



Azərbaycan Respublikasının  
Medianın İnkişafı Agentliyi

## İctimai və dövlət maraqlarının müdafiəsi

**Şəhərsalma və Tikinti Məcəlləsinə, həmçinin Cinayət Məcəlləsinə bir sıra dəyişikliklər təklif olunur. Mütəxəssislər hesab edirik ki, təklif olunan dəyişikliklər vətəndaşların mülkiyyət hüququnun qorunması baxımından müsbətdir. Eyni zamanda məcəlləyə təklif edilən dəyişikliklər sahibkarlıq fəaliyyəti ilə məşğul olanların da hüquqlarının müdafiəsinə yönəlib.**

Ümumiyyətlə, mülkiyyət hüququnun rəsmiləşdirilməsi ötən illərlə müqayisədə xeyli asanlaşıb. Bunu İqtisadiyyat Nazirliyi yanında Əmlak Məsələləri Dövlət Xidmətinin məlumatından da görmək olur. Dövlət Xidmətinin məlumatına görə, 2023-cü ilin ilk 2 ayı ərzində daşınmaz əmlak üzərində mülkiyyət hüququnun qeydiyyatı ötən ilin eyni dövrü ilə müqayisədə 59,6 faiz artıb. Daşınmaz əmlakın qeydiyyatı sahəsində göstərilən xidmətlərin keyfiyyət və kəmiyyətində də müsbət dinamika müşahidə olunur. Statistik göstəricilərə əsasən, 2023-cü ilin yanvar-fevral ayları ərzində 80 274 daşınmaz əmlak üzərində mülkiyyət hüququnun qeydiyyatı aparılıb. Bu, ötən ilin eyni dövrü ilə müqayisədə 59,6 faiz çoxdur. Cari ilin ilk 2 ayı ərzindəki göstəricinin 13 613-ü (17 faiz) ilkin, 66 661-i (83 faiz) isə təkrar qeydiyyatın payına düşüb. Qeyd edək ki, ötən ilin eyni dövrü ilə müqayisədə 2023-cü ilin yanvar-fevral ayları ərzində ilkin qeydiyyat 16,5 faiz artıb. 2023-cü ilin ilk 2 ayı ərzində texniki pasportun və ipoteka müqavilələrinin də sayı artıb. Dövlət Xidmətinin məlumatında qeyd olunur ki, bu dövrdə 68 883 daşınmaz əmlakın texniki inventarlaşdırılması aparılıb və texniki pasportu tərtib edilib. Ötən ilin eyni dövrü ilə müqayisədə bu, 74,1 faiz artım deməkdir. Qeydiyyata alınan ipoteka müqavilə-

lərinin sayı ötən ilin eyni dövrü ilə müqayisədə 22,8 faiz artaraq 12 102 olub. Mülkiyyət hüquqlarının qeydiyyatı aparılan əmlakların sayı da artıb. İqtisadiyyat Nazirliyi yanında Əmlak Məsələləri Dövlət Xidmətinin məlumatında qeyd olunur ki, 2023-cü ilin yanvar-fevral ayları ərzində mülkiyyət hüquqlarının qeydiyyatı aparılan əmlaklardan 7 300-ü fərdi yaşayış və bağ evi, 13 915-i mənzil, 57 297-si torpaq sahəsi, 506-sı qeyri-yasayış binası, 1 141-i qeyri-yasayış sahəsi, 89-u əmlak kompleksi, 26-sı isə çoxmərtəbəli yaşayış binasıdır. Bu dövrdə dövlət qeydiyyatına alınan daşınmaz əmlakların 13 803-ü Bakı şəhərinin, qalanı isə bölgələrin payına düşür. Cinayət Məcəlləsinə təklif olunan dəyişikliklər də pozitivdir. Əsas məqsəd kom-

sləri tərəfindən mühəndis-kommunikasiya təminatı sistemlərinə qanunsuz qoşulması 2 000 manatdan 4 000 manatadək miqdarda cərimə və ya 3 ilədək müddətə müəyyən vəzifə tutma və ya müəyyən fəaliyyətlə məşğul olma hüququndan məhrum edilməklə və ya edilməməklə 3 ilədək müddətə azadlığın məhdudlaşdırılması və ya 2 ilədək müddətə azadlıqdan məhrumetmə ilə cəzalandırılacaq. Tikintidə pozuntuların aradan qaldırılmasına verilən müddət də azaldılır. Bununla bağlı Şəhərsalma və Tikinti Məcəlləsinə dəyişiklik təklif edilir. Dəyişikliyə əsasən, bu müddət 2 ildən 1 ilə azaldılır. Belə ki, müvafiq əsaslarla tikinti işlərinin dayan-



# Mülkiyyət hüquqları qorunacaq

## Məcəlləyə dəyişikliklər vətəndaşlıq məmnunluğuna hesablanır

munikasiya xətlərinə qanunsuz qoşulmaların qarşısını almaqdır ki, bu məsələ indiyədək bir çox vətəndaşı narahat edib. Qanunsuz qoşulmalar həmin ərazidə yaşayan əhəlinin su, elektrik enerjisi, təbii qazdan normal istifadəsini əngəlləyir. Vətəndaşların kommunal ehtiyacları tam ödənmir, qanunsuz qoşulmalar sayəsində təbii ehtiyatların israf edilməsi baş verir ki, bu da nəticə etibarilə dövlət maraqlarına ziddir. Cinayət Məcəlləsinə təklif olunan dəyişikliklər məhz bu cür qanunsuzluqların qarşısının alınması məqsədi daşıyır. Təkliflərdən biri mövcud qaydaları pozaraq mühəndis-kommunikasiya təminatı sistemlərinə qoşulanların 2 ilədək həbs edilməsidir. Bununla bağlı Cinayət Məcəlləsinə yeni 314-4-cü maddə (Qanunvericiliklə müəyyən olunmuş qaydaları pozmaqla mühəndis-kommunikasiya təminatı sistemlərinə qoşulma) əlavə edilməsi təklif edilir. Yeni maddəyə əsasən, tikintisinə icazə tələb olunan, lakin belə icazə alınmadan tikilməkdə olan və ya tikilmiş tikinti obyektlərinin təbii qaz, su, kanalizasiya, elektrik və istilik enerjisi müəssisələrinin vəzifəli şəx-

dırılması barədə qərar da nəzərdə tutulan pozuntular 1 il ərzində aradan qaldırılmadıqda tikintisi başa çatmış və ya çatmamış tikinti obyektinə və ya onun hissəsinə söküləcək. Hazırda Məcəllədə bu müddət 2 il nəzərdə tutulur. Eyni zamanda tikinti işlərinin dayandırılması barədə qərar qəbul edildiyi gündən tikintiyə icazə alınması müddətinin də azaldılması təklif edilir. Belə ki, qüvvədə olan qanuna görə, tikinti işlərinin dayandırılması barədə qərar qəbul edildiyi gündən 1 il ərzində tikintiyə icazə alınmadıqda tikintisi başa çatmış və ya çatmamış tikinti obyektinə və ya onun hissəsinə sökülür. Dəyişikliyə əsasən isə bu müddətin 6 aya qədər azaldılması nəzərdə tutulur. Azərbaycanda tikintisinə icazə tələb olunmayan obyektlərin dairəsi azaldılır. Şəhərsalma və Tikinti Məcəlləsinə təklif edilən dəyişikliyə əsasən, hündürlüyü ən çox 5 metr,

**“Tələblərin sərtləşdirilməsi fonunda cəzaların da sərtləşdirilməsi tikinti şirkəti və ya fərdi şəxslərin daha məsuliyyətli davranması üçündür”**

sahəsi 100 kvadratmetr olan bir-mərtəbəli yardımçı tikililərdə tikintisinə icazə tələb olunmayan obyektlərin dairəsindən çıxarılır.

**“Əmlak” Ekspert Mərkəzinin sədri Ramil Osmanlı “Şərq”ə açıqlamasında qeyd etdi ki, dəyişikliklər vacib və zəruridir:**

- Məsələ kifayət qədər aydındır. Mövcud qanunvericilikdə tikintisinə icazə tələb olunan tikililərlə bağlı texniki şərtlərin əvvəlcədən alınması qaydası var. Su, elektrik enerjisi, təbii qazdan istifadə üçün texniki şərtlər tikinti başlamadan önce alınmalıdır. Bu texniki şərtlər də tikinti obyektinin layihələndirilməsi zamanı nəzərdə tutulur və layihədə də əksini tapmalıdır. Belə bir qayda ona görə tətbiq edilir ki, texniki şərtlər əvvəlcədən alınmadıqda, sonradan qanunsuz qoşulmalara rast gəlinir. Tələblərin sərtləşdirilməsi fo-

nunda cəzaların da sərtləşdirilməsi tikinti şirkəti və ya fərdi şəxslərin daha məsuliyyətli davranması üçündür. Əgər tikinti obyektinə çoxmənzillilik bina-dırsa, cəzaların sərtləşdirilməsi ilə istehlakçı hüquqlarının pozulması da aradan qalxacaq. Texniki şərtlər əvvəlcədən alınmayanda, bir çox hallarda vətəndaşlar kommunal xərclərə görə ikiqat artıq vəsait ödəməli olurdular. Sakinlər mənzillərə köçüb yaşayırlar, lakin məlum olurdu ki, binanın texniki şərtləri hələ alınmayıb, təbii qaz yoxdur, su hardansa, kənar qoşulma ilə verilir və sair. Bundan vətəndaş da əziyyət çəkirdi. Həm təhlükəsizlik baxımından, həm də ailə büdcəsinə dəyən zərər baxımından. Texniki şərtlər alınmadan tikilib istifadəyə verilmiş binanın istismara qəbulunda da problem yaranırdı, paralel olaraq vətəndaşın da mənzilə çıxarış alması mümkün olmurdu. İndi isə konkret tələb qoyulur ki, tikinti şirkətləri lazımı prosedurları keçsinsinlər, dövlət rüsumu ödəsinlər. Və nəticədə kommunikasiya xətlərinə qoşulmalar mümkün olsun, heç bir problem yaşanmasın.

Mələhət Rzayeva