyyən edilməsi**

Torpaq paylarının ölçüsü sovxozun və ya kolxozun özəlləşdirilən torpaqların sahəsindən, keyfiyyətindən və torpaq payı almaq hüququ olan subyektlərin sayından asılı olaraq müəyyən edilir.

Hər bir subyektə düşən orta torpaq payının ölçüsü sovxozun və ya kolxozun özəlləşdirilən ümumi torpaq sahəsinin subyektlərin sayına bölünməsi yolu ilə təyin edilir.

Maddə 14.**Sovxoz və kolxozların torpaqlarının özəlləşdirilməsi qaydası**

Torpaq payı naturada pay almaq hüququ olan şəxslərin (ailənin) xüsusi mülkiyyətinə verilir.

Azərbaycan Respublikasının ərazi bütövlüyü uğrunda döyüşlərdə həlak olanların ailələrinə, əlil olmuş müharibə veteranlarına və Çernobıl qəzasının ləğvində iştirak etmiş və həmin qəza nəticəsindəzərər çəkmiş şəxslərə əlavə bir torpaq payı verilir.

Hər bir subyekt yalnız bir dəfə torpaq payı ala bilər. Torpaq payları Azərbaycan Respublikası vətəndaşlarının mülkiyyətinə əvəzsiz verilir. Azərbaycan Respublikasının vətəndaşları olmayan şəxslərətorpaq payları istifadəyə verilir.

Sovxoz və kolxozların torpaqlarının özəlləşdirilməsi Azərbaycan Respublikası müvafiq icra hakimiyyəti orqanlarının təsdiq etdiyi əsasnaməyə uyğun həyata keçirilir.

Maddə 15.**Sovxoz və kolxozların torpaqlarının özəlləşdirilməsinin xüsusi halları**

Aşağıdakı hallarda sovxoz və kolxozların torpaqlarının  özəlləşdirilməsi Azərbaycan Respublikası Prezidentinin müəyyən etdiyi fərdi qaydada həyata keçirilir:

sovxoz və kolxozların yaşayış məntəqələri ilə rayon mərkəzlərinin, şəhərlərinin və digər yaşayış məntəqələrinin sərhədlərini dəqiq müəyyən etmək mümkün olmadıqda;

torpaq paylarının bu Qanunda nəzərdə tutulan qaydada müəyyən edilməsi və verilməsi mümkün olmadıqda.

Maddə 16.**Özəlləşdirilən torpaqlarda təsərrüfat formalarının yaradılması**

Özəlləşdirilən torpaqlarda könüllülük əsasında müxtəlif təsərrüfat formalarının seçilməsinə təminat verilir və onların fəaliyyətinə bərabər şərait yaradılır.

Təsərrüfat formalarının yaradılması “Sovxoz və kolxozların islahatı haqqında” Azərbaycan Respublikasının Qanunu və digər qanunvericilik aktları ilə tənzimlənir.

V fəsil

**TORPAQ MÜLKİYYƏTÇİLƏRİNİN HÜQUQLARININ TƏNZİMLƏNMƏSİ**

Maddə 17.**Mülkiyyətçilərin torpağa sahiblik, istifadə və sərəncam hüquqları**

Torpaq mülkiyyətçilərinin torpağa sahiblik, torpağı təyinatına görə istifadə etmək, icarəyə vermək, satmaq, bağışlamaq, dəyişmək, girov qoymaq, vərəsəlik üzrə və irsən vermək hüquqları vardır.

Torpaq mülkiyyətçilərinin hüquqları Azərbaycan Respublikasının Mülki məcəlləsi, Azərbaycan Respublikasının Torpaq məcəlləsi və digər normativ hüquqi aktlar ilə tənzimlənir.

Maddə 18.**Torpağın qiyməti**

Müvafiq göstəricilərə əsasən torpağın normativ qiyməti müəyyən edilir.

Torpaq alınıb satıldıqda, girov qoyulduqda, irsən verildikdə, onun bərəsində digər əqdlər bağlandıqda torpağın qiyməti bazar qiyməti ilə, lakin normativ qiymətdən az olmamaq şərtilə müəyyən edilir.

İpoteka predmeti olan torpaq sahəsinə tutma yönəldilərkən onun ilkin satış qiyməti ipoteka haqqında qanunvericiliyə uyğun olaraq bazar qiyməti nəzərə alınmaqla müəyyən edilir. **[18]**

Maddə 19.**Torpaqların alqı-satqısının ümumi qaydaları və şərtləri**

Bələdiyyə ehtiyat fondunun özəlləşdirilə bilən torpaqları, Azərbaycan Respublikası vətəndaşlarının və hüquqi şəxslərin mülkiyyətində olan torpaqlar alqı-satqı müqavilələrinin predmeti ola bilər.

Azərbaycan Respublikasında torpaq sahələri üzərində mülkiyyət hüququ mülkiyyətçilərin və ya onların vəkil etdiyi orqanların qərarı (şəxslərin razılığı) ilə bilavasitə, torpaq hərracları və müsabiqələri vasitəsilə alınıb satıla bilər. Bələdiyyənin ərazisində daimi yaşayan və eyni zamanda ən azı beş il müddətində yaşayış yeri üzrə qeydiyyatda olan Azərbaycan Respublikası vətəndaşlarının mülkiyyətinə*“Bələdiyyə torpaqlarının idarə edilməsi haqqında” Azərbaycan Respublikası Qanununun 9.8-ci maddəsi ilə müəyyən edilmiş məhdudiyyət nəzərə alınmaqla* fərdi yaşayış evinin tikintisi üçün torpağın ayrılması*, habelə Azərbaycan Respublikasının tərəfdar çıxdığı beynəlxalq müqavilələrdən irəli gələn öhdəlikləri yerinə yetirmək məqsədi ilə torpağın dövlət mülkiyyətinə və ya icarəsinə verilməsi* istisna olmaqla, digər hallarda bələdiyyə torpaqları üzərində mülkiyyət hüququ yalnız açıq torpaq hərracları və ya müsabiqələri vasitəsilə əldə edilə bilər. [19]

Bu Qanun qüvvəyə mindiyi gündən sonra yaşayış evi, həyətyanı və bağ sahəsi üçün Azərbaycan Respublikası vətəndaşlarının mülkiyyətinə bələdiyyənin ehtiyat fondundan torpaq sahələri müəyyən edilmiş normalara uyğun olaraq qanunvericiliklə müəyyən edilmiş qaydada satılır. Azərbaycan Respublikasının ərazi bütövlüyü uğrunda aparılan döyüşlərdə əlil olmuş şəxslərə və həlak olanların ailəsinə, ehtiyata və ya istefaya buraxılmış hərbi qulluqçulara fərdi yaşayış evinin tikintisi üçün torpaq sahələri bir dəfə pulsuz verilir. [20]

Azərbaycan Respublikası vətəndaşları və hüquqi şəxsləri qeyri-kənd təsərrüfatı ehtiyacları üçün bələdiyyənin ehtiyat fondunun kənd təsərrüfatına yararsız torpaqlarını texniki, tikinti və digər müvafiq normativlərə uyğun olaraq müəyyən edilmiş ölçüdə və qaydada satın ala bilərlər.**[21]**

*//çıxarılıb//***[22]**

Dövlət, bələdiyyə mülkiyyətində olan torpaq sahələrinin hər hansı hüquqda fiziki və hüquqi şəxslərə verilməsi müvafiq icra hakimiyyəti orqanının və ya bələdiyyənin qərarı və tərəflər arasında bağlanmış müqavilə əsasında həyata keçirilir. Xüsusi mülkiyyətdə olan bütün torpaqlar üzərində bütün hüquqların başqasına keçməsi isə tərəflər arasında bağlanmış və notarial qaydada təsdiq edilmiş müqavilə əsasında həyata keçirilir. Müqavilədə tərəflərin hüquqları və vəzifələri, torpaq sahələrinin hüquqi statusu, öhdəliklər, məhdudiyyətlər və servitutlar, müqaviləyə xitam verilməsinin əsasları və torpaqların istifadəsi və mühafizəsi üzrə digər şərtlər nəzərdə tutulur. Torpaqların alqı-satqısının digər xüsusiyyətləri Azərbaycan Respublikasının müvafiq qanunvericiliyi ilə müəyyən edilir.

*//çıxarılıb//*Torpağa mülkiyyət hüququ qanunvericiliklə müəyyən edilmiş qaydada daşınmaz əmlakın dövlət reyestrində qeydə alınır. **[23]**

VI fəsil

**İSLAHATIN TƏMİNATI**

Maddə 20.**İslahatı aparan orqanlar**

Torpaq islahatını Azərbaycan Respublikası Dövlət Aqrar İslahat Komissiyası, Naxçıvan Muxtar Respublikası Aqrar İslahat Komissiyası, rayon və yerli aqrar islahat komissiyaları aparır.

Aqrar islahat komissiyalarının yaradılması və fəaliyyəti “Sovxoz və kolxozların islahatı haqqında” Azərbaycan Respublikasının Qanunu ilə tənzimlənir.

Maddə 21.**Yerquruluşu işlərinin aparılması və sənədlərin verilməsi**

Azərbaycan Respublikası və Naxçıvan Muxtar Respublikası rayonlarının (şəhərlərinin) sərhədləri daxilində torpaqlar istifadəçilər, kəmiyyət və keyfiyyət göstəriciləri üzrə dürüstləşdirilir.

Şəhər, qəsəbə və kənd yaşayış məntəqələrinin perspektiv inkişafı nəzərə alınmaqla onların hüdudları müəyyən edilir.

İslahat hər bir kənd təsərrüfatı müəssisəsi üçün torpaq islahatının kompleks yerquruluşu layihələri və şəhər, qəsəbə və kənd yaşayış məntəqələrinin baş planları əsasında aparılır.

Qanunvericiliklə nəzərdə tutulan qaydada təsdiq edilmiş yerquruluşu layihələrinə uyğun olaraq yerquruluşu orqanları tərəfindən yerdə (naturada) torpaq sahələrinin sərhədləri ayrılır, torpağa mülkiyyət və ya torpaqdan istifadə hüquqlarının daşınmaz əmlakın dövlət reyestrində dövlət qeydiyyatına alınması məqsədilə qanunvericiliklə müəyyən edilmiş sənədlər hazırlanır (bu sənədlərin nümunələri müvafiq icra hakimiyyəti orqanı tərəfindən təsdiq edilir) və həmin sənədlər müvafiq şəxslərə verilir.

Torpaq islahatı ilə əlaqədar yerquruluşu işləri dövlət tərəfindən maliyyələşdirilir. **[24]**

Maddə 22.**Torpaq islahatı ilə əlaqədar mübahisələrin həlli**

Fiziki  və hüquqi şəxslər torpaq islahatı barədə yerli aqrar islahat komissiyasının qərarı ilə razılaşmadıqda həmin qərarı aldıqdan sonra 10 gün müddətində rayon aqrar islahat komissiyasına şikayət edəbilərlər.

Rayon aqrar islahat komissiyaları daxil olan şikayətə 30 gün müddətində baxaraq qərar qəbul edirlər.

Naxçıvan Muxtar Respublikasının rayonlarının aqrar islahat komissiyalarının qərarı ilə razılaşmadıqda fiziki və hüquqi şəxslər 10 gün müddətində Naxçıvan Muxtar Respublikası Aqrar İslahat Komissiyasına şikayət edə bilərlər. Naxçıvan Muxtar Respublikası  Aqrar İslahat Komissiyası daxil olan şikayətə 30 gün müddətində baxaraq qərar qəbul edir.

Fiziki və hüquqi şəxslər rayon aqrar islahat komissiyalarının və ya Naxçıvan Muxtar Respublikası Aqrar İslahat Komissiyasının qərarı ilə razılaşmadıqda 10 gün müddətində Azərbaycan RespublikasıDövlət Aqrar  İslahat Komissiyasına şikayət edə bilərlər.

Azərbaycan Respublikası Dövlət Aqrar İslahat Komissiyası daxil olan şikayətə 30 gün müddətində baxaraq qərar qəbul edir.

Azərbaycan Respublikası Dövlət Aqrar İslahat Komissiyasının qərarından Azərbaycan Respublikasının qanunvericiliyində nəzərdə tutulmuş qaydada məhkəməyə şikayət verilə bilər.

Digər hallarda torpaq mübahisələri Azərbaycan Respublikasının müvafiq qanunvericiliyi ilə nəzərdə tutulan qaydada həll edilir.

Maddə 23.**Torpaq islahatı haqqında qanunvericiliyin pozulmasına görə**

**məsuliyyət**

Torpaq islahatı haqqında qanunvericiliyin pozulmasında təqsiri olan vəzifəli şəxslər və vətəndaşlar Azərbaycan Respublikasının qanunvericiliyi ilə nəzərdə tutulmuş qaydada maddi, mülki, intizam, inzibati və cinayət məsuliyyəti daşıyırlar.

VII fəsil**[25]**

**KEÇİD VƏ YEKUN MÜDDƏALARI**

Maddə 24.**Ermənistan Respublikasının hərbi təcavüzü nəticəsində zəbt edilmiş**

**torpaqların azad olunmasından sonra torpaq islahatının aparılması**

Ermənistan Respublikasının hərbi təcavüzü nəticəsində zəbt edilmiş torpaqların azad olunmasından sonra torpaq islahatlarının aparılması və həmin torpaqlardan məcburi köçürülmüş şəxslərin xüsusi mülkiyyətinə torpaqların verilməsi bu Qanunda göstərilən qaydada həyata keçirilir.

İşğal altından azad olunan torpaqlarda islahatın aparılması, həmin  ərazilərdə iqtisadiyyatın bərpası dövlət proqramı əsasında həyata keçirilir.

Maddə 25. **Keçid müddəaları**

Azərbaycan Respublikasında bələdiyyə orqanları formalaşana qədər bu Qanunla bələdiyyələrə ayrılan torpaqların idarə olunması müvafiq dövlət icra hakimiyyəti orqanları tərəfindən həyata keçirilir.

Azərbaycan Respublikasının Torpaq Məcəlləsi dəyişilənədək bu Qanuna zidd olmayan hissədə tətbiq edilir.

2001-ci il yanvarın 1-dək yerli icra hakimiyyəti orqanlarının bələdiyyələrin ehtiyat fondundan yaşayış evi, həyətyanı və bağ sahələri üçün Azərbaycan Respublikası vətəndaşlarına qanunvericiliyə uyğun olaraq verdiyi torpaq sahələri barədə bələdiyyələr tərəfindən həmin torpaq sahələrinin geri qaytarılmasına dair iddialar qəbul edilə bilməz. Bu Qanunun 19-cu maddəsinin ikinci hissəsinin birinci cümləsində nəzərdə tutulmuş səlahiyyətləri bələdiyyələr 2001-ci il yanvarın 1-dən etibarən həyata keçirir. [26]

Bu Qanunun 9-cu maddəsinin müddəaları 2007-ci il mayın 22-dək müvafiq icra hakimiyyəti orqanlarının nəzdində olan bağ təsərrüfatı idarələri tərəfindən dövlət mülkiyyətində olan torpaqlardan vətəndaşlara ayrılmış bağ sahələrinin altındakı torpaqlara da şamil edilir. **[27]**

Maddə 26.**Qanunun qüvvəyə minməsi**

Bu Qanun dərc edildiyi gündən qüvvəyə minir.

**Azərbaycan Respublikasının Prezidenti**

**Heydər ƏLİYEV**

Bakı şəhəri, 16 iyul 1996-cı il.

№ 155-IQ.

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **MÜLKİYYƏTƏ VERİLMİŞ TORPAQ SAHƏSİNİN PLANI****Miqyas 1:2000****Planşet = A — 37 — 26 — A — və — 3, mülkün sıra sayı = 00018 m, sahəsi = 12758,93 kv.m**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Döngə nöqtələrinin nömrələri | Koordinatlar | Nöqtələr arasında olan məsafə (metrlə) |
| Ü | X |
|     |   |   |         |

**TORPAQ SAHƏSİNİN QONŞU SƏRHƏDLƏRİ**

|  |  |
| --- | --- |
| Qonşu sərhədlər | Mülkiyyətçinin adı, soyadı |
|      |        |

   |

 *//çıxarılıb//*

|  |
| --- |
| **TORPAQ SAHƏSİNİN PLANI VƏ SƏRHƏDLƏRİNİN ÖLÇÜSÜ****M i q s a y 1:****Qonşu torpaqlar** A-dan B-yə kimi \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_B-dən V-yə kimi \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_V-dən Q-yə kimi \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Q-dən D-yə kimi \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Rayon Torpaq Şöbəsinin müdirirayonun adı**M.Y.** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_                                                        imza  “\_\_\_\_”\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_199\_\_\_\_\_ il  |

|  |
| --- |
| **Torpaq sahəsinin yerləşdiyi yerin****S X E M İ** |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Torpaq sahəsinin yerləşdiyi yerin sxemi****Torpaq sahəsinin qayiməsi(sertifikat)**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Sahənin nömrəsi** | **ƏKİN** | **Çoxillik əkmələr kv.m** | **DİNC** |   |   |   |
| **Suvarılan kv.m** | **Dəmyə kv.m** | **Suvarılan kv.m** | **Dəmyə kv.m** |   |   | **Torpağın****adı** | **Mexaniki tərkibi** | **Humusun qalığı və miqdarı** | **Qrunt suyunun səviyyəsi** | **Keyfiyyət qrupu** | **Bonitet balı** | **Bazis məhsul- darlığı s/ha** | **Dife- rensial renta** | **Dəyəri manatla** |
|   |   |   |   |   |   |   |   |         |   |   |   |   |   |   |   |   |
| **Cəmi** |   |   |   |   |   |   |   |      |   |   |   |   |   |   |   |   |
|   \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Rayon Torpaq Şöbəsinin müdiri **M.Y.** imza\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_soyadı, adı, atasının adı  “\_\_\_\_”\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_199\_\_\_\_\_ il |   Dövlət Yerquruluşu Layihəİnstitutu**M.Y.** imza\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_soyadı, adı, atasının adı  “\_\_\_\_”\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_199\_\_\_\_\_ il |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

 |

**İSTİFADƏ OLUNMUŞ MƏNBƏ SƏNƏDLƏRİNİN SİYAHISI**

**1.**       29 dekabr 2000-ci il tarixli 53-IIQD nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2001-ci il, № 1, maddə 26**)

**2.**       27 fevral 2001-ci il tarixli 96-IIQD nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2001-ci il, № 3, maddə 149**)

**3.**       3 aprel 2001-ci il tarixli 121-IIQD nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2001-ci il, № 6, maddə 375**)

**4.**       19 aprel 2002-ci il tarixli 306-IIQD nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2002-ci il, № 5, maddə 237**)

**5.**       23 aprel 2002-ci il tarixli 311-IIQD nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2002-ci il, № 5, maddə 241**)

**6.**       3 dekabr 2002-ci il tarixli 396-IIQD nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2003-cü il, № 1, maddə 14**)

**7.**       13 yanvar 2004-cü il tarixli 587-IIQD nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2004-cü il, № 2, maddə 59**)

**8.**       6 aprel 2004-cü il tarixli 620-IIQD nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2004-cü il, № 4, maddə 212**)

**9.**       21 aprel 2006-cı il tarixli 100-IIIQD nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2006-cı il, № 6, maddə 478**)

**10.**    26 dekabr 2006-cı il tarixli 219-IIIQD nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2007-ci il, № 1, maddə 3**)

**11.**    1 fevral 2008-ci il tarixli 537-IIIQD nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2008-ci il, № 3, maddə 154**)

**12.**    28 oktyabr 2008-ci il tarixli 709-IIIQD nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**“Azərbaycan” qəzeti  12 dekabr 2008-ci il, № 277, Azərbaycan Respublikasının qanunvericilik toplusu, 2008-ci il, № 12, maddə 1048**)

**13.**    2 dekabr 2008-ci il tarixli 728-IIIQD nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu**(“Azərbaycan” qəzeti, 18 fevral 2009-cu il, № 38, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2009-cu il, №02, maddə 36)**

**14.**    13 fevral 2015-ci il tarixli **1184-IVQD**nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu **(“Respublika” qəzeti, 20 mart 2015-ci il, № 063, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2015-ci il, №3, maddə 246)**

**15.**    30 sentyabr 2015-ci il tarixli **1328-IVQD**nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu **(“Azərbaycan” qəzeti, 06 noyabr 2015-ci il, № 244)**

**16.**    30 sentyabr 2015-ci il tarixli **1333-IVQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu **(“Azərbaycan” qəzeti, 06 noyabr 2015-ci il, № 244)**