Azərbaycan Respublikası
Nazirlər Kabinetinin 2024-cü il
“ 26 ” dekabr tarixli
544 nömrəli Qərarı ilə
təsdiq edilmişdir.

Azərbaycan Respublikasının işğaldan azad edilmiş ərazilərində kənd təsərrüfatı təyinatlı torpaqların kənd və qəsəbə sakinlərinə güzəştli şərtlərlə icarəyə verilməsi

QAYDALARI

1. Ümumi müddəalar

1.1. Bu Qaydalar “Torpaq icarəsi haqqında” Azərbaycan Respublikası Qanununun 10-1.9-cu maddəsinə uyğun olaraq hazırlanmışdır və Azərbaycan Respublikasının işğaldan azad edilmiş ərazilərində əhalinin məskunlaşdığı və yaşadığı inzibati ərazi dairələrinin sərhədləri daxilində yaşayış məntəqələrinə yaxın kənd təsərrüfatı təyinatlı torpaqların (bundan sonra – torpaqlar) birillik və çoxillik əkinlərin aparılması üçün kənd və qəsəbə sakinlərinə (bundan sonra – sakinlər) güzəştli şərtlərlə müvəqqəti icarəyə verilməsi ilə bağlı məsələləri tənzimləyir.

1.2. Torpaqlar işğaldan azad edilmiş kəndlərdə və qəsəbələrdə məskunlaşan və həmin yaşayış məntəqələrində yaşayan sakinlərə icarəyə verilir.

1.3. “Torpaq icarəsi haqqında” Azərbaycan Respublikasının Qanununda dəyişiklik edilməsi barədə” Azərbaycan Respublikasının 2024-cü il 7 noyabr tarixli 66-VIIQD nömrəli Qanununun tətbiqi və bununla əlaqədar Azərbaycan Respublikası Prezidentinin bəzi fərmanlarında dəyişiklik edilməsi haqqında” Azərbaycan Respublikası Prezidentinin 2024-cü il 27 noyabr tarixli 236 nömrəli Fərmanının 5-ci və 6-cı hissələrinə uyğun olaraq yerquruluşu işləri aparılmaqla əkinə hazır vəziyyətə gətirilmiş, yol-nəqliyyat, su, elektrik infrastrukturu qurulmuş və meliorativ tədbirlər görülmüş torpaqlar sakinlərə icarəyə verilir.

1.4. Təbii sərhədlərlə əhatə olunmuş 5 (beş) hektardan az olan torpaq sahələri istisna olmaqla, icarəyə veriləcək torpaq sahəsinin minimum həddi 5 (beş) hektar müəyyən edilir.

1.5. İşğaldan azad edilmiş ərazilərdə bu Qaydaların 1.1-ci bəndində nəzərdə tutulmuş torpaqlardan başqa digər torpaqların icarəyə verilməsi Azərbaycan Respublikası Prezidentinin 2024-cü il 27 noyabr tarixli 236 nömrəli Fərmanı ilə təsdiq edilmiş “Azərbaycan Respublikasının işğaldan azad edilmiş ərazilərində kənd təsərrüfatı təyinatlı torpaqların sahibkarlıq subyektlərinə icarəyə verilməsi üzrə investisiya müsabiqələrinin həyata keçirilməsi Qaydaları”na uyğun olaraq tənzimlənir.

2. Torpaqların icarəyə verilməsinə dair müraciətlər

2.1. Torpaqların icarəyə verilməsi Azərbaycan Respublikasının Kənd Təsərrüfatı Nazirliyi (bundan sonra - Nazirlik) tərəfindən “Elektron kənd təsərrüfatı” informasiya sistemi (bundan sonra - EKTİS) vasitəsilə elektron qaydada təşkil edilir.

2.2. Nazirlik torpaqların icarəyə verilməsi barədə öz rəsmi internet səhifəsində elan verir, habelə torpaqların yerləşdiyi ərazidə fəaliyyət göstərən Azərbaycan

Respublikası Prezidentinin xüsusi nümayəndəliyi ilə birlikdə torpaqların icarəyə verilməsi barədə məlumatların sakinlərə çatdırılması üçün zəruri tədbirlər görür.

2.3. Elanda aşağıdakı məlumatlar qeyd olunur:

2.3.1. torpaqların icarəyə verilməsi üçün müraciətlərin qəbulunun başlanma və bitmə tarixi;

2.3.2. icarəyə verilməsi nəzərdə tutulan torpaqların yerləşdiyi yer, torpağın məqsədli təyinatı (əkin və ya çoxillik əkmə), dəmyə və ya suvarılan olması, suvarma kanalından, elektrik xətlərindən və yoldan əraziyə qədər olan məsafə və s.;

2.3.3. icarəyə veriləcək torpaqlarda tətbiq edilməsi zəruri olan müasir suvarma sistemlərinin siyahısı.

2.4. Sakinlər torpaqları icarəyə götürmək üçün EKTİS üzərindən elektron kabinetləri vasitəsilə Nazirliyə müraciət edirlər.

3. Torpaqların icarəyə verilməsinin təşkili

3.1. Torpaqların icarəyə verilməsi ilə bağlı sakinlərin müraciətinə onların qəbulu üçün müəyyən edilmiş son müddət başa çatdığı gündən etibarən ən geci 1 (bir) ay müddətində baxılır və aşağıdakı qərarlardan biri qəbul edilir:

3.1.1. torpağın icarəyə verilməsi haqqında;

3.1.2. torpağın icarəyə verilməsindən imtina edilməsi haqqında.

3.2. Bu Qaydaların 3.1.2-ci yarımbəndində nəzərdə tutulmuş qərar qəbul edildiyi halda qərarın qəbul edildiyi gündən 1 (bir) iş günü müddətində səbəbləri göstərilməklə sakinin şəxsi kabinetinə bildiriş göndərilir.

3.3. Bu Qaydaların 3.1.2-ci yarımbəndində nəzərdə tutulmuş qərar aşağıdakı hallarda qəbul edilir:

3.3.1. müraciət torpaqların icarəyə verilməsi üçün elanda göstərilən müddət bitdikdən sonra edildikdə;

3.3.2. sakinlərin yaşayış yerinin işğaldan azad edilmiş yaşayış məntəqələri (kəndlər və qəsəbələr) olmadığı müəyyən edildikdə.

3.4. Bu Qaydaların 3.1.1-ci yarımbəndində nəzərdə tutulmuş qərar qəbul edildiyi halda həmin qərar qəbul edildiyi gündən 1 (bir) iş günü müddətində sakinin şəxsi kabinetinə bildiriş göndərilir. Şəxsi kabinetinə məlumat göndərildiyi gündən 20 (iyirmi) gün müddətində sakinlər Nazirliklə icarə müqaviləsi bağlamalıdırlar.

3.5. Sakinlərlə icarə müqaviləsi “Azərbaycan Respublikasının işğaldan azad edilmiş ərazilərində kənd təsərrüfatı təyinatlı torpaqların idarə edilməsi ilə bağlı bəzi məsələlər haqqında” Azərbaycan Respublikası Prezidentinin 2021-ci il 27 aprel tarixli 1323 nömrəli Fərmanına uyğun olaraq bağlanılır. Müqavilə EKTİS üzərindən təkmil sertifikatlı gücləndirilmiş elektron imzadan istifadə edilməklə elektron sənəd formasında imzalanır.

3.6. Torpaqların icarəyə götürülməsi üçün müraciət edən sakinlərin torpaqlarda kənd təsərrüfatı məhsullarının istehsalı və emalı sahəsində bilik və bacarığının təkmilləşdirilməsi məqsədilə Nazirlik yanında Aqrar Xidmətlər Agentliyinin Aqrar Təlim Mərkəzi tərəfindən onlara təlimlər keçirilə bilər.

3.7. Bir torpaq sahəsinin icarəyə götürülməsi üçün iki və ya daha çox sakin müraciət etdikdə torpaq sahəsi həmin sakinlərin razılığı əsasında onlar tərəfindən kooperativ yaradılmaqla icarəyə götürülə bilər.

3.8. Torpaqlar birillik əkinlər və yonca əkinləri üzrə ilkin olaraq 2 (iki) il, çoxillik əkmələr üzrə ilkin olaraq 5 (beş) il müddətinə icarəyə verilir.

3.9. Bu Qaydaların 3.8-ci bəndi ilə müəyyən edilmiş müddətlərin sonunda bu Qaydaların 4-cü hissəsinə uyğun olaraq aparılan müşahidələr zamanı torpaqların bu Qaydalara və Nazirliklə sakinlər arasında bağlanılmış icarə müqaviləsinə uyğun

istifadə olunduğu müəyyən edildikdə birillik əkinlər, habelə yonca əkinləri üzrə icarəyə verilən torpaqların icarə müddəti 3 (üç) il müddətinə, çoxillik əkmələr üzrə icarəyə verilən torpaqların icarə müddəti isə 15 (on beş) il müddətinə uzadılır.

3.10. Torpaqların icarə haqlarına güzəştlər "Dövlət və bələdiyyə mülkiyyətində olan torpaqların icarə haqqının aşağı həddinin müəyyən edilməsi barədə" Azərbaycan Respublikası Nazirlər Kabinetinin 2000-ci il 23 dekabr tarixli 226 nömrəli Qərarına əsasən tətbiq edilir.

3.11. Müqavilə bağlayan sakinlər onlara verilmiş torpaq sahəsini təyinatı üzrə və müasir suvarma sistemləri tətbiq edilməklə istifadə etməlidirlər.

3.12. İcarə müqaviləsinin bu Qaydaların 3.8-ci bəndində nəzərdə tutulmuş müddət bitdikdən sonra yeni müqavilə bağlanılarkən həmin icarəçiyə və onun vərəsələrinə üstünlük verilir.

3.13. Torpaqların icarəyə verilməsi ilə bağlı Nazirliyin qərarı ilə razı olmayan sakinlər inzibati qaydada və (və ya) məhkəməyə şikayət verə bilərlər.

4. Nəzarət və hesabatlılıq

4.1. Sakinlərə icarəyə verilmiş torpaqlardan bu Qaydalara uyğun olaraq istifadə edilməsinə və bağlanılmış icarə müqaviləsinin şərtlərinə əməl edilməsinə nəzarət etmək məqsədilə Nazirlik tərəfindən aşağıdakı üsullarla müşahidələr aparılır:

4.1.1. məsafədən müşahidə – peyk və ya digər texniki vasitələrlə;

4.1.2. müqayisəli müşahidə – bəyan edilən məlumatların EKTİS-də olan digər məlumatlarla üzləşdirilməsi;

4.1.3. icarə müqaviləsində nəzərdə tutulmuş digər üsullarla.

4.2. Məsafədən müşahidə zamanı milli kosmik operatorun təqdim etdiyi "Yerin məsafədən müşahidəsi xidmətləri"ndən və müşahidə məhsullarından istifadə edilir.

4.3. İcarə müqaviləsinə qanunda və müqavilədə nəzərdə tutulmuş hallarda xitam verilir.

____