



Azərbaycan Respublikasının Torpaq Məcəlləsində, Azərbaycan Respublikasının Mülki Məcəlləsində, Azərbaycan Respublikasının Mənzil Məcəlləsində, Azərbaycan Respublikasının Şəhərsalma və Tikinti Məcəlləsində, "Bələdiyyə torpaqlarının idarə edilməsi haqqında", "Bələdiyyə torpaqlarının ayrılmasına dair sənədlərin hazırlanması və razılaşdırılması qaydaları haqqında Əsasnamənin təsdiq edilməsi barədə" və "Daşınmaz əmlakın dövlət reyestri haqqında" Azərbaycan Respublikasının qanunlarında dəyişiklik edilməsi barədə

Azərbaycan Respublikasının Qanunu

Azərbaycan Respublikasının Milli Məclisi Azərbaycan Respublikası Konstitusiyasının 94-cü maddəsinin I hissəsinin 1-ci, 11-ci və 13-cü bəndlərini rəhbər tutaraq **qərara alır**:

Maddə 1. Azərbaycan Respublikasının Torpaq Məcəlləsində (Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 1999, № 8, maddə 478 (Cild I); 2024, № 3, maddə 250, № 7, maddə 770, № 12 (II kitab), maddə 1338; Azərbaycan Respublikasının 2025-ci il 18 mart tarixli 158-VIIQD nömrəli və 21 iyun tarixli 216-VIIQD nömrəli qanunları) aşağıdakı dəyişikliklər edilsin:

1.1. 6-cı maddənin birinci hissəsinin altıncı - on altıncı abzasları müvafiq olaraq yeddinci - on yeddinci abzaslar hesab edilsin və aşağıdakı məzmununda altıncı abzas əlavə edilsin:

"təbii fəlakət, texnogen qəza və ya hərbi əməliyyat nəticəsində (işğaldan azad edilmiş ərazilər istisna olmaqla) məhv olmuş, yaxud yararsız vəziyyətə düşmüş yaşayış sahələrinin əvəzinə yeni yaşayış evləri və çoxmənzilli yaşayış binaları bələdiyyə mülkiyyətində olan torpaq sahələrində tikildiyi hallarda bələdiyyəyə mütənasib dəyərdə dövlət mülkiyyətindən torpaq sahələrinin ayrılması";

1.2. 56-cı maddənin 6-cı hissəsinin üçüncü abzasına aşağıdakı məzmununda ikinci cümlə əlavə edilsin:

"Bu qayda təbii fəlakət, texnogen qəza və ya hərbi əməliyyat nəticəsində (işğaldan azad edilmiş ərazilər istisna olmaqla) məhv olmuş, yaxud yararsız vəziyyətə düşmüş yaşayış sahələrinin əvəzinə yeni yaşayış evlərinin və çoxmənzilli yaşayış binalarının tikintisi üçün torpaq sahələrinin ayrılması halına şamil edilmir";

1.3. 74-cü maddə aşağıdakı redaksiyada verilsin:

"Maddə 74. Təbii fəlakət, texnogen qəza və ya hərbi əməliyyat nəticəsində (işğaldan azad edilmiş ərazilər istisna olmaqla) məhv olmuş, yaxud yararsız vəziyyətə düşmüş yaşayış evləri və ya çoxmənzilli yaşayış binalarının yerləşdiyi torpaq sahələrinə dair tənzimləmə

1. Təbii fəlakət, texnogen qəza və ya hərbi əməliyyat nəticəsində (işğaldan azad edilmiş ərazilər istisna olmaqla) məhv olmuş, yaxud yararsız vəziyyətə düşmüş yaşayış evləri və çoxmənzilli yaşayış binalarının (bundan sonra - yaşayış sahələrinin) yerləşdiyi torpaq sahələrində yeni yaşayış sahələrinin tikintisi bu maddənin 2-ci hissəsində müəyyən edilmiş hallar əsasında məqsəduyğun hesab edilmədikdə həmin torpaq sahəsinin əvəzinə müvafiq məqsədlər üçün torpaq sahələri dövlət ehtiyat fondu torpaqlarından, bu mümkün olmadıqda isə mütənasib dəyərdə bələdiyyə mülkiyyətində olan torpaqlardan ayrılır.

Tikilinin mülkiyyətçisi bununla razılaşmadıqda və ya bu maddənin 1-ci hissəsində nəzərdə tutulmuş torpaq sahəsi olmadıqda məhv olmuş, yaxud yararsız vəziyyətə düşmüş yaşayış sahələrinin yerləşdiyi torpaq sahələri, dəyəri mülkiyyətçiyə ödənilməklə rekvizisiya qaydasında alınır.

2. Təbii fəlakət, texnogen qəza və ya hərbi əməliyyat nəticəsində (işğaldan azad edilmiş ərazilər istisna olmaqla) məhv ol-

muş, yaxud yararsız vəziyyətə düşmüş yaşayış sahələrinin əvəzinə yeni yaşayış sahələrinin həmin torpaq sahələrində tikilməsi aşağıdakı hallar olduqda məqsəduyğun hesab edilmir:

məhv olmuş, yaxud yararsız vəziyyətə düşmüş yaşayış sahələrinin yerləşdiyi torpaq sahələrinin gələcəkdə baş verə biləcək təbii fəlakət nəticəsində yaşayış sahələrinin tikintisi baxımından yüksəkrisikli ərazi olduğu müəyyən edildikdə;

məhv olmuş, yaxud yararsız vəziyyətə düşmüş yaşayış sahələrinin yerləşdiyi torpaq sahələrinin təyinatı tikinti aparılmasına icazə vermədiyi və ya kommunikasiya xətlərinin mühafizə zonalarında yerləşdiyi müəyyən edildikdə.

3. Bu maddənin 2-ci hissəsində nəzərdə tutulmuş hallar tikili mülkiyyətçilərinin müraciəti əsasında və ya müvafiq icra hakimiyyəti orqanının müəyyən etdiyi orqanın (qurumun) öz təşəbbüsü ilə otuz gün müddətində apardığı araşdırma nəticəsində müəyyən edilir. Müraciətin və araşdırmanın nəticəsi olaraq müvafiq icra hakimiyyəti orqanının müəyyən etdiyi orqan (qurum) bu maddənin 2-ci hissəsində göstərilən hallar barədə qərar qəbul edir və həmin qərarı üç gün müddətində tikilinin mülkiyyətçisinə göndərir".

Maddə 2. Azərbaycan Respublikası Mülki Məcəlləsinin (Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2000, № 4 (I kitab), maddə 250 (Cild I); 2024, № 2, maddə 138, № 4, maddə 365, № 5 (I kitab), maddə 493, № 7, maddə 744, № 12 (I kitab), maddə 1281; 2025, № 1, maddə 17, № 3, maddə 216; Azərbaycan Respublikasının 2025-ci il 18 mart tarixli 158-VIIQD, 161-VIIQD nömrəli, 1 may tarixli 188-VIIQD, 192-VIIQD nömrəli, 3 iyun tarixli 209-VIIQD nömrəli və 21 iyun tarixli 216-VIIQD nömrəli qanunları) 139-1.1.12-ci maddəsinin sonunda nöqtə işarəsi nöqtəli vergül işarəsi ilə əvəz edilsin və aşağıdakı məzmununda 139-1.1.13-cü maddə əlavə edilsin:

"139-1.1.13. təbii fəlakət, texnogen qəza və ya hərbi əməliyyat nəticəsində (işğaldan azad edilmiş ərazilər istisna olmaqla) məhv olmuş, yaxud yararsız vəziyyətə düşmüş yaşayış sahələrinin əvəzinə dövlət vəsaiti hesabına tikilmiş yaşayış evlərinə və çoxmənzilli yaşayış binalarının mənzillərinə münasibətdə - həmin evlərin və mənzillərin təqdim edildiyi şəxslərin siyahısı (hər bir şəxsə təhvil verilən yaşayış evi və (və ya) mənzil dəqiq göstərilməklə), yaşayış evlərinin tikinti layihəsinin memarlıq-planlaşdırma bölməsi, çoxmənzilli yaşayış binasının tikinti layihəsinin memarlıq-planlaşdırma bölməsi və istismarına icazə".

Maddə 3. Azərbaycan Respublikasının Mənzil Məcəlləsinə (Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2009, № 8, maddə 612 (Cild I); 2024, № 5 (I kitab), maddə 489; 2025, № 3, maddə 219) aşağıdakı məzmununda 28.8-ci və 28-1-ci maddələr əlavə edilsin:

"28.8. Bu maddənin tələbləri bu Məcəllənin 28-1-ci maddəsi ilə müəyyən edilmiş hallara şamil edilmir";

"Maddə 28-1. Təbii fəlakət, texnogen qəza və ya hərbi əməliyyat nəticəsində (işğaldan azad edilmiş ərazilər istisna olmaqla) məhv olmuş, yaxud yararsız vəziyyətə düşmüş yaşayış sahələrinin əvəzinə dövlət vəsaiti hesabına yeni yaşayış evlərinin və çoxmənzilli yaşayış binalarının tikintisi

Təbii fəlakət, texnogen qəza və ya hərbi əməliyyat nəticəsində (işğaldan azad edilmiş ərazilər istisna olmaqla) məhv olmuş, yaxud yararsız vəziyyətə düşmüş, icbari sığortası olan yaşayış sahələrinin əvəzinə yeni yaşayış evlərinin və çoxmənzilli yaşayış binalarının dövlət vəsaiti hesabına tikintisi ilə əlaqədar müvafiq icra hakimiyyəti orqanının müəyyən etdiyi orqan (qurum) tərəfindən bu barədə qərar qəbul edilə bilər. Həmin qərarla si-fərişçinin funksiyalarını yerinə yetirəcək dövlət orqanları (qurumları) müəyyən edilir".

Maddə 4. Azərbaycan Respublikasının Şəhərsalma və Tikinti Məcəlləsinə (Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2012, № 9, maddə 838 (Cild I); 2024, № 3, maddə 247; 2025, № 1, maddə 14, № 3, maddə 215; Azərbaycan Respublikasının 2025-ci il 3 iyun tarixli 209-VIIQD nömrəli Qanunu) aşağıdakı məzmununda 75.5-2-ci maddə əlavə edilsin:

"75.5-2. Bu Məcəllənin 75.5.2-ci maddəsinə əsasən rəyin bildirilməsi üçün sorğunun göndərilməsi ilə bağlı tələb təbii fəlakət, texnogen qəza və ya hərbi əməliyyat nəticəsində (işğaldan azad edilmiş ərazilər istisna olmaqla) məhv olmuş, yaxud yararsız vəziyyətə düşmüş yaşayış sahələrinin əvəzinə dövlət vəsaiti hesabına inşa ediləcək yeni çoxmənzilli yaşayış binasının tikinti layihəsinə şamil edilmir".

Maddə 5. "Bələdiyyə torpaqlarının idarə edilməsi haqqında" Azərbaycan Respublikasının Qanununda (Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2001, № 8, maddə 520 (Cild I); Azərbaycan Respublikasının 2025-ci il 18 mart tarixli 158-VIIQD nömrəli və 24 iyun tarixli 224-VIIQD nömrəli qanunları) aşağıdakı dəyişikliklər edilsin:

5.1. aşağıdakı məzmununda 6.5-1-ci və 6.10-1-ci maddələr əlavə edilsin:

"6.5-1. Bu Qanunun 6.5-ci maddəsinin birinci cümləsində müəyyən edilmiş qayda təbii fəlakət, texnogen qəza və ya hərbi əməliyyat nəticəsində (işğaldan azad edilmiş ərazilər istisna olmaqla) məhv olmuş, yaxud yararsız vəziyyətə düşmüş yaşayış sahələrinin əvəzinə yeni yaşayış evlərinin və çoxmənzilli yaşayış binalarının tikintisi üçün torpaq sahələrinin ayrılması halına şamil edilmir";

"6.10-1. Təbii fəlakət, texnogen qəza və ya hərbi əməliyyat nəticəsində (işğaldan azad edilmiş ərazilər istisna olmaqla) məhv olmuş, yaxud yararsız vəziyyətə düşmüş yaşayış sahələrinin yerləşdiyi torpaq sahələrində yeni yaşayış sahələrinin tikilməsi Azərbaycan Respublikası Torpaq Məcəlləsinin 74-cü maddəsinin 2-ci hissəsində müəyyən edilmiş hallar əsasında məqsəduyğun hesab edilmədikdə və müvafiq məqsədlər üçün torpaq

sahələrinin dövlət ehtiyat fondu torpaqlarından ayrılması mümkün olmadıqda torpaq sahələri mütənasib dəyərdə bələdiyyə mülkiyyətində olan torpaqlardan ayrılır.";

5.2.9.1-ci maddəyə "ayrılması," sözündən sonra "təbii fəlakət, texnogen qəza və ya hərbi əməliyyat nəticəsində (işğaldan azad edilmiş ərazilər istisna olmaqla) məhv olmuş, yaxud yararsız vəziyyətə düşmüş yaşayış sahələrinin əvəzinə yeni yaşayış evlərinin və çoxmənzilli yaşayış binalarının tikintisi üçün torpaq sahələrinin verilməsi," sözləri əlavə edilsin.

Maddə 6. Azərbaycan Respublikasının 2002-ci il 15 mart tarixli 274-IIQD nömrəli Qanunu (Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2002, № 5, maddə 216 (Cild I); Azərbaycan Respublikasının 2025-ci il 18 mart tarixli 158-VIIQD nömrəli Qanunu) ilə təsdiq edilmiş "Bələdiyyə torpaqlarının ayrılmasına dair sənədlərin hazırlanması və razılaşdırılması qaydaları haqqında Əsasnamə"də aşağıdakı dəyişikliklər edilsin:

6.1. aşağıdakı məzmununda 7-1-ci maddə əlavə edilsin:

"7-1. Bu Əsasnamənin 7-ci maddəsinin dördüncü cümləsində müəyyən edilmiş qayda təbii fəlakət, texnogen qəza və ya hərbi əməliyyat nəticəsində (işğaldan azad edilmiş ərazilər istisna olmaqla) məhv olmuş, yaxud yararsız vəziyyətə düşmüş yaşayış sahələrinin əvəzinə yeni yaşayış evlərinin və çoxmənzilli yaşayış binalarının tikintisi üçün torpaq sahələrinin ayrılması halına şamil edilmir";

6.2. 10-cu maddəyə "ayrılması," sözündən sonra "təbii fəlakət, texnogen qəza və ya hərbi əməliyyat nəticəsində (işğaldan azad edilmiş ərazilər istisna olmaqla) məhv olmuş, yaxud yararsız vəziyyətə düşmüş yaşayış sahələrinin əvəzinə yeni yaşayış evlərinin və çoxmənzilli yaşayış binalarının tikintisi üçün torpaq sahələrinin verilməsi," sözləri əlavə edilsin.

Maddə 7. "Daşınmaz əmlakın dövlət reyestri haqqında" Azərbaycan Respublikasının Qanununa (Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2004, № 8, maddə 603 (Cild I); 2025, № 1, maddə 16, № 2, maddə 100; Azərbaycan Respublikasının 2025-ci il 3 iyun tarixli 209-VIIQD nömrəli Qanunu) aşağıdakı məzmununda 8.0.10-2-ci maddə əlavə edilsin:

"8.0.10-2. təbii fəlakət, texnogen qəza və ya hərbi əməliyyat nəticəsində (işğaldan azad edilmiş ərazilər istisna olmaqla) məhv olmuş, yaxud yararsız vəziyyətə düşmüş yaşayış sahələrinin əvəzinə dövlət vəsaiti hesabına tikilmiş yaşayış evlərinə və çoxmənzilli yaşayış binalarının mənzillərinə münasibətdə - həmin evlərin və mənzillərin təqdim edildiyi şəxslərin siyahısı (hər bir şəxsə təhvil verilən yaşayış evi və (və ya) mənzil dəqiq göstərilməklə), yaşayış evlərinin tikinti layihəsinin memarlıq-planlaşdırma bölməsi, çoxmənzilli yaşayış binasının tikinti layihəsinin memarlıq-planlaşdırma bölməsi və istismarına icazə";

İlham ƏLİYEV,
Azərbaycan Respublikasının Prezidenti

Bakı şəhəri, 14 iyul 2025-ci il