

Xəzər dənizinin (gölünün) Azərbaycan Respublikasına mənsub olan bölməsində süni torpaq sahələrinin yaradılması haqqında

AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ QANUNU

Bu Qanun Azərbaycan Respublikası Konstitusiyasının 94-cü maddəsinin I hissəsinin [11-ci](#) və [13-cü](#) bəndlərinə uyğun olaraq, Xəzər dənizinin (gölünün) Azərbaycan Respublikasına mənsub olan bölməsində tikinti məqsədləri üçün süni torpaq sahələrinin yaradılması ilə bağlı ictimai münasibətləri tənzimləyir, süni torpaq sahələrinin yaradılmasının təşkilati və hüquqi əsaslarını və süni torpaq sahələrindən istifadənin, o cümlədən süni torpaq sahələrində tikinti aparılmasının xüsusiyyətlərini müəyyən edir.

1-ci fəsil ÜMUMİ MÜDDƏALAR

Maddə 1. Süni torpaq sahəsi anlayışı

Bu Qanunun məqsədləri üçün süni torpaq sahəsi dedikdə Xəzər dənizinin (gölünün) Azərbaycan Respublikasına mənsub olan bölməsində torpağın və ya qrunzun daşınıb tökülməsi, yaxud səpilməsi yolu ilə və ya başqa üsullardan istifadə olunmaqla yaradılan torpaq sahəsi başa düşülür.

Maddə 2. Süni torpaq sahələrinin yaradılması haqqında qanunvericilik

2.1. Xəzər dənizinin (gölünün) Azərbaycan Respublikasına mənsub olan bölməsində süni torpaq sahələrinin yaradılması haqqında qanunvericilik [Azərbaycan Respublikasının Konstitusiyasından](#), Azərbaycan Respublikasının tərəfdar çıxdığı beynəlxalq müqavilələrdən, Azərbaycan Respublikasının [Torpaq, Su, Şəhərsalma və Tikinti](#) məcəllələrindən, [“Hidrotexniki qurğuların təhlükəsizliyi haqqında”](#) Azərbaycan Respublikasının Qanunundan, bu Qanundan və digər normativ hüquqi aktlardan ibarətdir.

2.2. Dəniz limanlarının fəaliyyətinin təmin edilməsi məqsədləri üçün süni torpaq sahələrinin yaradılması və onların istifadəsinin xüsusiyyətləri [“Dəniz limanları haqqında”](#) Azərbaycan Respublikasının Qanunu ilə tənzimlənir.

Maddə 3. Süni torpaq sahələrinin yaradılma formaları və süni torpaq sahələrinin yaradılmasına dair ümumi tələblər

3.1. Süni torpaq sahəsi Xəzər dənizinin (gölünün) Azərbaycan Respublikasına mənsub olan bölməsində su fondu torpaqlarından ayrılan torpaq sahəsində (bundan sonra – **su fondu torpaq sahəsi**) ayrıca və ya sahilboyu zolağa, adaya, yaxud digər süni torpaq sahəsinə bitişik formada yaradıla bilər.

3.2. Dəniz üzgüçülüynə təhlükə və maneə yaradan süni torpaq sahələrinin yaradılması qadağandır.

3.3. [“Ətraf mühitə təsirin qiymətləndirilməsi haqqında”](#) Azərbaycan Respublikasının Qanununda nəzərdə tutulmuş qaydada layihə sənədlərinin ətraf mühitə

təsirin qiymətləndirilməsi (ƏMTQ) sənədi olmadan və həmin sənədin dövlət ekoloji ekspertizası keçirilmədən süni torpaq sahəsinin yaradılmasına yol verilmir.

2-ci fəsil SÜNİ TORPAQ SAHƏSİNİN YARADILMASI BARƏDƏ MÜRACİƏTƏ BAXILMASI QAYDASI

Maddə 4. Süni torpaq sahəsinin yaradılması üçün müraciət

4.1. Aidiyyəti dövlət orqanları (qurumları), hüquqi və fiziki şəxslər süni torpaq sahəsinin yaradılması ilə bağlı [müvafiq icra hakimiyyəti orqanının](#) müəyyən etdiyi [orqana \(quruma\)](#) müraciət edə bilirlər.

4.2. Müraciətdə süni torpaq sahəsinin yaradılması üçün ayrılmalı [su fondu torpaq sahəsinin](#) yerləşdiyi yer, ölçüsü, süni torpaq sahəsinin yaradılması məqsədi, üzərində inşa ediləcək tikinti obyektlərinin təyinatı və növü, süni torpaq sahəsinin yaradılması və tikinti obyektlərinin inşası ilə bağlı işlərin başa çatma müddəti göstərilir.

4.3. Müraciətə aşağıdakı sənədlər və məlumatlar əlavə edilməlidir:

4.3.1. süni torpaq sahəsində həyata keçirilməsi nəzərdə tutulan tikinti niyyəti ilə bağlı [“Lisenzialar və icazələr haqqında”](#) Azərbaycan Respublikasının Qanununa uyğun olaraq müfəssəl planların hazırlanması üçün lisenziyası olan layihəçinin hazırladığı süni torpaq sahəsinin baş planı (ayrılmalı [su fondu torpaq sahəsinin](#) yerləşdiyi yer, ölçüsü, yaradılması nəzərdə tutulan süni torpaq sahəsinin forması, sayı, o cümlədən sahilboyu zolaqla bitişik olan süni torpaq sahələrinin sayı və planlaşdırılan sərhədlərin cizgiləri, onların ölçüsü, ərazinin tikinti əmsalı və tikinti sıxlığı əmsalı, inşa ediləcək tikinti obyektlərinin təyinatı, növü və hündürlüyü göstərilməklə);

4.3.2. [“Ətraf mühitə təsirin qiymətləndirilməsi haqqında”](#) Azərbaycan Respublikasının Qanununda nəzərdə tutulmuş qaydada layihə sənədlərinin ətraf mühitə təsirin qiymətləndirilməsi (ƏMTQ) sənədi və həmin sənədin dövlət ekoloji ekspertizasının rəyi.

4.4. Süni torpaq sahəsinin bu Qanunun [3.1-ci maddəsinə](#) uyğun olaraq Xəzər dənizinin (gölünün) Azərbaycan Respublikasına mənsub olan bölməsinin sahilboyu zolağına bitişik yaradılması və tikinti obyektlərinin süni torpaq sahəsi ilə yanaşı sahilboyu zolaqda tikintisi nəzərdə tutulduğu hallarda bu Qanunun [4.2-ci maddəsində](#) göstərilən müraciətdə həmçinin bu məqsəd üçün ayrılmalı olan sahilboyu zolağın altında olan torpaq sahəsinin ölçüsü göstərilməlidir. Bu zaman bu Qanunun 4.3.1-ci maddəsində nəzərdə tutulan baş planda göstərilən məlumatlarda həmçinin sahilboyu zolaqda yerləşən torpaq sahəsi haqqında məlumatlar da əks edilməlidir.

4.5. Müraciətdə və ona əlavə olunan sənədlərdə (məlumatlarda) aradan qaldırılması mümkün olan çatışmazlıqlar aşkar edildikdə, müraciət daxil olduğu gündən 2 (iki) iş günündən gec olmayaraq [müvafiq icra hakimiyyəti orqanının](#) müəyyən etdiyi [orqan \(qurum\)](#) onların aradan qaldırılması barədə məlumatı yazılı, o cümlədən elektron qaydada müraciət edənə (bundan sonra – sifarişçiyə) göndərir və formal tələblərə əməl olunmamasının hüquqi nəticələrini ona izah edir. Bütün çatışmazlıqlar sifarişçiyə eyni zamanda bildirilməlidir. Sifarişçi həmin çatışmazlıqları məlumatı aldığı vaxtdan ən gec 20 (iyirmi) iş günü müddətində aradan qaldırmalıdır. Bu müddət ərzində çatışmazlıqlar

aradan qaldırılmadıqda, [müvafiq icra hakimiyyəti orqanının](#) müəyyən etdiyi [orqan \(qurum\)](#) sifarişçini yazılı, o cümlədən elektron qaydada 2 (iki) iş günü müddətində məlumatlandırmaqla müraciətin baxılmamış saxlanması barədə qərar qəbul edir. Sifarişçi aşkar olunmuş çatışmazlıqları aradan qaldırıdıqdan sonra [müvafiq icra hakimiyyəti orqanının](#) müəyyən etdiyi [orqana \(quruma\)](#) təkrar müraciət edə bilər.

4.6. Müraciətdə və ona əlavə olunan sənədlərdə (məlumatlarda) çatışmazlıqlar aşkar edilmədikdə [müvafiq icra hakimiyyəti orqanının](#) müəyyən etdiyi [orqan \(qurum\)](#) aşağıdakıları yerinə yetirir:

4.6.1. müraciətə əlavə olunmuş süni torpaq sahəsinin baş planının ərazilərin zonaləşdirilməsi, tikintinin növü və miqyası ilə bağlı müfəssəl qaydalara və yaşayış məntəqələrində yanaşı sahələrdə tikinti aparılmasının əsas şərtlərinə uyğun olub-olmaması barədə ən gec 15 (on beş) iş günü müddətində rəy verilməsini;

4.6.2. bu Qanunun 4.6.1-ci maddəsində nəzərdə tutulan rəy müsbət olduğu təqdirdə 2 (iki) iş günü müddətində – süni torpaq sahəsinin yaradılması üçün ayrılmalı [su fondu torpaq sahəsinin](#) yerləşdiyi yeri, onun ölçülərini, sərhədlərini, habelə döngə nöqtələrinin koordinatlarını, yaradılması başa çatdıqdan sonra süni torpaq sahəsinin aid ediləcəyi kateqoriyası və məqsədli təyinatı haqqında qeydlərini əks etdirən yerquruluşu planının sifarişçinin vəsaiti hesabına hazırlanması və ayrılmalı [su fondu torpaq sahəsinə](#), eləcə də yaradılması nəzərdə tutulan süni torpaq sahəsinə hesablanan icarə haqqının məbləği haqqında arayış verilməsi üçün [müvafiq icra hakimiyyəti orqanının](#) müəyyən etdiyi [orqana \(quruma\)](#) sorğu göndərilməsini. Sorğuya barəsində müsbət rəy verilmiş süni torpaq sahəsinin baş planının surəti əlavə olunur, habelə sorğuda planlaşdırılan tikinti obyektlərinin təyinatı və növündən asılı olaraq yaradılması başa çatdıqdan sonra süni torpaq sahəsinin aid ediləcəyi kateqoriyası və məqsədli təyinatı barədə təklif göstərilir;

4.6.3. bu Qanunun 4.6.2-ci maddəsində nəzərdə tutulan yerquruluşu planı təqdim olunduğu gündən 2 (iki) iş günü müddətində – süni torpaq sahəsinin yaradılması üçün ayrılması nəzərdə tutulan [su fondu torpaq sahəsində Azərbaycan Respublikasının Şəhərsalma və Tikinti Məcəlləsinə](#) uyğun olaraq sifarişçinin vəsaiti hesabına aparılan mühəndis-axtarış işlərinin nəticələrinə dair texniki hesabatın hazırlanmasının təşkilini və həmin hesabatla dair rəy verilməsi üçün [müvafiq icra hakimiyyəti orqanının](#) müəyyən etdiyi [orqana \(quruma\)](#) sorğu göndərilməsini;

4.6.4. bu Qanunun [4.6.1-ci](#) və 4.6.3-cü maddələrində nəzərdə tutulan rəylər müsbət olduğu təqdirdə sonuncu rəy təqdim olunduğu gündən 2 (iki) iş günü müddətində – süni torpaq sahəsinin yaradılması təklifi ilə fəaliyyət sferasına (maraqlarına) toxunulan [müvafiq icra hakimiyyəti orqanının](#) müəyyən etdiyi [orqana \(quruma\)](#) rəy bildirilməsi üçün sorğu göndərilməsini.

4.7. Bu Qanunun 4.6.4-cü maddəsində nəzərdə tutulan rəy ən gec 1 (bir) ay müddətində bildirilməlidir. Bu müddət ərzində rəy bildirilmədikdə, müsbət rəy verilmiş hesab olunur.

4.8. Müvafiq icra hakimiyyəti orqanının müəyyən etdiyi [orqan \(qurum\)](#) bu Qanunun 4.7-ci maddəsinə əsasən rəy bildirildiyi və ya bildirilmiş hesab olunduğu gündən ən gec 5 (beş) iş günü müddətində həmin müraciəti bu Qanunun [4.3.1-ci](#), [4.3.2-ci](#), [4.6.1–4.6.4-cü](#) maddələrində göstərilən sənədlərlə birlikdə baxılmaq üçün [müvafiq icra hakimiyyəti orqanının](#) müəyyən etdiyi [orqana \(quruma\)](#) təqdim edir.

Maddə 5. Süni torpaq sahəsinin yaradılması üçün müraciətə baxılması

5.1. [Müvafiq icra hakimiyyəti orqanının](#) müəyyən etdiyi [orqan \(qurum\)](#) süni torpaq sahəsinin yaradılması ilə bağlı bu Qanunun 4.8-ci maddəsinə uyğun olaraq təqdim edilən müraciətlə bağlı süni torpaq sahəsinin yaradılması təklifinin qiymətləndirilməsi, o cümlədən süni torpaq sahəsinin yaradılmasının və həmin torpaq sahəsində inşa olunacaq tikinti obyektlərinin xüsusiyyətlərindən irəli gələrək onun milli təhlükəsizliyə, ətraf mühitə, dəniz üzgüçülüynə, su fondu torpaqlarından iqtisadi (təsərrüfat) ehtiyacları üçün istifadəyə mümkün təsirinin qiymətləndirilməsi məqsədilə təklifi aidiyyəti dövlət orqanlarına (qurumlarına), müvafiq bələdiyyələrə göndərə, habelə digər tədbirlər görə bilər.

5.2. [Müvafiq icra hakimiyyəti orqanının](#) müəyyən etdiyi [orqan \(qurum\)](#) bu Qanunun [4.8-ci maddəsinə](#) uyğun olaraq təqdim edilən müraciətlə bağlı ən gec 2 (iki) ay müddətində süni torpaq sahəsinin yaradılması təklifini araşdırdıqdan sonra, təklifi tam və ya qismən nəzərə almaqla, süni torpaq sahəsinin yaradılması məqsədilə [su fondu torpaq sahəsinin](#), bu Qanunun [4.4-cü maddəsində](#) nəzərdə tutulduğu hallarda həmçinin sahilboyu zolağın altında olan torpaq sahəsinin ayrılması, yaxud ayrılmasından imtina barədə qərar qəbul edir.

5.3. Süni torpaq sahəsinin yaradılması barədə qərara süni torpaq sahəsinin yaradılması üçün ayrılmış [su fondu torpaq sahəsinin](#), bu Qanunun [4.4-cü maddəsində](#) nəzərdə tutulduğu hallarda həmçinin ayrılmış sahilboyu zolağın altında olan torpaq sahəsinin bu Qanunun [4.6.2-ci maddəsində](#) nəzərdə tutulan yerquruluşu planı əlavə olunur.

Maddə 6. Süni torpaq sahəsinin yaradılması məqsədilə su fondu torpaq sahəsinin ayrılması barədə qərar

6.1. Süni torpaq sahəsinin yaradılması məqsədilə [su fondu torpaq sahəsinin](#) ayrılması barədə qərarla aşağıdakılar göstərilir:

6.1.1. ayrılmış [su fondu torpaq sahəsinin](#), habelə bu Qanunun [4.4-cü maddəsində](#) nəzərdə tutulduğu hallarda ayrılmış sahilboyu zolağın altında olan torpaq sahəsinin ölçüləri (sahəsi);

6.1.2. yaradılması nəzərdə tutulan süni torpaq sahəsinin forması, sayı, o cümlədən sahilboyu zolaqla bitişik olan süni torpaq sahələrinin sayı;

6.1.3. yaradılması nəzərdə tutulan süni torpaq sahəsində tikintisi başa çatmış tikinti obyektlərinin istismarına icazə verildikdən sonra həmin torpaq sahəsinin aid ediləcəyi kateqoriyası və məqsədli təyinatı;

6.1.4. [su fondu torpaq sahəsi](#) və yaradılması nəzərdə tutulan süni torpaq sahəsi üzərində sifarişçinin hüququnun növü (istifadə, icarə);

6.1.5. dövlət və bələdiyyə orqanlarının öz səlahiyyətlərini həyata keçirməsinin təmin olunması üçün süni torpaq sahəsinin aid ediləcəyi inzibati ərazi vahidi (müvafiq yaşayış məntəqəsi göstərilməklə).

6.2. Süni torpaq sahəsinin yaradılması məqsədilə [su fondu torpaq sahəsinin](#), bu Qanunun [4.4-cü maddəsində](#) nəzərdə tutulduğu hallarda həmçinin ayrılmış sahilboyu zolağın altında olan torpaq sahəsinin ayrılması barədə qərarla bu Qanunun [6.1-ci](#)

[maddəsində](#) göstərilənlərlə yanaşı həmçinin süni torpaq sahəsinin yaradılması və həmin torpaq sahəsində tikinti obyektlərinin inşası məqsədilə Azərbaycan Respublikasının Şəhərsalma və Tikinti Məcəlləsinə uyğun tikintiyə icazə alınması üçün 2 (iki) ildən çox olmayan, süni torpaq sahəsinin yaradılması və həmin torpaq sahəsində tikinti obyektlərinin tikintisi üçün isə 3 (üç) ildən az, lakin 6 (altı) ildən çox olmayan müddət müəyyən olunur.

6.3. Bu Qanunun 6.2-ci maddəsində müəyyən edilmiş müddətlər sifarişçinin əsaslandırılmış müraciəti əsasında [müvafiq icra hakimiyyəti orqanının](#) müəyyən etdiyi [orqan \(qurum\)](#) tərəfindən 2 (iki) ildən çox olmamaqla uzadıla bilər.

3-cü fəsil

SÜNİ TORPAQ SAHƏLƏRİNDƏ TİKİNTİ FƏALİYYƏTİ VƏ SÜNİ TORPAQ SAHƏLƏRİ İLƏ BAĞLI MÜLKİYYƏT MƏSƏLƏLƏRİ

Maddə 7. Süni torpaq sahələrinin yaradılması və həmin torpaq sahəsində tikinti fəaliyyətinin xüsusiyyətləri

7.1. Süni torpaq sahəsində tikinti fəaliyyəti bu Qanunda müəyyən edilmiş xüsusiyyətlər nəzərə alınmaqla [Azərbaycan Respublikası Şəhərsalma və Tikinti Məcəlləsinin](#) tələblərinə uyğun olaraq həyata keçirilir.

7.2. Süni torpaq sahəsinin yaradılması ilə bağlı verilən tikintiyə icazədə həmçinin həmin torpaq sahəsində tikinti obyektlərinin inşası və qurulması da nəzərdə tutulmalıdır.

7.3. Süni torpaq sahəsində tikinti niyyətinin həyata keçirilməsi ilə bağlı Azərbaycan Respublikası Şəhərsalma və Tikinti Məcəlləsinin [75.5.1-ci maddəsinin](#) məqsədləri üçün tikinti layihəsinin bu Qanunun [4.3.1-ci maddəsində](#) nəzərdə tutulan süni torpaq sahəsinin baş planına uyğunluğu yoxlanılır.

7.4. Yaradılması forması və üsulundan asılı olmayaraq süni torpaq sahəsinin yaradılması [Azərbaycan Respublikasının Şəhərsalma və Tikinti Məcəlləsinə](#) əsasən həyata keçirilən tikintiyə dövlət nəzarəti çərçivəsində tikinti işlərinin ayrıca mərhələsi hesab edilir və həmin tikinti işlərinin tikinti layihəsinə uyğun olaraq aparılması və başa çatması tikintiyə dövlət nəzarətini həyata keçirən [müvafiq icra hakimiyyəti orqanının](#) müəyyən etdiyi [orqan \(qurum\)](#) tərəfindən təsdiq edilir. Tikintiyə dövlət nəzarətini həyata keçirən [müvafiq icra hakimiyyəti orqanının](#) müəyyən etdiyi [orqan \(qurum\)](#) bu barədə 5 (beş) iş günü müddətində [müvafiq icra hakimiyyəti orqanının](#) müəyyən etdiyi [orqana \(quruma\)](#) məlumat verməlidir.

Maddə 8. Süni torpaq sahələrinin yaradılması ilə bağlı mülkiyyət və icarə münasibətlərinin tənzimlənməsi

8.1. Bu Qanuna uyğun olaraq süni torpaq sahəsinin yaradılması məqsədilə [su fondu torpaq sahəsi](#) sifarişçi hüquqi və ya fiziki şəxs olduqda icarə hüququ ilə, sifarişçi dövlət orqanı (qurumu) olduqda isə istifadə hüququ ilə ayrılır.

8.2. Süni torpaq sahəsinin yaradılması ilə bağlı tikinti işləri [Azərbaycan Respublikasının Şəhərsalma və Tikinti Məcəlləsinə](#) uyğun olaraq başa çatdıqda yaranmış süni torpaq sahəsi [Azərbaycan Respublikasının Torpaq Məcəlləsində](#) müəyyən olunmuş

torpaq sahəsi statusuna malik olur və süni torpaq sahəsi haqqında məlumatlar torpaq qanunvericiliyi ilə müəyyən olunmuş qaydada dövlət torpaq kadastrına daxil edilir.

8.3. Süni torpaq sahəsi onun yaradılması başa çatdığı gündən dövlət mülkiyyəti hesab edilir. Süni torpaq sahəsinin və ya onun bir hissəsinin özgəninkiləşdirilməsinə yol verilmir.

8.4. Süni torpaq sahəsi haqqında məlumatlar bu Qanunun 8.2-ci maddəsinə uyğun olaraq dövlət torpaq kadastrına daxil edildiyi gündən:

8.4.1. həmin torpaq sahəsi (süni torpaq sahəsinin baş planında dövlət mülkiyyətində olacaq infrastruktur obyektlərinin və dövlət xidmətlərinin göstərilməsi üçün nəzərdə tutulan obyektlərin yerləşdiyi hissə istisna olmaqla) üzərində hüquqi və ya fiziki şəxs olan sifarişçinin icarə, dövlət orqanı (qurumu) olan sifarişçinin isə istifadə hüquqları yaranır. İcarə hüququ yaranmış sifarişçi 5 (beş) iş günü müddətində [müvafiq icra hakimiyyəti orqanının](#) müəyyən etdiyi [orqanla \(qurumla\)](#) hüquqlarının dövlət qeydiyyatına alınması üçün əsas olan torpaq icarəsi müqaviləsini bağlamalıdır;

8.4.2. hüquqi və ya fiziki şəxs olan sifarişçinin süni torpaq sahəsinə görə icarə haqqı ödəmək vəzifəsi yaranır. Bu zaman sifarişçi [su fondu torpaq sahəsinə](#) görə icarə haqqı ödəməkdən azad olunur;

8.4.3. bu Qanunun [5.3-cü maddəsində](#) nəzərdə tutulan qərarla ayrılmış sahilboyu zolağa və sahilboyu zolağa bitişik formada yaradılmış süni torpaq sahəsinə münasibətdə Azərbaycan Respublikası Torpaq Məcəlləsinin [46-cı maddəsinin 2-1-ci hissəsinin](#) tələbləri tətbiq edilmir.

8.5. Hüquqi və ya fiziki şəxs olan sifarişçi süni torpaq sahəsində, habelə bu Qanunun [5.2-ci maddəsində](#) nəzərdə tutulduğu hallarda həmçinin sahilboyu zolağın altında olan torpaq sahəsində inşa etdiyi bina və qurğuların istismarına icazə verildiyi gündən həmin bina və qurğular üzərində mülkiyyət hüquqlarının qeydiyyata alınması üçün [müvafiq icra hakimiyyəti orqanının](#) müəyyən etdiyi [orqana \(quruma\)](#) müraciət edə bilər. Sifarişçi bina və qurğulara mülkiyyət hüquqları daşınmaz əmlakın dövlət reyestrində qeydiyyata alındığı gündən onların yerləşdiyi torpaq sahəsinə görə icarə haqqı ödəməkdən azad olunur və süni torpaq sahəsi bu Qanunun [6.1.3-cü maddəsində](#) göstərilən kateqoriyaya və məqsədli təyinatı aid edilmiş hesab olunur, bu barədə məlumatlar isə dövlət torpaq kadastrına daxil edilir.

8.6. Bu Qanunun [6.3-cü maddəsi](#) nəzərə alınmaqla bu Qanunun [6.2-ci maddəsində](#) nəzərdə tutulmuş müddətdə süni torpaq sahəsinin yaradılması başa çatmadıqda, [su fondu torpaq sahəsi](#) üzərində hüquqi və ya fiziki şəxs olan sifarişçinin icarə hüququna xitam verilmiş hesab edilir.

8.7. Yaradılması başa çatmış süni torpaq sahəsində bu Qanunun [6.3-cü maddəsi](#) nəzərə alınmaqla bu Qanunun [6.2-ci maddəsində](#) nəzərdə tutulmuş müddətdə tikinti obyektlərinin tikintisi başa çatmadıqda, tikintisi başa çatmış və istismarına icazə verilmiş tikinti obyektlərinin yerləşdiyi hissələr istisna olmaqla, bu Qanunun [8.3-cü maddəsinə](#) uyğun olaraq hüquqi və ya fiziki şəxs olan sifarişçinin icarə hüququnun yarandığı süni torpaq sahəsi üzərində icarə hüququna xitam verilmiş hesab edilir.

8.8. Süni torpaq sahəsində dövlətə məxsus daşınmaz əmlak obyektləri üzərində mülkiyyət, icarə və istifadə, habelə süni torpaq sahəsi və ya onun hissələri üzərində icarə

və istifadə hüquqlarını əldə etməkdə hüquqi və fiziki şəxs olan sifarişçi üstünlük hüququna malikdir.

8.9. Bu Qanunun 8.8-ci maddəsinin müddəaları aşağıdakı hallara şamil edilmir:

8.9.1. dövlətə məxsus daşınmaz əmlak obyektləri üzərində mülkiyyət, icarə və istifadə hüquqlarının infrastrukturun yaradılması və dövlət xidmətlərinin göstərilməsi ilə bağlı ötürülməsinə;

8.9.2. bu Qanunun [8.4.1-ci maddəsinə](#) uyğun olaraq infrastrukturun yaradılması və dövlət xidmətlərinin göstərilməsi üçün ayrılmış torpaq sahələri üzərində icarə və istifadə hüquqlarının həmin məqsədlərlə ötürülməsinə.

4-cü fəsil YEKUN MÜDDƏALAR

Maddə 9. Süni torpaq sahəsinin yaradılması ilə bağlı icarə haqqının məbləği

Süni torpaq sahəsinin yaradılması məqsədilə ayrılmış [su fondu torpaq sahəsinə](#) və süni torpaq sahəsinə görə ödənilən icarə haqqının məbləği [müvafiq icra hakimiyyəti orqanının](#) müəyyən etdiyi [orqan \(qurum\)](#) tərəfindən müəyyən olunur.

Maddə 10. Bu Qanunun pozulmasına görə məsuliyyət

Bu Qanunun tələblərini pozan şəxslər qanunda nəzərdə tutulmuş hallarda məsuliyyət daşıyırlar.

İlham ƏLİYEV,
Azərbaycan Respublikasının Prezidenti

Bakı şəhəri, 7 may 2024-cü il
№ 1143-VIQD