



Fermer torpaqlarının qeydiyyatı: problemlər həll olundumu?

Samir ƏLİYEV

İqtisadi Təşəbbüslərə Yardım İctimai Birliyi

Kənd təsərrüfatı təyinətli torpaqların qeydiyyatı prosesi mərhələləri

- Torpaq üzərində hüquqların (mülkiyyət, istifadə və icarə) ötürülməsi prosesi
- Torpaq üzərində hüquqların rəsmiləşdirilməsi prosesi

Müqavilə üzrə əmlakı başqa şəxslərin mülkiyyətinə keçirdikdə notariat kontorlarına ödəməliməli olan dövlət rüsumu

Dövlət rüsumu tutulmalı olan hərəkətlər	Dövlət rüsumunun məbləği
Daşınmaz əmlakın, o cümlədən torpaq sahələri və ya mülkiyyətində daşınmaz əmlak olan müəssisədəki payın özgəninkiləşdirilməsi və yaşayış sahələrinin müvəqqəti istifadəyə verilməsi barədə müqavilələrin təsdiqi üçün:	
1. Müqavilə üzrə əmlak ərin (arvadın), uşaqların, valideynlərin, babanın, nənənin, nəvənin, qardaşın, bacının mülkiyyətinə keçirsə	20 manat
2. Müqavilə üzrə əmlak başqa şəxslərin mülkiyyətinə keçirsə:	
2.1. Bakı şəhərində	200 manat
2.2. digər şəhər və rayonlarda	80 manat
3. Yaşayış evlərinin tikintisi üçün torpaq sahələrinin müddətsiz istifadəyə verilməsi haqqında müqavilələrin təsdiqi üçün:	
3.1. müqavilə üzrə istifadə hüququ ərə (arvada), uşaqlara, valideynlərə, babaya, nəvəyə, nəvəyə, qardaşa, bacıya keçirsə	10 manat
3.2. müqavilə üzrə istifadə hüququ digər şəxsə keçirsə	15 manat
4. Vəsiyyətnamələrin təsdiqi üçün	10 manat
5. Notariat qaydasında təsdiq edilmiş sənədlərin təkrarən verilməsi (dublikat) üçün	5 manat

“Dövlət rüsumu haqqında” Qanunun 10-cu maddəsi

Torpaq üzərində hüquqların rəsmiləşdirilməsi prosesi

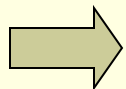
fermer təsərrüfatlarının istifadə etdiyi torpaq sahələri üzərində hüquqların ***dövlət qeydiyyatı məcburidir.***



DAŞKAZAN ÖZƏLƏRİN DÖVLƏT
REYESTRİ XİDMƏTİ

Fermer təsərrüfatlarına məxsus torpaq sahələri üzərində hüquqlar

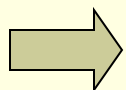
DÖVLƏT



İCARƏ

İSTİFADƏ

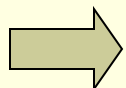
BƏLƏDİYYƏ



İCARƏ

MÜLKİYYƏT

ÖZƏL



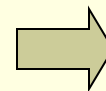
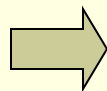
İCARƏ

MÜLKİYYƏT

İSTİFADƏ

Xüsusi mülkiyyətdə olan torpaqlar üzərində hüquqlar

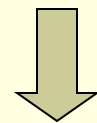
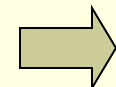
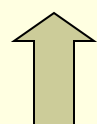
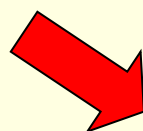
ÖZƏL MÜLKİYYƏT



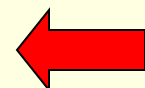
DAŞKAZAN İLƏRİN DÖVLƏT
REYESTRİ XİDMƏTİ

Dövlət və bələdiyyə mülkiyyətində olan torpaqlar üzərində hüquqlar

DÖVLƏT
MÜLKİYYƏT
BƏLƏDİYYƏ



DAXİYYƏTİN ƏMLAKIN DÖVLƏT
REYESTRİ XİDMƏTİ



Alqı-satqı obyektı olan torpaq sahələri

- xüsusi mülkiyyətdə olan torpaqlar;
- bələdiyyələrin ehtiyat fondunun özəlləşdirilə bilən torpaqları;
- girov haqqında Azərbaycan Respublikasının qanunvericiliyi ilə girov (ipoteka) predmeti sayılan torpaq sahələri;
- özəlləşdirilən dövlət obyektlərinin yerləşdiyi torpaq sahələri;
- dövlət və xüsusi mülkiyyətdə olan torpaqlar üzərində istifadə və icarə hüquqları.
- bələdiyyə mülkiyyətində olan torpaqlar üzərində icarə hüquqları.



Dövlət torpaqları, ümumi istifadədə olan, habelə fermerlərin istifadəsində və icarəsində olan bələdiyyələrin kənd təsərrüfatına yararlı torpaqları **alqı-satqı obyektinə ola bilməz**

Torpaq üzərində hüquqların əmələ gəlməsinin, başqasına keçməsinin dövlət qeydiyyatı üçün əsaslar

- icra hakimiyyəti və bələdiyyə orqanları tərəfindən müvafiq olaraq dövlətə və ya bələdiyyələrə məxsus olan torpağın özgəninkiləşdirilməsinə, icarəsinə, istifadəsinə, ipoteka qoyulmasına dair qəbul olunmuş aktlar;
- ixtisaslaşdırılmış təşkilatlar tərəfindən keçirilən açıq hərracın nəticələrinə dair yekun protokol;
- torpaq barəsində notariat qaydasında təsdiq edilmiş müqavilələr, vərəsəlik hüququ haqqında, ər-arvadın ümumi əmlakındakı paya mülkiyyət hüququ haqqında, yaşayış evlərinin, mənzillərin açıq hərracdən əldə olunmasına dair şəhadətnamələr, mənzil sertifikatı;
- qanuni qüvvəyə minmiş məhkəmə qərarları;
- müvafiq icra hakimiyyəti orqanları tərəfindən verilmiş daşınmaz əmlak üzərində, o cümlədən torpaq sahələri, binalar və qurğular, yaşayış və qeyri-yaşayış sahələri, fərdi yaşayış və bağ evləri, yer təkisi sahələri, su tutarları, meşələr və çoxillik əkmələr, əmlak kompleksi kimi müəssisələr üzərində hüquqları təsdiq edən aktlar, şəhadətnamələr və qeydiyyat vəsiqələri;
- və s.

“Daşınmaz əmlakın dövlət reyestri haqqında” Qanun. Maddə 8

Torpaq sahələri üzərində hüquqların dövlət qeydiyyatı

- hüquqların dövlət qeydiyyatı haqqında ərizənin və ərizəyə əlavə olunan sənədlərin, o cümlədən dövlət rüsumunun ödənilməsi haqqında qəbzın qəbul edilməsi;
- daxil edilmiş sənədlərdə göstərilən məlumatın dövlət reyestrində saxlanılan məlumata uyğunluğunun yoxlanılması;
- bəyan olunan hüquqlarla qeydiyyata alınmış hüquqlar arasında ziddiyyətlərin, habelə hüquqların dövlət qeydiyyatından imtina edilməsi və ya hüquqların dövlət qeydiyyatının dayandırılması üçün digər əsasların olub-olmamasının müəyyən edilməsi;
- Hüquqların dövlət qeydiyyatından imtina edilməsi və ya qeydiyyatın dayandırılması üçün əsas olmadığı halda təsdiqləyici sənədlər üzərində qeydlərin yazılması və dövlət reyestrinə müvafiq məlumatın daxil edilməsi.

Torpaqlara mülkiyyət hüquqlarının dövlət qeydiyyatına alınması ilə bağlı sənədlərin verilməsi üçün tutulan dövlət rüsumunun dərəcələr

Dövlət rüsumu tutulmalı olan hərəkətlər	Dövlət rüsumunun məbləği
Daşınmaz əmlak üzərində mülkiyyət hüquqlarının dövlət qeydiyyatına alınması barədə çıxarışın verilməsi;	30 manat
Daşınmaz əmlaka dair texniki sənədlərin (pasport və plan ölçü) verilməsi	50 manat
Vərəsəlik nəticəsində əldə edilmiş hüquqların, bölünmə nəticəsində əvvəlki hüquq sahibində qalan hissə üzərindəki hüquqların, yüklülüyün (girov, ipoteka, icarə, istifadə, lizinq, servitut və s.), icarə və istifadə hüquqlarının yüklülüyünün və özgəninkiləşdirilməsinin dövlət qeydiyyatının aparılması	20 manat
İpotekanın təkrar və əlavə qeydiyyatı, girovun əlavə qeydiyyata alınması, ipoteka predmetinə tutmanın yönəldilməsi barədə bildirişin dövlət qeydiyyatına alınması, daşınmaz əmlakın yüklülükdən (ipoteka, icarə, istifadə, lizinq, servitut və s.) azad edilməsi, daşınmaz əmlak üzərində mülkiyyət hüquqlarının dövlət qeydiyyatına alınması barədə çıxarışın dublikatının verilməsi, daşınmaz əmlaka dair texniki sənədlərin (pasport və plan ölçü) dublikatının verilməsi	10 manat
Torpaq sahələri üzərində mülkiyyət və digər əşya hüquqlarının qeydiyyatı üçün mərzçəkmə işləri ilə bağlı pilonun vurulmasına görə - hər döngə nöqtəsi üçün	20 manat
Daşınmaz əmlak üzərində hüquqların məhdudlaşdırılmasına (yüklülüyünə) dair dövlət reyestrindən arayışın verilməsinə görə	10 manat

“Dövlət rüsumu haqqında” Qanunun 26-cı maddəsi

Daşınmaz Əmlakın Dövlət Reyestri Xidmətinin göstərdiyi xidmətlərin haqqı

Sıra №-si	Xidmətlərin adı	Tariflər (ƏDV ilə, manatla)
I. Kənd təsərrüfatı təyinətli torpaq sahələrinin inventarlaşdırılması		
1.1	- 1 ha-ya qədər olduqda	18,0
1.2	- 1 ha-dan çox olduqda artıq hər 1 ha sahə üçün əlavə	12,0
6.	Çoxillik əkmələr	
6.1	-1 ha-ya qədər olduqda	30,0
6.2	- sahəsi 1 ha-dan çox olduqda artıq hər 1 ha sahə üçün əlavə	15,0
II.	Daşınmaz əmlakın dövlət reyestrində məlumatların yoxlanılması, müqayisə edilməsi və əmlak barədə məlumatların reyestrə daxil edilməsi	20,0
III.	Daşınmaz əmlak obyektinə barədə daşınmaz əmlakın dövlət reyestrindən məlumatların verilməsi (daşınmaz əmlak üzərində hüquqların məhdudlaşdırılmasına (yüklülüyünə) dair dövlət reyestrindən arayışların verilməsi istisna olmaqla)	10,0
IV.	Hüquq sahibinin müraciəti əsasında daşınmaz əmlakın sxematik bölgüsünün aparılması	20,0

Qeyd 1. Göstərilən xidmətlər sifarişçinin müraciəti əsasında qanunla müəyyən edilmiş icra müddətinin 2/3-i qədər müddətdə yerinə yetirilərsə (daxil olmuş əvvəlki sifarişlərin qanunla müəyyən edilmiş müddətdə icrasını ləngitməmək və ya məhdudlaşdırmamaq şərti ilə), müvafiq xidmətlərin tariflərinə Bakı, Gəncə, Sumqayıt şəhərlərində və Abşeron rayonunda 1,5, digər şəhər və rayonlarda 1,3, 1/3-i qədər müddətdə yerinə yetirilərsə, müvafiq xidmətlərin tariflərinə Bakı, Gəncə, Sumqayıt şəhərlərində və Abşeron rayonunda 2,0, digər şəhər və rayonlarda 1,5 əmsali tətbiq edilir.

Tarif Şurasının 2009-cu il 31 iyul tarixli 4 sayılı Qərarı

Hüquqların dövlət qeydiyyatına alınmasından imtina

- dövlət qeydiyyatı barədə müraciət olunan hüquq “Daşınmaz əmlakın dövlət reyestri haqqında” Qanununa əsasən dövlət qeydiyyatına alınmalı deyildirsə;
- hüquqların dövlət qeydiyyatı üçün notariat qaydasında təsdiqlənməsi tələb olunmayan sənədlərin forması və məzmunu qanunvericiliklə müəyyən edilmiş tələblərə uyğun deyildirsə;
- hüquqların dövlət qeydiyyatı barədə ərizəni verməyə ixtiyarı olmayan şəxs müraciət etdikdə;
- torpağa hüququn yaranması barədə icra hakimiyyəti və ya bələdiyyə orqanının aktı qanunvericiliklə müəyyən edilmiş qaydada etibarsız hesab olunduqda;
- torpaq barəsində təsdiqləyici sənəd vermiş şəxs həmin əmlak üzərində hüquqa dair sərəncam vermək səlahiyyətinə malik olmadıqda

**Torpaqların dövlət qeydiyyatı
sistemində nə dəyişib?**

Qanunvericilikdə edilmiş dəyişikliklər

Torpaq Məcəlləsi:

- Əlavə: Akvakultura təsərrüfatlarına məxsus torpaqlar aid olduqları torpaq kateqoriyasında saxlanılır və digər kateqoriyaya keçirilmir. **(6 mart 2015-ci il, 1221-IVQD)**
- Dövlət və bələdiyyə torpaqlarının uzunmüddətli istifadə müddəti 99 ildən 49 ilədək azaldılıb. **(18 dekabr 2015-ci il, 60-VQD)**
- Azərbaycan Respublikasının tərəfdar çıxdığı beynəlxalq müqavilələrdən irəli gələn öhdəlikləri yerinə yetirmək məqsədi ilə torpağın dövlət mülkiyyətinə və ya icarəsinə verilməsi hərrac və müsabiqələrdən kənar edilə bilər. **(13 fevral 2015-ci il, 1182-IVQD)**

Qanunvericilikdə edilmiş dəyişikliklər

"Bələdiyyə torpaqlarının ayrılmasına dair sənədlərin hazırlanması və razılaşdırılması qaydaları haqqında" ƏSASNAMƏ

- Torpaq sahəsinin ayrılmasına dair hüquqi və fiziki şəxslərdən bələdiyyəyə daxil olan müraciətə baxılması müddəti **5 gündən 15 günə** qaldırılıb (**14 fevral 2014-cü il tarixli 906-IVQD**)
- Torpağın dəyərinin ödənilməsi və alqı-satqı müqaviləsi bağlanması müddəti reqlamentləşdirilib və ona **maksimal müddət (60 gün)** müəyyənləşdirilib. Bu müddətdə müqavilə bağlanılmadıqda və torpağın dəyəri ödənilmədikdə, bələdiyyə tərəfindən torpağın mülkiyyətə ayrılması barədə qərar ləğv edilir. (**14 fevral 2014-cü il tarixli 906-IVQD**)

Qanunvericilikdə edilmiş dəyişikliklər

Torpaq islahatı haqqında AR Qanunu

- Notariat kontorları olmayan yaşayış məntəqələrində rayon, şəhər, şəhər rayonu icra hakimiyyətinin nümayəndələrinin notariat hərəkətləri aparmaq dairəsi genişlənib. Onlara *sahəsi beş hektardan çox təşkil etməyən kənd təsərrüfatı təyinatlı torpaq sahələrinin bir ildən artıq olmayan müddətə icarəyə və istifadəyə verilməsi barədə müqavilələri, habelə xüsusi mülkiyyətdə olan həmin torpaq sahələrinin iki ildən artıq olmayan müddətə icarəyə və istifadəyə verilməsinə dair etibarnamələri təsdiq etmək səahiyyəti verilib. (14 iyun 2016-cı il tarixli 296-VQD nömrəli)*

Dövlət reyestrindən arayışların alınması və qeydiyyatın prosedurunun sadələşdirilməsi

- Daşınmaz əmlak obyektlərinə dair sərəncam verilməsi haqqında müqavilələrin notariat qaydasında təsdiqlənməsi üçün sərəncam verən tərəfin dövlət reyestrinə əsasən bu hüquqa malik olmasının yoxlanılması məqsədi ilə daşınmaz əmlakın təsviri, bu əmlak üzərində dövlət reyestrində qeydiyyata alınmış hüquqlara və onların məhdudlaşdırılmasına (yüklülüyünə) dair arayış sərəncam verənin və ya onun tərəfindən vəkil edilmiş şəxsin, hüquq sahibinin əmlakına qanun və ya vəsiyyət əsasında vərəsəlik hüququ olan şəxslərin ərizəsi və dövlət reyestrindən çıxarış olduğu **hallarda notarius, notariat hərəkətləri aparan digər vəzifəli şəxslər tərəfindən dövlət reyestrindən elektron informasiya sistemləri vasitəsi ilə real vaxt rejimində əldə edilir.**

***Daşınmaz əmlakın dövlət reyestri haqqında AR Qanununa
27 dekabr 2013-cü il tarixli 880-IVQD sayılı düzəliş***

Dövlət reyestrindən arayışların alınması və qeydiyyatın prosedurunun sadələşdirilməsi

Müddətin azaldılması

- Qeydiyyat orqanının dövlət reyestrindən arayış və ya əsaslandırılmış imtina məktubunu almaq üçün ona müraciət etmiş şəxsə cavab müddəti **5 iş günündən 1 iş günə** qədər azaldılıb. (**27 dekabr 2013-cü il, 880-IVQD**)
- Ərizə və ona əlavə edilən sənədlər təqdim edildikdən sonra daşınmaz əmlak üzərində hüquqların dövlət qeydiyyatına alınması və dövlət reyestrindən çıxarış verilməsi müddəti **20 gündən 10 günə qədər** azaldılıb. (**5 aprel 2016-cı il, 191-VQD**)
- **Qeyd:** *Daşınmaz əmlak üzərində mülkiyyət və digər əşya hüquqlarının qeydiyyatı üçün zəruri olan mərzçəkmə və inventarlaşdırma işlərinin aparılması ilə əlaqədar daşınmaz əmlak üzərində hüquqların qeydiyyat müddəti 5 iş gününədək uzadıla bilər. Bu halda ərizəçiyə bildiriş təqdim edilməlidir.*

Dövlət reyestrindən arayışların alınması və qeydiyyatın prosedurunun sadələşdirilməsi

Müddətin azaldılması

- Hüquq sahibinin iradəsindən asılı olmayan səbəbdən daşınmaz əmlak obyektinin ünvanının dəyişdirilməsi, habelə qeydiyyat orqanı tərəfindən buraxılan texniki səhvlərin aradan qaldırılması ilə əlaqədar daşınmaz əmlak üzərində mülkiyyət hüquqlarının dövlət qeydiyyatına alınması və dövlət reyestrindən çıxarışın verilməsi **3 gün müddətində** həyata keçirilir. **(22 noyabr 2013-cü il tarixli 825-IVQD)**

Dövlət reyestrindən arayışların alınması və qeydiyyatın prosedurunun sadələşdirilməsi

Elektron xidmətlərin genişlənməsi

- Daşınmaz əmlak obyektlərinə dair sərəncam verilməsi haqqında müqavilələrin notariat qaydasında təsdiqlənməsi üçün sərəncam verən tərəfin dövlət reyestrinə əsasən bu hüquqa malik olmasının yoxlanılması məqsədi ilə daşınmaz əmlakın təsviri, bu əmlak üzərində dövlət reyestrində qeydiyyata alınmış hüquqlara və onların məhdudlaşdırılmasına (yüklülüyünə) dair arayış sərəncam verənin və ya onun tərəfindən vəkil edilmiş şəxs, hüquq sahibinin əmlakına qanun və ya vəsiyyət əsasında vərəsəlik hüququ olan şəxslərin ərizəsi və dövlət reyestrindən çıxarış olduğu **hallarda notarius, notariat hərəkətləri aparan digər vəzifəli şəxslər tərəfindən dövlət reyestrindən elektron informasiya sistemləri vasitəsi ilə real vaxt rejimində əldə edilir.**
- Daşınmaz əmlak obyektinə sərəncam verənin bu hüquqa malik olmasının yoxlanılması məqsədi ilə daşınmaz əmlakın təsviri, bu əmlak üzərində dövlət reyestrində qeydiyyata alınmış hüquqlara və onların məhdudlaşdırılmasına (yüklülüyünə) dair arayışın notarius tərəfindən real vaxt rejimində əldə edilməsi, eləcə **də notariat qaydasında təsdiqlənmiş müqavilənin elektron formada dərhal dövlət reyestrinə ötürülməsi məqsədilə elektron informasiya sistemləri vasitəsi ilə məlumatların mübadiləsi təmin olunur. (27 dekabr 2013-cü il, 880-IVQD)**

DOING BUSINESS 2017

	Əmlak qeydiyyatı, yer	Prosedurların sayı	Günlərin sayı
Estoniya	6	3	17.5
Gürcüstan	3	1	1
Ermənistan	13	3	7
Qazaxıstan	18	3	3.5
Rusiya	9	3	15
Moldova	21	5	5.5
Belorus	5	2	3
Azərbaycan	22	3	8.5

Fermer torpaqlarının dövlət qeydiyyatında ortaya çıxan problemlər

- Özəl mülkiyyətdə olan kənd təsərrüfatı təyinatlı torpaqların qeydiyyatındakı problemlər
- Bələdiyyə mülkiyyətdə olan kənd təsərrüfatı təyinatlı torpaqlarının qeydiyyatındakı problemlər

Özəl mülkiyyətdə olan torpaqların qeydiyyatındakı problemləri

- Pay torpaqlarının alqı-satqısında mövcud olan problemlər
- Notariat kontorlarının fəaliyyətinin şəffaf olmaması
- Notariat kontorlarının yaşayış məntəqələrindən uzaqlığı
- Vəsiyyətnamələrin notarial qaydada təsdiqinin vacibliyi

Bələdiyyə mülkiyyətdə olan kənd təsərrüfatı təyinathlı torpaqlarının qeydiyyatındakı problemlər

- Bələdiyyə mülkiyyətində olan torpaqların sənədləşdirilməsi ikiqat rüsumla cəlb edilməsi
- Bələdiyyə torpaq aktlarının olmamasının yaratdığı çətinliklər
- Torpağın ilkin qiymətinin formalaşması mexanizminin əlverişli olmaması
- Bələdiyyə torpağının hərraca, yoxsa müsabiqəyə çıxarılmasını nəzərdə tutan hüquqi norma və mexanizmlərin mövcud olmaması
- Hərrac Komissiyasının sənədlərinin notarial qaydada təsdiqlənməsinin zəruriliyi
- Bələdiyyənin qərarlarının notarial qaydada təsdiqi
- İcarə müqaviləsinə vaxtından əvvəl xitam verilməsi imkanlarının məhdudluğu

Fermer torpaqlarının qeydiyyatının təkmilləşdirilməsi üçün təklif və tövsiyələr

Torpağın sənədləşdirilməsi prosedurunun sadələşdirilməsi.

- Əhaliyə verilmiş pay torpaqları satışında və icarəsində ortaya çıxan problemləri aradan qaldırmaq üçün həmin torpaqlara mülkiyyət hüququ ümumilikdə ailəyə yox, belə hüququ olan ailə üzvlərinin hər birinin adına ayrılıqda rəsmləşdirilir.
- Fermerlərə satılmış və ya icarəyə verilmiş torpaq sahələrinin dövlət qeydiyyatının sənədləşdirilməsi prosedurunun sadələşdirilməsi məqsədilə Bələdiyyələrin Dövlət reyestri yaradılması prosesi sürətləndirilir.

Fermer torpaqlarının qeydiyyatının təkmilləşdirilməsi üçün təklif və tövsiyələr

- **Bələdiyyə mülkiyyətində olan torpağın satış qiymətinin formalaşması mexanizmlərinin təkmilləşdirilməsi:**
 - Bələdiyyə torpağının rayon üzrə sonuncu hərracda formalaşdırılmış satış qiymətinin növbəti hərrac üçün ilkin qiymət kimi qoyulması mexanizmi özünü doğrultmadığından ləğv edilməlidir.
 - Bələdiyyə torpağı hərrac və ya müsabiqəyə çıxarılmamışdan öncə müstəqil qiymətləndirici şirkət tərəfindən qiymətləndirilir və real bazar qiyməti nəzərə alınmaqla torpağın ilkin qiyməti müəyyənləşdirilir.

Fermer torpaqlarının qeydiyyatının təkmilləşdirilməsi üçün təklif və tövsiyələr

- **Bələdiyyə mülkiyyətində olan torpaqlarının icarəyə verilməsi mexanizmi sadələşdirilir**
 - «Bələdiyyə torpaqlarının idarə edilməsi haqqında» Qanuna müvafiq dəyişiklik edilərək bələdiyyə mülkiyyətində olan torpaqlarının icarəyə verilməsinin hərrac mexanizmi ləğv edilir və bu hüququ birbaşa bələdiyyənin özünə qaytarılır.
 - İcarəyə verilməsi nəzərdə tutulan bələdiyyə torpaq sahələri üçün Daşınmaz Əmlak Reyestri Xidmətindən dövlət reyestrindən Çıxarış və yüklülüyə dair Arayışın (Forma 1) alınması mexanizmi ləğv edilir.

Fermer torpaqlarının qeydiyyatının təkmilləşdirilməsi üçün təklif və tövsiyələr

Qanunvericilik əsasında notariat fəaliyyətlərin sadələşdirilməsi

- Mülki Məcəlləyə, Notariat haqqında Qanuna və həmçinin bələdiyyə qanunvericiliyinə müvafiq dəyişiklik edilərək notariat kontorları olmayan yaşayış məntəqələrində bələdiyyə qurumlarına notariat hərəkətləri aparmaq hüququ verilir. Bu hərəkətlərin əhatə dairəsi genişləndirilir.
- Bələdiyyə mülkiyyətində olan torpaqların satılması və ya icarəyə verilməsi məqsədilə keçirilmiş hərrac və ya müsabəqənin yekunu olaraq Hərrac Komissiyası tərəfindən verilmiş və möhürlənmiş Qərar və Şəhadətnamənin notarial qaydada təsdiqi zəruriliyi ləğv olunur.
- Mülkiyyətində olan torpağın satışı və ya icarəyə verilməsi ilə bağlı bələdiyyə yığıncağının çıxartdığı Qərar (möhürlənmiş) notarial təsdiqdən öhdəliyindən azad edilir.

Fermer torpaqlarının qeydiyyatının təkmilləşdirilməsi üçün təklif və tövsiyələr

- **Torpaqlardan güzəştli icarə hüquqlarının əldə olunması və ya özəlləşdirilməsi mexanizmləri işlənir**
 - Kənd təsərrüfatına az yararlı və yararsız torpaqlara görə güzəştli icarə hüquqlarının əldə olunması və ya özəlləşdirilməsi mexanizmləri hazırlanır. Bundan başqa bələdiyyə ərazisində olan belə torpaqların xəritəsi və statistikasını yaradırlar.

Fermer torpaqlarının qeydiyyatının təkmilləşdirilməsi üçün təklif və tövsiyələr

Fermerlərin məlumatlandırması imkanlarının genişləndirilməsi.

- Fermer fəaliyyəti ilə məşğul olan vətəndaşların məlumatlılıq səviyyəsini artırmaq üçün maarifləndirmə tədbirlərinin keçirilməsi, internet resurslarının yaradılması təmin edilir.
- Hər bir bələdiyyə binasının qarşısındakı lövhələrə hərrac və ya müsabiqəyə torpaqların çıxarılması barədə bildirişləri vurulur
- Notariat kontorlarındakı löhvələrdə torpaq alqı-satqısı ilə bağlı müqavilələrin təsdiqi üçün müəyyən edilmiş dövlət rüsumu barədə məlumatlar yerləşdirilir

Fermer torpaqlarının qeydiyyatının təkmilləşdirilməsi üçün təklif və tövsiyələr

- Azərbaycan Respublikasına bank sisteminin regionlarda geniş filial şəbəkəsinə malik olmasını, xüsusən də özəl banklar tərəfindən əhaliyə göstərilən xidmətin keyfiyyətinin artmasını nəzərə alaraq, habelə xidmət haqlarının nisbətən ucuzluğunu əsas götürərək fermer torpaqlarının dövlət qeydiyyatı üçün tələb olunan dövlət rüsumlarının ancaq Kapitalbank ASC-də ödənilməsi vacibliyi aradan qaldırılır və bu hüquq digər banklara da şamil edilir.

DİQQƏTİNİZƏ
GÖRƏ TƏŞƏKKÜR!!

Ölkələr	İcarə üzrə müqavilələrin müddəti və tənzimlənməsi
ABŞ (42,8% torpaq icarədədir)	İcarə müddəti müqavilə ilə tənzimlənir. İcarə haqqının məbləğini bazar tənzimləyir
Böyük Britaniya (38,4% torpaq icarədədir)	İcarə müddəti müqavilə ilə tənzimlənir. İcarə haqqının məbləğini arbitraj müəyyənləşdirir.
İslandiya	İcarə müddəti müqavilə ilə tənzimlənir. İcarə haqqının məbləği qanunvericiliklə tənzimlənir
İrlandiya (12,4% torpaq icarədədir)	İcarə müddəti - ən azı 3 il. İcarə haqqının məbləğini bazar tənzimləyir
Yunanıstan (22,2% torpaq icarədədir)	İcarə müddəti - ən azı 4 il. İcarə haqqının məbləğini bazar tənzimləyir
Lüksemburq	İcarə müddəti - ən azı 6 il. İcarə haqqının məbləğini bazar tənzimləyir.
İsveçrə	İcarə müddəti - ən azı 6 il. İcarə haqqının məbləği qanunvericiliklə tənzimlənir.
Niderland (31,5% torpaq icarədədir)	İcarə müddəti adi torpaq üçün - ən azı 6 il, təsərrüfat üçün 12 il İcarə haqqının məbləği qanunvericiliklə tənzimlənir.
İspaniya (19,9% torpaq icarədədir)	İcarə müddəti - ən azı 6 il, ən çoxu 15 il. İcarə haqqının məbləği hakimiyyət tərəfindən hazırlanmış standarta uyğunlaşdırılır. .
Belçika (66,2% torpaq icarədədir)	İcarə müddəti - ən azı 9 il. İcarə haqqının maksimal məbləği qanunvericiliklə tənzimlənir.
Fransa (56,2% torpaq icarədədir)	İcarə müddəti - ən azı 9 il. İcarə haqqının məbləği qanunvericiliklə tənzimlənir.
Portuqaliya (24,6% torpaq icarədədir)	İcarə müddəti - ən azı 7 il. İcarə haqqının məbləği hakimiyyət tərəfindən hazırlanmış standarta uyğunlaşdırılır. .
Norveç (21% torpaq icarədədir)	10 ildən çox müddətə icarə müqaviləsinə hakimiyyətin icazəsi tələb olunur. İcarə haqqının məbləğini bazar tənzimləyir.
Almaniya (42% torpaq icarədədir)	İcarə müddəti müqavilə ilə tənzimlənir. Məhkəmə maksimum 12 ilə qədər uzada bilər.
İtaliya (18,4% torpaq icarədədir)	İcarə müddəti düzən ərazilər üçün ən azı 7 il, dağlıq ərazilər üçün 15 il. İcarə haqqının məbləği hakimiyyət tərəfindən hazırlanmış standarta uyğunlaşdırılır.
Yaponiya (13,1% torpaq icarədədir)	İcarə müddəti - ən çoxu 20 il. İcarə haqqının məbləği hakimiyyət tərəfindən hazırlanmış standarta uyğunlaşdırılır.
Danimarka (13,1% torpaq icarədədir)	İcarə müddəti - ən çoxu 20 il. İcarə haqqının məbləğini bazar tənzimləyir.