“Kənd təsərrüfatı təyinatlı torpaqlarda tikinti əmsalından qismən istifadə edildikdə, torpaq sahəsinin əsaslı tikili olmayan hissəsi başqa şəxsin mülkiyyətinə və ya istifadəsinə keçdikdə, həmin hissədə tikililərin inşası üçün yol verilən həddin hesablanması Qaydası”nın təsdiq edilməsi haqqında

AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASI NAZİRLƏR KABİNETİNİN QƏRARI

Azərbaycan Respublikası Konstitusiyasının 119-cu maddəsinin səkkizinci abzasını rəhbər tutaraq, “Azərbaycan Respublikasının Torpaq Məcəlləsində dəyişiklik edilməsi haqqında” Azərbaycan Respublikasının 2024-cü il 28 iyun tarixli 1194-VIQD nömrəli Qanununun tətbiqi və bununla əlaqədar Azərbaycan Respublikası Prezidentinin bəzi fərmanlarında dəyişiklik edilməsi barədə” Azərbaycan Respublikası Prezidentinin 2024-cü il 30 iyul tarixli 164 nömrəli Fərmanının 2.1.4-cü yarımbəndinin icrasını təmin etmək məqsədilə Azərbaycan Respublikasının Nazirlər Kabineti **qərara alır:**

1. “Kənd təsərrüfatı təyinatlı torpaqlarda tikinti əmsalından qismən istifadə edildikdə, torpaq sahəsinin əsaslı tikili olmayan hissəsi başqa şəxsin mülkiyyətinə və ya istifadəsinə keçdikdə, həmin hissədə tikililərin inşası üçün yol verilən həddin hesablanması Qaydası” təsdiq edilsin (əlavə olunur).

2. Bu Qərarda dəyişiklik Azərbaycan Respublikası Prezidentinin 2023-cü il 6 oktyabr tarixli 2328 nömrəli Fərmanı ilə təsdiq edilmiş “İcra hakimiyyəti orqanlarının normativ hüquqi aktlarının layihələrinin hazırlanması, razılaşdırılması, qəbul edilməsi və dərc edilməsi qaydası haqqında Əsasnamə”nin 3.5-ci bəndinə uyğun edilə bilər.

Əli ƏSƏDOV
Azərbaycan Respublikasının Baş naziri

Bakı şəhəri, 25 sentyabr 2025-ci il
№ 282

Azərbaycan Respublikası Nazirlər Kabinetinin
2025-ci il 25 sentyabr tarixli 282 nömrəli
Qərarı ilə
təsdiq edilmişdir

Kənd təsərrüfatı təyinatlı torpaqlarda tikinti əmsalından qismən istifadə edildikdə, torpaq sahəsinin əsaslı tikili olmayan hissəsi başqa şəxsin mülkiyyətinə və ya istifadəsinə keçdikdə, həmin hissədə tikililərin inşası üçün yol verilən həddin hesablanması

QAYDASI

1. Ümumi müddəalar

1.1. Bu Qayda Azərbaycan Respublikası Torpaq Məcəlləsinin 13-1-ci maddəsinin 5-ci hissəsinə uyğun olaraq hazırlanmışdır və kənd təsərrüfatı təyinatlı torpaqlarda tikinti əmsalından qismən istifadə edildikdə, torpaq sahəsinin əsaslı tikili olmayan hissəsi başqa şəxsin mülkiyyətinə və ya istifadəsinə keçdikdə, həmin hissədə tikililərin inşası üçün yol verilən həddin hesablanması ilə bağlı məsələləri tənzimləyir.

1.2. Sahəsi 5 hektardan az olmayan və vahid sərhəd daxilində yerləşən kənd təsərrüfatı təyinatlı torpaq sahələrinin (yay və qış otlaqları, ümumi istifadədə örüş sahələri istisna olmaqla) 1 faizindən artıq olmayan hissəsində kənd təsərrüfatı məhsullarının istehsalı və emalı üçün nəzərdə tutulmuş, habelə işçilərin (personalın) müvəqqəti yaşaması məqsədləri üçün yaşayış təyinatlı əsaslı tikililər inşa edilə və quraşdırıla bilər.

1.3. Kənd təsərrüfatı məhsullarının istehsalı və emalı üçün nəzərdə tutulmuş, habelə işçilərin (personalın) müvəqqəti yaşaması məqsədləri üçün yaşayış təyinatlı əsaslı tikililərin inşa edilməsinə və quraşdırılmasına torpaq sahəsinin mülkiyyətçisinin (onun yazılı razılığı ilə istifadəçisinin və ya icarəçisinin) müraciəti əsasında Azərbaycan Respublikasının Şəhərsalma və Tikinti Məcəlləsinə uyğun olaraq icazə verilir.

1.4. Torpaq sahəsinin əsaslı tikili olmayan bir hissəsi başqa şəxsin mülkiyyətinə və ya istifadəsinə keçdikdə bölünən torpaq sahələri 5 hektardan az olduğu halda tikililərin inşasına və quraşdırılmasına yol verilmir.

1.5. Tikinti əmsalından tam istifadə edildikdə torpaq sahəsinin əsaslı tikili olmayan hissəsi başqa şəxsin mülkiyyətinə və ya istifadəsinə keçdikdə, torpaq sahəsinin həmin hissəsi yenidən tikinti əmsalına cəlb edilmir.

1.6. Bu Qaydada istifadə olunan anlayışlar Azərbaycan Respublikasının normativ hüquqi aktları ilə müəyyən edilmiş mənaları ifadə edir.

2. Kənd təsərrüfatı təyinatlı torpaqlarda tikililərin inşası üçün yol verilən həddin

müəyyən edilməsi

2.1. Tikinti əmsalından qismən istifadə edilmiş torpaq sahəsinin əsaslı tikili olmayan hissəsi başqa şəxsin mülkiyyətinə və ya istifadəsinə keçdikdə, tikililərin inşası üçün yol verilən hədd bu Qaydanın 1.2-ci və 1.4-cü bəndlərinin tələbləri nəzərə alınmaqla, aşağıdakı qaydada müəyyən edilir:

2.1.1. torpaq sahəsi bölünən zaman başqa şəxsin mülkiyyətinə və ya istifadəsinə keçməyən torpaq sahəsində əsaslı tikilinin sahəsi tikinti əmsalının 1 faizini keçmədiyi halda torpaq sahəsinin tikinti əmsalı həmin əsaslı tikilinin sahəsi çıxılmaqla müəyyən edilir. Başqa şəxsin mülkiyyətinə və ya istifadəsinə keçən boş torpaq sahəsində tikinti əmsalı 1 faiz həddində müəyyən edilir;

2.1.2. torpaq sahəsi bölünən zaman başqa şəxsin mülkiyyətinə və ya istifadəsinə keçməyən torpaq sahəsində əsaslı tikilinin sahəsi tikinti əmsalının 1 faizini keçdiyi halda həmin torpaq sahəsi yenidən tikinti əmsalına cəlb edilmir. Başqa şəxsin mülkiyyətinə və ya istifadəsinə keçən boş torpaq sahəsində tikinti əmsalı torpaq sahəsinin bölünməzdən əvvəl yol verilən tikinti əmsalının (1 faiz) istifadə edilməyən hissəsi həddində müəyyən edilir.

2.2. Üzərində əsaslı tikili olmayan və bu Qaydanın 2.1.2-ci yarımbəndinə uyğun olaraq tikinti əmsalı müəyyən edilmiş torpaq sahəsi qonşu torpaq sahəsinə birləşdirildikdə, birləşdirilən torpaq sahəsinin yol verilən tikinti əmsalı qonşu torpaq sahəsinin yol verilən tikinti əmsalı ilə toplanır.

2.3. Üzərində əsaslı tikili olan və ərazisi 5 hektardan az olan torpaq sahəsi qonşu torpaq sahəsi ilə birləşdirildikdən sonra yaranan vahid torpaq sahəsində tikinti əmsalı həmin əsaslı tikilinin (tikililərin) sahəsi çıxılmaqla müəyyən edilir.

2.4. Bu Qaydanın 2.1 – 2.3-cü bəndlərində tikililərin inşası üçün yol verilən həddin hesablanması aşağıdakı düsturlara uyğun olaraq həyata keçirilir:

2.4.1. torpaq sahəsi bölündükdən sonra qismən tikinti aparılmış torpaq sahəsinə münasibətdə:

$$S_{yvh} = S_{qts} \times 0{,}01 - S_f$$
$$\text{Əgər } S_{yvh} < 0 \text{ olarsa, } S_{yvh} = 0$$

2.4.2. torpaq sahəsi bölündükdən sonra boş torpaq sahəsinə münasibətdə:

$$S_{yvh} = S_{üts} \times 0{,}01 - S_f$$
$$\text{Əgər } S_{yvh} > S_{bs} \times 0{,}01 \text{ olarsa, } S_{yvh} = S_{bs} \times 0{,}01$$

burada:

$\mathbf{S_{yvh}}$ – yol verilən həddin sahəsi;

$\mathbf{S_f}$ – faktiki tikinti sahəsi;

$\mathbf{S_{qts}}$ – qismən tikinti aparılmış torpaq sahəsi;

$\mathbf{S_{bs}}$ – boş torpaq sahəsi;

$\mathbf{S_{üts}}$ – ümumi torpaq sahəsi;

0,01 – tikinti əmsalı.

2.5. Kənd təsərrüfatı təyinatlı torpaqlarda tikinti aparılmasına yol verilən hədd barədə məlumatlar Tikintilərin Dövlət reyestrində yerləşdirildiyi andan dərhal Elektron Hökumət İnformasiya Sistemi vasitəsilə Azərbaycan Respublikasının İqtisadiyyat Nazirliyi yanında Əmlak Məsələləri Dövlət Xidmətinin tabeliyindəki Daşınmaz Əmlakın Dövlət Kadastrı və Reyestri publik hüquqi şəxsə ötürülür.