



**İQTİSADI TƏŞƏBBÜSLƏRƏ YARDIM
İCTİMAİ BİRLİYİ**

**BƏRDƏ VƏ SALYAN ŞƏHƏRLƏRİNDƏ
BƏLƏDİYYƏ TORPAQLARININ SATIŞI İLƏ BAĞLI
KEÇİRİLMİŞ HƏRRAC VƏ MÜSABİQƏNİN
MONİTORİNQİNİN NƏTİCƏLƏRİ BARƏDƏ**

HESABAT

(Hərrac və müsabiqə 2009-cu il avqustun 14-də keçirilib)

BAKI - 2009



Monitoring Böyük Britaniyanın «Oxfam» və Niderlandın ICCO təşkilatlarının birgə maliyyə dəstəyilə həyata keçirilən «Azərbaycanda yerli özünüidarəetmənin gücləndirilməsi» layihəsi çərçivəsində aparılıb.

Monitoringi apardılar:

Samir ƏLİYEV

Ləman BABAYEVA (Bərdə)

Emil MƏMMƏDOV (Salyan)

Az1009, Azərbaycan, Bakı şəhəri,

Zülfi Adıgözəlov küçəsi, ev 21

Tel: (99412) 5964459

Faks: (99412) 5964978

E-mail: sei@azonline.com

Web: www.sei.az

GİRİŞ

Ölkə prezidentinin 23 noyabr 2007-ci il tarixli, 2523 sayılı fərmanı ilə «**Bələdiyyə torpaqlarının idarə edilməsi haqqında**» qanuna¹ edilən dəyişikliklər nəticəsində bələdiyyə torpaqlarının birbaşa satışı qadağan edildi. Qanunun 9.1-ci maddəsinə edilən dəyişikliyə görə, bələdiyyə torpaqları üzərində mülkiyyət, istifadə və icarə hüquqları yalnız torpaq hərracları və ya müsabiqələri vasitəsilə əldə edilə bilər.

Prezidentin fərmanı ilə Nazirlər Kabinetinə torpaq hərraclarının keçirilməsi qaydalarını tənzimləyən normativ bazanın hazırlanması tapşırılmışdı. Fərmandan sonra Ədliyyə Nazirliyinin Bələdiyyələrlə İş Mərkəzi bələdiyyələrə rəsmi xəbərdarlıq məktubu göndərərək hərraclarının keçirilməsi qaydaları hazır olanadək 01 dekabr 2007-ci tarixindən etibarən torpaq satışını və icarəsini saxlamaq barədə göstəriş vermişdi.

Əslində torpaqların bilavasitə icarəyə və mülkiyyətə hərraclar və ya müsabiqələr vasitəsilə verilməsi **“Torpaq icarəsi haqqında”** və **“Torpaq bazarı haqqında”** qanunlarda nəzərdə tutulmuşdu. Prezidentin 23 oktyabr 2003-cü il tarixli 972 sayılı fərmanı ilə “Dövlət və bələdiyyə mülkiyyətində olan torpaqların icarəyə verilməsi ilə bağlı torpaq müsabiqələrinin və hərraclarının keçirilmə qaydaları” da təsdiq edilmişdi. Ancaq bu proses könüllü olduğundan təcrübədə bu mexanizmdən istifadə olunmurdu. Bələdiyyələr birmənalı olaraq mülkiyyətlərində olan torpaqları birbaşa satmağa və ya icarəyə verməyə üstünlük verirdilər.

Prezidentin məlum fərmanından sonra torpaq satışının və icarəsinin müvəqqəti olaraq qadağan edilməsi nəticəsində bələdiyyə büdcələrində torpaq satışından daxilolmalar kəskin azalmışdı. Nəticədə 2008-ci ildə ölkə üzrə yerli büdcələrin gəlirləri 75 milyon manat proqnoza qarşı 43 milyon manat icra olmaqla 57,4% təşkil edib². Halbuki torpaq satışından əldə edilən gəlirlər yerli büdcənin əsas gəlir mənbəyi olub. Əgər 2002-ci ildə bələdiyyə büdcəsinin 17,5%-i torpaq satışı və icarəsi hesabına formalaşırdısa, sonrakı illərdə bu rəqəm artaraq 2004-cü ildə 48,6%, 2005-cildə 55,4%, 2007-ci ildə isə 72% təşkil edib³. 2008-ci ildə bələdiyyə torpağının özəlləşdirilməsindən əldə edilən gəlirlər 30 milyon manatlıq proqnoza qarşı 14,4 milyon manat olub ki, bunun da ümumi gəlirlərdə payı 43,5% təşkil edib⁴.

Ölkə prezidenti torpaq hərraclarının keçirilməsinin hüquqi bazasının təşkili üçün **“Bələdiyyə torpaqlarının torpaq hərracları və ya müsabiqələri vasitəsilə verilməsinin**

¹ «Bələdiyyə torpaqlarının idarə edilməsi haqqında» Azərbaycan Respublikası Qanunu, N: 60-İIQ, 29 iyun 2001-ci il il,

² Dövlət Statistika Komitəsinin 2008-ci ildə bələdiyyə orqanının büdcəsinin icrasına dair statistik bülleteni

³ Dövlət Statistika Komitəsinin Bələdiyyə orqanının büdcəsinin icrasına dair illik statistik bülletenləri.

⁴ Dövlət Statistika Komitəsinin 2008-ci ildə bələdiyyə orqanının büdcəsinin icrasına dair statistik bülleteni

tənzimlənməsi məqsədilə Azərbaycan Respublikasının bəzi qanunvericilik aktlarına dəyişikliklər və əlavələr edilməsi barədə” 28 oktyabr 2008-ci il tarixli, 709-IIIQD sayılı qanun ⁵ imzalamışdı. Bu qanun əsasında bəzi qanunvericilik aktlarına bələdiyyə mülkiyyətində olan torpaqların hərrac və ya müsabiqə vasitəsilə satışı ilə bağlı vəzifə və öhdəlikləri nəzərdə tutan bir sıra dəyişikliklər edilib. Prezident bu qanunun tətbiqi ilə bağlı 10 dekabr 2008-ci il tarixi fərman⁶ verib. Fərmana əsasən bələdiyyə torpaqlarının satılması və icarəyə verilməsi üçün keçiriləcək hərracların və ya müsabiqələrin təşkili Dövlət Torpaq və Xəritəçəkmə Komitəsinə (DTXK) həvalə olunub.

Fərmana əsasən DTXK dövlət və bələdiyyə mülkiyyətinə aid torpaqların hərrac və ya müsabiqəsinə keçirməklə yanaşı, onun rayon və şəhər şöbələri hərrac və ya müsabiqə nəticəsində dövlət torpağını icarəyə götürmək istəyən qalib çıxmış hüquqi və fiziki şəxslərlə «**Torpaq icarəsi haqqında**» qanunun 10-cu maddəsinə müvafiq olaraq torpaq icarəsi müqaviləsi bağlayacaq. Halbuki torpaq icarəsi müqaviləsini bağlamaq səlahiyyəti və icarəyə verən tərəf kimi çıxış etmək indiyədək müvafiq yerli icra hakimiyyətləri tərəfindən həyata keçirilirdi.

Bundan başqa bəzi kateqoriyadan olan şəxslər üçün bir sıra güzəştlər də nəzərdə tutulub. Məsələn, «**Hərbi qulluqçuların statusu haqqında**» qanunun 12-ci maddəsinə fərdi yaşayış evinin tikintisi üçün hərbi qulluqçulara bir dəfə pulsuz torpaq sahəsinin verilməsini nəzərdə tutan dəyişiklik olub. Bundan əlavə, «**Torpaq islahatı haqqında**» qanunun 7-ci maddəsi üzrə edilmiş dəyişikliyə görə, bələdiyyə torpaqları istifadəyə yalnız bələdiyyə mülkiyyətində olan müəssisə, idarə və təşkilatlara ayrıla bilər. Bələdiyyə ehtiyat fondunun kənd təsərrüfatına yararlı torpaqları isə kənd təsərrüfatı istehsalı üçün hüquqi və fiziki şəxslərə yalnız icarəyə verilə bilər. Həmin qanunun 19-cu maddəsi üzrə əlavələrə görə, bələdiyyə ərazisində daimi yaşamaqla ən azı 5 il yaşayış yeri üzrə qeydiyyatda olan Azərbaycan vətəndaşları fərdi yaşayış evinin tikintisi üçün torpağın ayrılması istisna olmaqla, digər hallarda bələdiyyə torpaqları üzərində mülkiyyət hüququnu yalnız açıq torpaq hərracları və ya müsabiqələri vasitəsilə əldə edə bilərlər.

Torpaq hərracları və müsabiqələrinin keçirilməsi üçün hər bir rayonda komissiya yaradılıb. Komissiya 5 nəfərdən ibarətdir. Bura DTXK-nın yerli şöbələrindən 2, icra hakimiyyətindən 1, bələdiyyə şurasından 1 və ictimaiyyətdən 1 nəfər daxildir. Rayon torpaq komitəsinin sədri eyni zamanda Komissiya sədri təyin olunur.

İlk torpaq hərracları və müsabiqələri 16 aylıq fasilədən sonra, 2009-cu ilin aprel ayından başlayaraq keçirilməyə başlayıb. 1 sentyabr 2009-cu il tarixinə olan məlumata

⁵ “Azərbaycan” qəzeti. 12 dekabr 2008-ci il. <http://www.azerbaijan-news.az/index.php?Lng=aze&year=2008&Pid=30763>

⁶ “Azərbaycan” qəzeti. 12 dekabr 2008-ci il. <http://www.azerbaijan-news.az/index.php?Lng=aze&year=2008&Pid=30764>

görə, ölkənin 18 rayonunda 16 hərrac, 60 müsabiqə keçirilib⁷. Bunların bir neçə hərracın və müsabiqənin nəticələri ləğv edilib və təkrar keçirilib.

İqtisadi Təşəbbüslərə Yardım İctimai Birliyi həyata keçirdiyi «Azərbaycanda yerli özünüidarəetmənin gücləndirilməsi» layihəsi çərçivəsində Bərdə və Salyan rayonlarında bələdiyyə torpaqlarının satılması prosesinin monitorinqini aparıb. Monitorinqin aparılmasında məqsəd bələdiyyə mülkiyyətində olan torpaqların satışı və icarəsi ilə bağlı keçirilən hərrac və müsabiqələrin nə dərəcədə şəffaf və açıq təşkil edildiyini müəyyən etməkdir.

Monitorinq zamanı əhali, bələdiyyə üzvləri arasında sorğu və müsahibələr keçirilib, müşahidə aparılıb, qanunvericilik təhlil edilib.

⁷ “Torpaq” qəzetinin 1-6-cı sayları, 2009-cu il

MONİTORİNQİN APARILMA ÜSULLARI

14 avqust 2009-cu ildə Bərdə və Salyan rayonlarında bələdiyyə mülkiyyətində olan torpaqların satışı və icarəsi ilə bağlı keçirilən hərrac və müsabiqələrin monitorinqi iyul-avqust aylarını əhatə edib.

Monitorinq zamanı 2 dövr analiz edilib:

- *hərrac və ya müsabiqəöncəsi vəziyyətin analizi*
- *hərrac və ya müsabiqənin keçirilmə prosesinin analizi*

Hərrac və ya müsabiqəöncəsi vəziyyətin analizi. Bu dövrdə hərrac və ya müsabiqələrin keçirilməsi ilə bağlı məlumatların yayılma səviyyəsi, əhəlinin məlumatlılıq səviyyəsi öyrənilib. Eyni zamanda hərrac və ya müsabiqədə iştirak etmək istəyənlərin sənəd təqdim edərkən hansı problemlərlə üzləşdikləri və bu problemlərin səbəbləri araşdırılıb.

Hərrac və ya müsabiqənin keçirilmə vaxtının analizi. Bu dövrdə hərrac və ya müsabiqələrin nə dərəcədə qanunvericiliyə uyğun keçirilməsi, iştirakçılara nə dərəcədə bərabər şərait yaradılması öyrənilib. Habelə hərrac və ya müsabiqələrin keçirilməsinə səlahiyyətli olan Dövlət Torpaq və Xəritəçəkmə Komitəsinin bu prosesi hansı səviyyədə təşkil etməsi də monitorinqin obyektinə olub.

Monitorinqin aparılması zamanı aşağıdakı metodlardan istifadə edilib:

Qanunvericiliyin öyrənilməsi. Monitorinqin gedişində torpaq hərraclarının və müsabiqələrinin keçirilməsi ilə bağlı qüvvədə olan və yenidən dəyişiklik edilmiş hazırlanmış bütün qanunlar, qərarlar və digər normativ aktlar araşdırıldı. Torpaq hərraclarının və müsabiqələrinin nə dərəcədə qanunvericiliyə uyğun keçirildiyini müəyyənləşdirmək üçün onların keçirilmə prosedurları öyrənildi.

Sorğuların keçirilməsi. Hərrac və müsabiqəöncəsi situasiyanı öyrənək üçün satışa çıxarılan bələdiyyə torpağın məxsus olduğu kənd əhalisi arasında anonim sorğu keçirilib. Sorğu 2 ərazidə - Bərdə rayonu Yeni Daşkənd kəndində 59, Salyan rayonu Aşağı Noxudlu kəndində isə 30 respondent sorğuya cəlb edilib. Sorğuların aparılmasında məqsəd kənd əhalisinin hərrac və ya müsabiqənin keçirilmə tarixi və yeri ilə bağlı nə dərəcədə məlumatlıdır. Hərrac və sorğuların keçirilməsi ilə bağlı məlumatların əhəli arasında nə dərəcədə geniş yayılması və bu işdə hansı təşkilatın rol oynaması da öyrənilib.

Müsahibələrin aparılması. Monitorinq dövründə 4 qrup şəxslər arasında müsahibələr aparılıb. Birinci qrupa bələdiyyə üzvləri daxildir. Onlarla söhbətlərdə yeni qayda barədə fikirləri, qarşıya çıxan problemlər və onların aradan qaldırılması

istiqlamətində bələdiyyələrin təklifləri barədə müzakirələr aparılıb. İkinci qrupa yerli əhali daxildir. Əhali ilə onların məlumatlılıq səviyyəsi, yeni qaydalara münasibətləri öyrənilib. Üçüncü qrupa hərracda iştirak edən namizədlər daxildir. Namizədlərlə onlar sənəd təklif edən zaman hansı problemlərlə üzləşdiyi, hərrac və ya müsahibələrin nə dərəcədə şəffaf keçirilməsi ilə bağlı münasibətləri öyrənilib. Dördüncü qrupa hərrac və ya müsabiqəni təşkil edən komissiyanın üzvləri daxildir. Bu qrupla söhbətdə hərracların keçirilmə prinsipləri, nəticələrin rəsmiləşdirilməsi prosedurları barədə məlumat toplanılıb.

Müşahidələrin aparılması. Monitoring zamanı həm hərracöncəsi, həm də hərrac vaxtı müşahidə aparılıb. Hərracöncəsi dövrdə hərrac və ya müsabiqələrin keçirilməsi ilə bağlı elanların nə dərəcədə diqqəti cəlb edən yerlərdə yerləşdirilməsi və ümumiyyətlə belə elanların olub-olmaması izlənilib. Hərrac vaxtı isə hərrac və ya müsabiqənin keçirilməsi prosesi müşahidə edilib.

Sənədlərin ekspertizası. Monitoring zamanı hərrac və ya müsabiqəyə qədər aparılan sənədləşmə işləri, hərrac (müsabiqə) iştirakçılarına verilən sənədlər, habelə hərracdan (müsabiqədən) sonra zamanı aparılan sənədləşdirmə işləri analiz olunub.

BƏRDƏ

14 avqust 2009-cu il tarixdə Yeni Daşkənd bələdiyyəsinə məxsus 0,08 ha torpaq sahəsinin satılması ilə bağlı Bərdə rayonunda müsabiqə keçirilib. İTYİB-in layihə eksperləri Samir Əliyev və Bərdə rayonunda fəaliyyət göstərən Bələdiyyələrin Resurs Mərkəzinin koordinatoru Ləman Babayeva müsabiqəni müşahidə ediblər.

Yeni Daşkənd bələdiyyəsi haqqında qısa arayış: Yeni Daşkənd bələdiyyəsi 782.41 ha əraziyə və 2516 nəfər əhaliyə malik Yeni Daşkənd kəndində yerləşir. Bələdiyyə ərazisində ümumilikdə 566 ailə yaşayır. Seçicilərin sayı 1317 nəfərdir. Yaşayış torpaqlarının ümumi ərazisi 112 hektardır. Bələdiyyə torpaqları 135.62 ha, bələdiyyə ehtiyat fondu isə 11.40 ha təşkil edir.



Müsabiqənin monitorinqi 2 mərhələdə aparılıb və iyul-avqust aylarının əhatə edib.

Birinci mərhələdə müsabiqəöncəsi vəziyyət təhlil edilib. Bu dövrdə müsabiqə barədə məlumatların yayılması səviyyəsi, əhalinin məlumatlılığı və müsabiqədə iştirak üçün müraciət edənlərin üzləşdikləri problemlərin yaranma səbəbləri araşdırılıb.

Əhalinin məlumatlılıq səviyyəsini öyrənmək üçün İTYİB Bərdə rayonunun Yeni Daşkənd kəndi əhalisi arasında sorğu keçirib. Sorğuya 56 nəfər (hər ailədən 1 nəfər olmaq şərti ilə) cəlb edilib ki, bu da kənddə yaşayan ailələrin 10%-ni təşkil edir (**Əlavə 1**).

Sorğunun aparılmasında məqsəd 14 Avqust 2009-cu il tarixində Bərdə şəhərində Yeni Daşkənd bələdiyyəsinə məxsus olan və yaşayış üçün nəzərdə tutulan 0,08 ha torpaq sahəsinin satışı ilə bağlı keçiriləcək müsabiqə barədə əhalinin məlumatlılıq səviyyəsini öyrənmək olub. Məlumat üçün bildirək ki, sorğu anonim aparılıb.

Sorğunun təhlili göstərdi ki, avqustun 14-də keçiriləcək müsabiqə barədə əhalinin məlumatlılıq səviyyəsi qənaətbəxşdir. Bu işdə bələdiyyənin xidməti əvəzolunmazdır. Aparılan müşahidə və sorğuların nəticələrinə əsaslanaraq əhali yalnız bələdiyyənin şifahi məlumatlandırması, yəni küçə toplantıları vasitəsilə müsabiqə haqqında informasiya əldə ediblər. Belə ki, nə müsabiqənin keçirildiyi Yeni Daşkənd bələdiyyəsi ərazisi, nə rayon mərkəzi, nə də digər yerlərdə müsabiqə ilə bağlı elan və ya digər informasiyaya rast gəlinmədi. Bu onu göstərir ki, rayon ərazisində müsabiqənin keçirilməsi ilə bağlı heç bir yerdə yazılı elanlar vurulmur.

Elanların yayılmamasını Hərəcə komissiyasının təmsilçiləri vətəndaşlar arasında ayrışkıllıq salmamaq, yəni müsabiqəyə çıxarılan ərazinin sakinlərindən başqa digər ərazi

sakinlərinin də eyni dərəcədə məlumat əldə etməsinə bərabər şərait yaratmaq məqsədi daşması ilə əsaslandırılıblar. Bunun üçün də “Torpaq” qəzeti vasitəsilə informasiyanın yayılmasına üstünlük verirlər. Amma nəzərə alsaq ki, Bərdə rayonuna hər ay cəmi 5 nüsxə “Torpaq” qəzeti gəlir ki, onda əhalinin məlumatlara əlçatanlığı ilə bağlı təsəvvür formalaşdırmaq olar. Həmçinin sorğunun nəticələri də göstərdi ki, respondentlər nəinki “Torpaq” qəzetini oxumur, hətta belə mətbu orqanının olması barədə xəbərdar deyillər. Bu isə onu göstərir ki, elanların “Torpaq” qəzeti vasitəsilə yayılması hazırkı mühitdə o qədər də əlverişli deyil.

Sorğuda respondentlər müsabiqələrin keçirilməsi ilə bağlı məlumatları daha çox bələdiyyənin özündən, TV vasitəsilə əldə etməyə üstünlük verdiklərini bildiriblər. (Əlavə 1). Ümumi nəticələrə baxsaq belə qərara gəlmək olar ki, müsabiqə və hərrac zamanı informasiyanı ən yaxşı halda birbaşa bələdiyyə ilə əlaqəsi olan və torpaq almaq iddiasında olan vətəndaşlar əldə edirlər.

Sorğuda respondentlər torpaq hərraclarında və ya müsabiqələrində iştirak etməkdə maraqlı olduqlarını bildiriblər. Torpaq hərraclarında və ya müsabiqələrində iştirak etmək istəməyənlər isə ənənəvi qayda da satışa üstünlük verirlər və qiymətin bahalaşmasından narahatdırlar. Məsələn, sorğu keçiriləndə də belə respondentlərə rast gəldindi ki, ailədə bir neçə evlənmiş övladlar var, onların ailəsi də artıq böyüyüb, amma torpaq ala bilmirlər ki, ev tikib ayrılınsınlar. Hərracla torpaq almağa da maddi imkanları çatmır.

Monitoring çərçivəsində müsabiqədə iştirak üçün müraciət edən namizədlərlə müsahibələr aparılıb. Məlumat üçün bildirək ki, 14 avqust tarixindəki müsabiqədə iştirak üçün 3 nəfər müraciət edib:

1. **Əkbərov Elgiz** – Bərdə rayonu Zümürxan kənd sakini
2. **Əkbərov Vaqif** - Bərdə rayonu Zümürxan kənd sakini
3. **Cəlilov Azər** - Mingəçevir şəhər sakini



Müsahibələrdə namizədlər torpaq müsabiqəsində iştirak üçün sənəd təqdim edərkən heç bir problemlə üzləşmədiklərini bildiriblər. Müsabiqə və ya hərracda iştirak üçün

müraciət etdikdə hər hansı maneə ilə üzləşmədiklərini Yeni Daşkənd bələdiyyəsinin sakinləri də sorğu zamanı bildiriblər (**Əlavə 1**)

Müsabiqə öncəsi rayonda fəaliyyət göstərən bir sıra bələdiyyə üzvləri ilə də müsahibələr aparılıb. Onlardan yeni qayda ilə bağlı münasibətlər öyrənilib. Bələdiyyə üzvləri satışa çıxarılan torpaq sahəsinin sənədləşdirmə işindən narazılığı bildiriblər. Belə ki, onların fikrincə, bəzən satışa çıxarılan torpağın Torpaq Komitəsində və Dövlət Əmlakının Reyestri idarəsində qeydiyyatı torpağın öz qiymətindən baha başa gəlir. Bu da torpağın qiymətinin şişməsinə gətirib çıxarır. Burada söhbət təkəcə rəsmi yox, həm də qeyri-rəsmi ödənişlərdən gedir. Bəzi hallarda hərraca (müsabiqəyə) çıxarılan torpağın sənədləşdirilməsinə çəkilən xərclər (rəsmi və qeyri-rəsmi) torpağın satış qiymətindən çox olur. Belə ki, apardığımız müsahibələrdən və söhbətlərdən məlum olur ki, satışa qədər torpağın sənədləşməsinə çəkilən xərc hərrac və müsabiqədə satılan qiymətdən 3-4 dəfə baha ola bilər. Bu vəsaitlər isə bir qayda olaraq torpağı alan şəxs tərəfindən ödənilir. Məsələn, 500 manata torpaq alan şəxs əlavə olaraq 2000 manata qədər qeyri-rəsmi xərc ödəyir.

Hərracın (müsabiqənin) nəticələri ləğv olunduqda (müsabiqənin qalibi qalibiyyətdən imtina etdikdə, alternativ olmadıqda və s.) bələdiyyə torpağın sənədlərinin (torpağın yüklülüyü haqqında və s.) hazırlanması prosesi yenidən təkrar olunur və bunu üçün əlavə olaraq rəsmi və qeyri rəsmi xərc çəkir. Bu isə torpağın qiymətini daha da bahalaşdırır.

Torpağın qiymətinə təsir edən amillərdən biri də rayon üzrə sonuncu hərracda torpağın satış qiymətinin növbəti hərrac üçün ilkin qiymət olması mexanizmidir. Bu hal torpaq satışında problemlər yaradır. Belə ki, rayon mərkəzində olan torpağın hərracından sonra ucqar bir kəndə məxsus torpağın hərraca çıxarılması onun satışına problem yaradır. Bunu həm komissiya üzvləri, həm də bələdiyyə üzvləri bildiriblər.

İkinci mərhələdə müsabiqənin keçirilməsi analiz edilib. Bu dövrdə müsabiqələrin qanunvericiliyə uyğun şəkildə keçirilməsi səviyyəsi, iştirakçılara nə dərəcədə bərabər şərait yaradılması öyrənilib. Habelə hərrac və ya müsabiqələrin keçirilməsinə səlahiyyətli olan Dövlət Torpaq və Xəritəçəkmə Komitəsinin bu prosesi hansı səviyyədə təşkil etməsi də monitorinqin obyektinə olub.

Bərdə rayonunda qanunvericiliyə uyğun olaraq 5 nəfərdən ibarət hərrac və müsabiqə komissiyası yaradılıb. Komissiya üzvləri aşağıdakılardır:

1. **Həsən Həcənöv**, *Bərdə rayonu Torpaq Komitəsinin sədri (sədr)*
2. **Əhməd Qarayev**, *Bərdə rayonu İcra Hakimiyyətinin əməkdaşı (üzv)*
3. **Vüqar Cəlalov**, *Bərdə rayonu Torpaq Komitəsinin baş məsləhətçisi (üzv)*
4. **Namət Həsənov**, *Bələdiyyələrin Əlaqələndirmə Şurasının təmsilçisi (üzv)*

5. **Sahib Vəliyev**, *Tikinti firmasının işçisi, ictimaiyyətin nümayəndəsi (üzv)*

Müsabiqədənəncə hərrac və müsabiqə komissiyasının üzvləri ilə də söhbət aparılıb. Söhbət zamanı məlum oldu ki, ictimaiyyətin nümayəndəsi olan Sahib Vəliyev rayon İcra Hakimiyyətinin təqdimatı əsasında müəyyənləşdirilir.



Bələdiyyə üzvləri ilə aparılan müsahibələrdən məlum oldu ki, onlar komissiyanın tərkibindən narazıdırlar. Onların fikrincə, komissiyanın tərkibinə ən azı satılan torpağın məxsus olduğu bələdiyyənin 1 nümayəndəsi, 1 nəfər isə kənd sakini olmalıdır. Və komissiyanın tərkibi daimi yox, rotasiya qaydasında dəyişilməlidir.

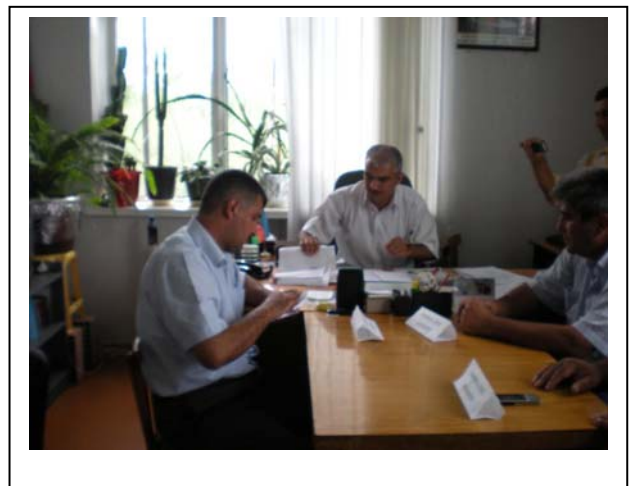
Qeyd edək ki, müsabiqədə iştirak üçün vətəndaşlar Hərrac komissiyasına şəxsiyyət vəsiqəsi və ərizə ilə müraciət edirlər. Komissiyanın hazırlıq iclasında sənədlərə baxılır və qaydasında olarsa vətəndaş müsabiqəyə buraxılır. Müsabiqədə hər bir müraciətçi torpağı almaq üçün təklif etdiyi məbləği xüsusi blankda yazır və zərfin içinə qoyulur. Bundan sonra zərf müraciətçinin yanında möhürlənir. Və hər bir müraciətçi zərfin yapışdırılmış hissəsində öz imzasını qoyur.

14 avqust 2009-cu il tarixində keçirilən müsabiqədə satışı çıxarılan və Yeni Daşkənd bələdiyyəsinə məxsus olan 0,08 ha torpaq sahəsinin normativ qiyməti 152,75 manat olub⁸. Torpağın müsabiqə qiyməti isə 360 manat olub. Müsabiqədə torpaq üçün təklif edilən qiymətlər aşağıdakı kimi olub:

1. **Əkbərov Elgiz** (Bərdə rayonu Zümürxan kənd sakini) – **370 AZN**
2. **Əkbərov Vaqif** (Bərdə rayonu Zümürxan kənd sakini) – **375 AZN**
3. **Cəlilov Azər** (Mingəçevir şəhər sakini) – **400 AZN**

Müsabiqənin qaydasına əsasən, ən çox pul təklif edən Mingəçevir şəhər sakini Cəlilov Azər müsabiqənin qalibi elan edilib. Qaliblə 2 nüsxə olmaqla nəticə protokolu imzaladı. Onun biri qalibdə, digəri isə Komissiyada qaldı.

İndiyədək Bərdə rayonunda cəmi 5 müsabiqə keçirilib: Cari ilin mayın 8-də 2,



⁸ "Torpaq" qəzeti, N: 06 (06), 14 iyul 2009-cu il

mayın 29-da 2 müsabiqə. Bunlardan biri baş tutmayıb, çünki iki iddiaçı olub və iddiaçılardan birinin şəxsiyyət vəsiqəsi Sovet dövründə alındığı üçün hüquqi əhəmiyyət kəsb etməyib. Buna görə də alternativsiz müsabiqə baş tutmayıb. 14 avqustda müsabiqəyə çıxarılan torpaq da baş tutmayan müsabiqədə satılmayan torpaq olub.

Bərdə rayonunda aparılan müşahidələr və sorğular göstərdi ki, müsabiqə və hərraclarda formal rəqabət mühiti yaradılır. Bunun üçün “yalançı namizədlər” qeydiyyatdan keçir və hərracın (müsabiqənin) nəticəsi olaraq torpaq real rəqabətin əsasında yox, razılaşıdırılmış qiymətə satılır. Bütün bu proses hərrac və müsabiqəyə qədər həll edilir.

Yekun olaraq onu qeyd etmək istərdik ki, Bərdə rayonunda əhalinin maarifləndirilməsi işi çox aşağıdır. Bu isə bir sıra sui-istifadə hallarına yol açır. Bir sıra hallarda sifarişçi və icraçılar alqı-satqı prosesini daxili razılaşıdırma və qaydalarla aparırlar. Əhali isə bilgisiz olduğu üçün prosesə qatılmaqdan çəkinir və hələ gözləmə mövqeyi tuturlar. Hərrac Komissiyasında müsabiqə və hərracın yalnız digər ərazilərin vətəndaşları üçün olduğunu bildirlər. Onların fikrincə, torpağın məxsus olduğu kənd əhalisinin hərrac və müsabiqədə iştirak hüququ yoxdur. Ancaq müşahidələrdə paradoks ortaya çıxır. Məsələn, Bərdə bələdiyyəsinin əməkdaşının dediyinə görə, yeni qaydanın tətbiqindən sonra Bərdə bələdiyyəsi bir neçə fərdi yaşayış üçün torpaq sahəsi satıb. Bunun üçün bələdiyyə Hərrac komissiyasının və Dövlət Torpaq və Xəritəçəkmə Komitəsinin müraciət ediblər. Ancaq adları çəkilən qurumlar bələdiyyəyə hərrac keçirməyə icazə verməmiş, səbəb kimi isə göstərmişdirlər ki, hərrac digər ərazilərdə yaşayan vətəndaşlar üçündür. Əgər torpaq almaq istəyən vətəndaş Bərdə bələdiyyəsinin ərazisində yaşayırsa bu zaman bələdiyyə torpağı ancaq müsabiqə ilə sata bilər. Digər bir misalda əksinədir. Belə ki, Yeni Daşkənd bələdiyyəsində də ona görə müsabiqə təşkil olunub ki, iddiaçılardan heç biri Yeni Daşkənd bələdiyyəsinin vətəndaşı deyil. Göründüyü kimi bələdiyyə torpağının hansı hallarda və kimlər üçün hərracsız və ya müsabiqəsiz barədə satılması haqda məlumatlar fərqlidir.

Rayonda monitoring nəticəsində aşkar olunan digər problem ondan ibarətdir ki, heç bir hüquqi əsas olmadan hərrac və ya müsabiqənin nəticələri ləğv olunur. Məsələn, Ədliyyə Nazirliyinin Bələdiyyələrlə İş Mərkəzi Yeni Daşkənd bələdiyyəsinin 14 avqust 2009-cu ildə müsabiqəyə çıxartdığı və Cəlilov Azərin qalib olduğu müsabiqənin ləğv olunması ilə bağlı Yeni Daşkənd bələdiyyəsinə məktub ünvanlayıb. Əsas kimi satılmış torpağın qiymətinin real bazar qiymətinə uyğunlaşdırılmaması göstərilib. Məktubda satılan torpağın bazar qiymətinə uyğun olaraq hər 100 kv.m-nin ilkin satış qiymətinin 120-150 AZN civarında olması göstərilib. Sözü gedən torpaq isə müsabiqədə hər 100 kv.m üçün 50 AZN-a satılıb. Nazirliklə bələdiyyə arasında aparılan danışıq nəticəsində razılığa gəlinib ki, müsabiqənin qalib olan Azər Cəlilov əlavə olaraq torpağın hər 100 kv.m-nə 5

manat ödəsin (Bu halda torpağın hər 100 kv.m-ri 60 manat olur) və qəbz də daxil olmaqla sənədlər Nazirliyə göndərsin.

Digər fakt. Nazirlik Daşkənd bələdiyyəsinin həmin ərazidə yaşayan 8 vətəndaşa (hər biri 0,08 ha olmaqla) fərdi yaşayış evinin tikilməsi ilə bağlı alqı-satqı qaydası ilə verdiyi 0.64 ha torpaq haqqında göndərdiyi protokolu ləğv edib. Danışıqlar nəticəsində torpağın hər sotunun qiyməti 60 manat olmaqla yerli əhaliyə satılması barədə razılıq əldə olunub.

Yekun olaraq onu qeyd etmək olar ki, bütün sövdələşmələr və gizli danışıqlar hərrac və ya müsabiqəyə qədər həll olunur. Hərrac və müsabiqənin keçirilməsi isə daha çox formal xarakter daşıyır.

SALYAN

14 avqust 2009-cu il tarixdə Aşağı Noxudlu bələdiyyəsinə məxsus torpaq sahəsinin satılması ilə bağlı Salyan rayonunda hərrac keçirilib. Hərraca ümumi sahəsi 0.26 ha olan 4 torpaq sahəsi çıxarılıb. Bu torpaqların 3-ü sahibkarlıq (0,06 ha, 0,1 ha və 0,05 ha), 1-i isə fərdi mənzil tikintisi üçün (0,05 ha) nəzərdə tutulub. İTYİB-in Salyan rayonu üzrə nümayəndəsi Emil Məmmədov hərracı müşahidə edib.

Aşağı Noxudlu bələdiyyəsi haqqında qısa arayış:
Aşağı Noxudlu bələdiyyəsi 750 ha əraziyə və 1700 nəfər əhaliyə malik Aşağı Noxudlu kəndində yerləşir. Bələdiyyə ərazisində ümumilikdə 450 ailə yaşayır. Seçicilərin sayı 870 nəfərdir. Yaşayış torpaqlarının ümumi ərazisi 100 hektardır. Bələdiyyə torpaqları 150 ha, bələdiyyə ehtiyat fondu isə 30 ha təşkil edir.



Satışa çıxarılan torpaqların normativ və satış qiymətləri aşağıdakı kimi müəyyən edilib
(Cədvəl 1):

Cədvəl 1

	Torpağın sahəsi (hektar)	Satışda normativ qiymət (manatla)	Hərracda ilkin qiymət (manatla)	Hərrac addımı (manatla)	Satılma məqsədi
Lot 1	0,06	50,09	300	30	sahibkarlıq
Lot 2	0,10	151	400	40	fərdi mənzil tikintisi
Lot 3	0,05	41,74	200	20	sahibkarlıq
Lot 4	0,05	41,74	200	20	sahibkarlıq

Mənbə: “Torpaq” qəzeti, N: 06 (06), 14 iyul 2009-cu il

Hərracın monitorinqi 2 mərhələdə aparılıb və iyul-avqust aylarının əhatə edib.

Birinci mərhələdə hərracöncəsi vəziyyət təhlil edilib. Bu dövrdə hərrac barədə məlumatların yayılması səviyyəsi, əhalinin məlumatlılığı və hərracda iştirak üçün müraciət edənlərin üzləşdikləri problemlərin yaranma səbəbləri araşdırılıb.

Əhalinin məlumatlılıq səviyyəsini öyrənmək üçün İTYİB Salyan rayonunun Aşağı Noxudlu kəndi əhalisi arasında sorğu keçirib. Sorğuya hər ailədən 1 nəfər olmaqla 30 nəfər cəlb edilib ki, bu da kənddə olan ev təsərrüfatlarının 7%-ni təşkil edir. **(Əlavə 2).**

Sorğunun aparılmasında məqsəd 14 Avqust 2009-cu il tarixində Salyan şəhərində Aşağı Noxudlu bələdiyyəsinə məxsus olan və yaşayış üçün nəzərdə tutulan 0,26 ha torpaq sahəsinin satışı ilə bağlı keçiriləcək hərrac barədə əhalinin məlumatlılıq səviyyəsini öyrənmək olub. Sorğu anonim aparılıb.

Sorğunun təhlili göstərir ki, avqustun 14-də keçiriləcək hərrac barədə əhalinin məlumatlılıq səviyyəsi aşağıdır. Rəyi soruşulanların yarıdan çoxu, yəni 53,3%-i hərrac barədə məlumatsız olduqlarını bildiriblər. Cəmi 40%-i müsbət cavab verib. Məlumatların yayılmasında əsas ağırlıq isə bələdiyyənin və əhalinin üzərinə düşür. Hərrac barədə məlumatı olanların təxminən yarısı (44%) məlumatı bələdiyyədən, 1/3-i isə (29%) ictimai iaşə obyektlərindən (çayxanalardan) aldıklarını göstəriblər. Yerdə qalanları isə qonşusundan faydalanıb. **(Əlavə 2)**

Aparılan müşahidə və sorğuların nəticələrinə görə, əhali hərrac haqqında məlumatı şifahi şəkildə əldə edirlər. Belə ki, monitoring zamanı nə torpağı hərraca çıxarılan bələdiyyə ərazisində, nə də rayon mərkəzində yazılı elanlara rast gəlinmədi. Salyan rayonuna cəmi 7 nüsxə "Torpaq" qəzeti gəlir ki, bunlara da əlçatanlığı aşağı səviyyədədir. Sorğuda iştirak edənlərin heç biri "Torpaq" qəzetindən məlumat aldığını qeyd etməyib. Hətta müsahibə aparılan bələdiyyə üzvləri də bu qəzeti əldə etmək imkanlarının olmadığını bildiriblər. Bu onu göstərir ki, hərracın (müsabiqənin) keçirilməsi ilə bağlı heç bir yerdə yazılı elanlar vurulmur. Əhali məlumatları şifahi olaraq bələdiyyədən və ictimai-iaşə obyektlərindən əldə edir. Hərracların (müsabiqələrin) keçirilməsi ilə bağlı bildirişlərin çap olunduğu "Torpaq" qəzetinə isə həm rayonda, həm də kənd ərazisində rast gəlmək mümkün deyil. İstər əhalinin, istərsə də bələdiyyələrin bu qəzeti əlçatanlığı yox səviyyəsindədir.

Əhali torpaq hərraclarında və ya müsabiqələrində iştirak etməkdə maraqlıdırlar. Ancaq respondentlərin 80%-i hərrac və müsabiqələrin keçirilməsi ilə bağlı məlumatların yayılması səviyyəsindən narazılığını bildiriblər. Rəyi soruşulanların təxminən yarısı (47%) istəyir ki, torpaq satışı ilə bağlı elanlar evlərə bildiriş verilməsi yolu ilə yayılsın. Respondentlərin 36,7%-i bu tip məlumatları bələdiyyənin özündən, 16,7%-i isə TV vasitəsilə əldə etməyə üstünlük verir. **(Əlavə 2)**

Torpaq hərraclarında və ya müsabiqələrində iştirak etmək istəməyənlər *qiymətin bahalaşmasından və nəticələrin əvvəldən bilinməsindən narahatdırlar*.

Monitoring çərçivəsində hərracda iştirak üçün müraciət edən namizədlərlə müsahibələr aparılıb. Məlumat üçün bildirək ki, 14 avqust tarixindəki hərracda iştirak üçün 12 nəfər müraciət edib:

1. **İbrahimov Habil İbrahim oğlu** - Salyan şəhəri, M.Rəsulzadə küçəsi, ev 61
2. **Bayramov Bayram Ağaqlu oğlu** - Salyan şəhəri, Ə.Hüseynov küçəsi, ev 35

3. **Məcıdov Anar Rəfail oğlu** - Salyan şəhəri, B.Talıblı küçəsi, ev 9/1
4. **İsmayılov Şirin Elton oğlu** - Salyan şəhəri, Şəhriyar küçəsi, ev 13
5. **Tağıyev Malik Bahadır oğlu** - Salyan şəhəri, M.Dadaşov küçəsi, ev 71
6. **Gözəlov Ülvi İslam oğlu** - Salyan şəhəri, N.Babayev küçəsi, ev 5
7. **Nəcəfov Mahir Ərəstun oğlu** - Salyan rayonu, Aşağı Noxudlu kəndi
8. **Cəfərov Kərim Bayram oğlu** - Salyan rayonu, Aşağı Noxudlu kəndi
9. **Nəcəfov Əyyar Xankişi oğlu** - Salyan rayonu, Aşağı Noxudlu kəndi
10. **Rzayev Çingiz Ağamirzə oğlu** - Salyan rayonu, Aşağı Noxudlu kəndi
11. **Hüseynov Şamo Ağacan oğlu** -- Bakı şəhəri
12. **Salmanov Xəlid Əlizadə oğlu** -- Salyan rayonu, Aşağı Noxudlu kəndi



Monitoring nəticəsində hərrac və müsabiqələrdə iştirak üçün müraciət zamanı hər hansı maneənin olması ilə bağlı faktlar aşkarlanmadı. Müsahibələrdə namizədlər torpaq hərraclarında iştirak üçün sənəd təqdim edərkən heç bir problemlə üzləşmədiklərini bildiriblər. Müsabiqə və ya hərracda iştirak üçün müraciət etdikdə hər hansı maneə ilə üzləşmədiklərini Aşağı Noxudlu bələdiyyəsinin sakinləri də sorğu zamanı bildiriblər (Əlavə 2)

Hərracöncəsi rayonda fəaliyyət göstərən bir sıra bələdiyyə sədrləri və üzvləri ilə də görüşlər keçirilib və müsahibələr aparılıb. Bələdiyyə üzvləri satışa çıxarılan torpaq sahəsinin sənədləşdirmə işindən narazılığı bildiriblər. Bələdiyyə sədrləri ilə söhbətdən qeyd olundu ki, torpağı hərraca çıxarmaq üçün əvvəlcə ona mülkiyyət hüququ alınmalıdır. Bunun üçün isə Daşınmaz Əmlakın Reyestri Şöbəsinə və DTXÇ komitəsinin müvafiq qurumlarına müraciət edilir. Torpağın rəsmiləşdirilməsi üçün rəsmi və qeyri rəsmi ödənişlər edilir. Bu da torpağın qiymətinin şişməsinə gətirib çıxarır. Bələdiyyələr çıxış yolunu əhali ilə "centlmen sövdələşməsi"ndə görür. Bunun üçün torpağı almaq istəyən şəxslərlə hərracöncəsi danışıqlar aparılır. Torpağı almaq istəyən şəxs hərracdan öncə torpağın qeydiyyatı üçün çəkilən xərcləri ödəyir. Əksər hallarda hərraca (müsabiqəyə) çıxarılan torpağın sənədləşdirilməsinə çəkilən xərclər (rəsmi və qeyri-rəsmi)

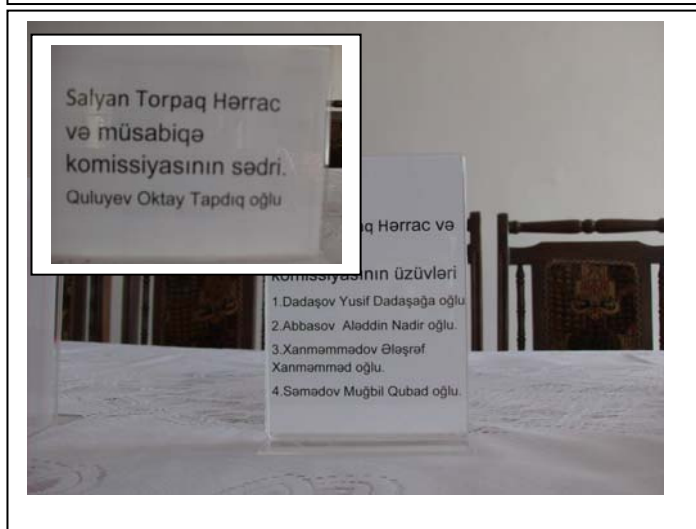
torpağın satış qiymətindən çox olur. Məsələn, hərracda iştirak edən namizədlərlə müsahibələrdə məlum oldu ki, onlardan biri alacağı torpaq üçün artıq 1000 manat ödəyib. Hərracda alternativliyi təmin etmək üçün özü ilə formal olaraq 2 nəfər gətirib. Müsabiqə və hərraclarda formal rəqabət mühitinin yaradılması əsas problemlərdən biridir. Bunun üçün “yalançı namizədlər” qeydiyyatdan keçir və hərracın (müsabiqənin) nəticəsi olaraq torpaq real rəqabətin əsasında yox, razılaşdırılmış qiymətə satılır.

İkinci mərhələdə hərracın keçirilmə prosesi analiz edilib. Bu dövrdə müsabiqələrin qanunvericiliyə uyğun şəkildə keçirilməsi səviyyəsi, iştirakçılara nə dərəcədə bərabər şərait yaradılması öyrənilib. Habelə hərrac və ya müsabiqələrin keçirilməsinə səlahiyyətli olan Dövlət Torpaq və Xəritəçəkmə Komitəsinin bu prosesi hansı səviyyədə təşkil etməsi də monitorinqin obyektinə olub.

Salyan rayonunda qanunvericiliyə uyğun olaraq 5 nəfərdən ibarət hərrac və müsabiqə komissiyası yaradılıb. Komissiya üzvləri aşağıdakılardır:

1. **Quliyev Oktay**, rayon torpaq şöbəsinin müdiri
2. **Dadaşov Yusif**, rayon torpaq şöbəsinin müdirinin müavini
3. **Abbasov Aləddin**, Salyan RİH-in başçısının müavini
4. **Xanməmmədov Ələşraf**, Salyan şəhər Bələdiyyəsinin sədri
5. **Səmədov Muğbil**, İctimaiyyət nümayəndəsi

Müsabiqədən öncə hərrac və müsabiqə komissiyasının üzvləri ilə də söhbət aparılıb. Söhbət zamanı məlum oldu ki, ictimaiyyətin nümayəndəsi olan Səmədov Muqabil rayon İcra Hakimiyyətinin təqdimatı əsasında müəyyənləşdirilir.



Qeyd edək ki, “Dövlət və bələdiyyə mülkiyyətində olan torpaqların mülkiyyət və icarəyə verilməsi ilə bağlı torpaq müsabiqələrinin və hərraclarının keçirilməsi

qaydaları”na əsasən hərracda iştirak üçün vətəndaşlar Hərrac komissiyasına şəxsiyyət vəsiqəsi və ərizə ilə müraciət edirlər. Komissiyanın hazırlıq iclasında sənədlərə baxılır və qaydasında olarsa vətəndaş hərraca buraxılır. Hərrac iştirakçılarının hər birinə bilet verilir.



Hərracda 1-ci və 2-ci lotda olan torpaq sahəsi ikinci addımda, 3-cü lot 1-ci addımda, 4-cü lotda olan torpaq isə üçüncü addımda satılıb.

Hərracın qalibləri aşağıdakı şəxslər olub (**Cədvəl 2**):

1. Hüseyinov Şamo Ağacan oğlu –Bakı şəhər sakini
2. İsmayılov Şirin Elton oğlu-Salyan şəhər sakini
3. Məcidov Aruz Rəfail oğlu—Salyan şəhər sakini
4. Cəfərov Kərim Bayram - Yuxarı Noxudlu

Cədvəl 2

Qalibin adı	Qalibi olduğu torpağın sahəsi (ha) və təyinatı (sahibkarlıq yoxsa yaşayış)	Torpaq neçə addıma uduldu	Torpağın hərracda satılan qiyməti, manatla
Hüseyinov Şamo Ağacan oğlu (Bakı)	0.05 Sahibkarlıq	2-ci	240
İsmayılov Şirin Elton oğlu (Salyan şəhəri)	0.10ha Həyətəyanı	2-ci	480
Məcidov Aruz Rəfail oğlu (Salyan şəhəri)	0.06 Sahibkarlıq	1-ci	330
Cəfərov Kərim Bayram – (Salyan, Yuxarı Noxudlu)	0.05 Sahibkarlıq	3-cü	260

Hərracda torpağın sotu orta hesabla 50 manata satılıb.

Hərracın qaydasına əsasən, ən çox pul təklif edən şəxslər hərracın qalibi elan ediliblər. Qaliblə 2 nüsxə olmaqla nəticə protokolu imzaladı. Onun biri qalibdə, digəri isə Komissiyada qaldı.

Salyan rayonunda keçirilən hərraclarda problemlərdən biri də torpağın qiymətinin formalaşması mexanizmidir. Belə ki, rayon üzrə sonuncu hərracda torpağın satış qiymətinin növbəti hərrac üçün ilkin qiymət olması mexanizmi özünü doğrultmur. Rayon mərkəzində olan torpağın hərracından sonra ucqar bir kəndə məxsus torpağın hərraca çıxarılması onun satışına problem yaradır. Hərracın (müsabiqənin) nəticələri ləğv olunduqda (müsabiqənin qalibi qalibiyyətdən imtina etdikdə, alternativ olmadıqda və s.) bələdiyyə torpağın sənədlərinin (torpağın yüklülüyü haqqında və s.) hazırlanması prosesi yenidən təkrar olunur və bunu üçün əlavə olaraq rəsmi və qeyri rəsmi xərc çəkir.

Digər tərəfdən hərraca və müsabiqəyə çıxarılan torpağın ilkin qiyməti təyin olunan zaman real bazar qiyməti nəzərə alınmır.

Hərracın keçirilməsində müşahidə edilən nöqsanlardan biri də hərracda üstün hüquqa malik olan iştirakçıların fərqləndirici biletlərlə təmin olunmamasıdır. Qaydalara görə, üstünlük hüququna malik olan şəxslərə fərqləndirici bilet verilməlidir. Amma müşahidə nəticəsində məlum olub ki, müharibə veteranı olduğuna görə üstün hüquqa malik Şamo Hüseynova verilən bilet digərlərinin biletindən fərqlənməyib.

NƏTİCƏ

Bələdiyyə torpaqlarının ancaq hərrac və ya müsabiqə vasitəsilə satılması mexanizminin tətbiqində əsas məqsəd kimi torpaqdan istifadə və icarə hüquqlarının açıq hərrac və ya müsabiqə yolu ilə alqı-satqısını keçirmək, torpaqların dövriyyəsinin səmərəliliyini yüksəltmək, hüquqi və fiziki şəxslər arasında sağlam rəqabəti təmin etməkdən ibarət olduğu göstərilirdi. Nəzəri baxımdan bu mexanizm səmərəli olsa da, Azərbaycanda onun reallaşmasında xeyli nöqsanlar mövcuddur. İyul-avqust aylarında Bərdə və Salyan rayonlarında apardığımız monitorinqin nəticəsi göstərir ki, bu nöqsanlar özünü hərrac və ya müsabiqənin bütün mərhələlərində göstərir.

Monitorinq zamanı keçirilmiş sorğular və müsahibələr, habelə aparılmış müşahidələr göstərdi ki, əsas problemlər hərrac və müsabiqəyə qədər olan dövrdə baş verir. Məhz bu dövrdə "centlmen razılaşmaları" baş verir. Hərrac və ya müsabiqənin keçirilməsi isə daha çox formal xarakter daşıyır. Ancaq hərrac və ya müsabiqədən sonrakı dövrdə də müəyyən problemlər ortaya çıxır.

Hərrac və müsabiqə öncəsi vəziyyətin analizi göstərdi ki, insanların torpaq satışı barədə məlumatlara əlçatanlığında problemlər mövcuddur. Bu məlumatlar ancaq şifahi şəkildə yayılır. **"Dövlət və bələdiyyə mülkiyyətində olan torpaqların mülkiyyət və icarəyə verilməsi ilə bağlı torpaq müsabiqələrinin və hərraclarının keçirilməsi qaydaları"**na əsasən təşkilatçı, yəni Dövlət Torpaq və Xəritəçəkmə Komitəsi müsabiqə və ya hərracın keçirilməsi haqqında bildirişi kütləvi informasiya vasitələri ilə yayılmasını təşkil etməlidir. Düzdür, Komitə "Torpaq" qəzetində hərrac və müsabiqələrin keçirilməsi barədə bildirişlər çap edir. Ancaq ayda 1000 nüsxə çap olunan bu mətbuat orqanına əlçatanlıq aşağı səviyyədədir. Monitorinq çərçivəsində məlum oldu ki, Bərdə rayonuna cəmi 5, Salyan rayonuna isə 7 nüsxə "Torpaq" qəzeti gəlir. Bu nüsxələri əsasən torpaq komitəsinin yerli şöbəsi və rayon icra hakimiyyəti əldə etdiyindən bələdiyyə və əhaliyə demək olar ki, heç nə çatmır. Məhz bunun nəticəsidir ki, sorğu iştirakçıları və bələdiyyə üzvləri belə bir qəzeti ümumiyyətlə görmədiklərini bildiriblər.

Bundan başqa qəzetdə qanunvericilikdə çap olunması məcburi olan məlumatların bir hissəsi əksini tapmır (**Əlavə 3**). Bunlar aşağıdakılardır:

- *torpağı müsabiqəyə və ya hərraca çıxaran hüquqi şəxsin, yəni bələdiyyənin ünvanı, dövlət qeydiyyatından keçməsi barədə şəhadətnamənin nömrəsi (ancaq bələdiyyənin adı göstərilir);*
- *müsabiqə və ya hərracın keçirilməsi şərtləri;*
- *müsabiqə və ya hərracda iştirak etmək üçün təqdim olunan sənədlərin siyahısı;*
- *müsabiqə və ya hərracda iştirak etmək üçün ərizə forması*

Hərrac və ya müsabiqə öncə əsas problemlərdən biri də satışa çıxarılan torpağın sənədləşdirilməsi məsələləridir. Torpağın sənədləşdirilməsi üçün çəkilən xərclər bir qayda

olaraq yüksək olur. Bu xərclər hətta torpağın satış qiymətindən də baha olur. Hərrac və ya müsabiqənin nəticələrinin ləğv olunması isə rəsmiləşdirmə xərclərini bir qədər də artırır. Bütün bunlar bələdiyyə və alıcı vətəndaş arasında gizli sövdələşmələrə gətirib çıxarır. Real olmayan, saxta namizədlər hərrac və müsabiqəyə cəlb edilir. Nəticədə hərrac və ya müsabiqənin qalibi əvvəlcədən razılaşdırılmış şəxslər olur. Bu qalib şəxs torpağın bütün xərclərini ödəyir. Digər tərəfdən rayon üzrə sonuncu hərracda torpağın satış qiymətinin növbəti hərrac üçün ilkin qiymət olması mexanizmi xeyli narazılıq yaradır. Çünki rayon mərkəzində olan torpağın hərracından sonra ucqar bir kəndə məxsus torpağın hərraca çıxarılması onun satışına problem yaradır.

Monitorinq çərçivəsində əsasən hərracöncəsi və hərrac dövrü araşdırılsa da, hərracdan sonrakı dövrdə də problemlərin olduğu ortaya çıxdı. Belə ki, Ədliyyə Nazirliyinin Bələdiyyələr İş Mərkəzi tərəfində Hərrac komissiyasına məktub göndərilərək hərrac və ya müsabiqələrin nəticələrinin ləğv olunduğunu bildirir (**Əlavə 4**). Nazirlik rəsmi məktubunda bunun səbəbini torpağın bazar qiymətindən aşağı satıldığını bildirir. Qanunvericilikdə göstərilir ki, torpaq Nazirlər Kabinetinin müəyyən etdiyi normativ qiymətdən aşağı satıla bilməz. Hərrac və ya müsabiqədə satılan torpaqlar isə bu normativdən ən azı 2 dəfə baha satılır. Deməli, Ədliyyə Nazirliyi qiymətin real qiyməti əks etdirməməsi ilə bağlı fikrində haqlı olsa da, hüquqi baxımdan hərrac və ya müsabiqənin nəticəsini ləğv etmək səlahiyyəti yoxdur. Bu, həm də bələdiyyə ərazisində yaşayan əhaliyə hərrac və müsabiqədən kənar satılan torpaqlara da aiddir.

Monitorinqin yekunu olaraq Bərdə və Salyan rayonlarında bələdiyyə torpaqlarının satışında ortaya çıxan problemləri aşağıdakı şəkildə qruplaşdırmaq olar:

1. Əhəlinin məlumatlandırması sahəsində:

- 1.1. Hərrac və ya müsabiqənin keçirilməsi ilə bağlı əhəlinin məlumatlandırılma səviyyəsi qənaətbəxş deyil
- 1.2. Hərrac və ya müsabiqənin keçirilməsi ilə bağlı yazılı elanlar mövcud deyil
- 1.3. Hərracların (müsabiqələrin) keçirilməsi ilə bağlı bildirişlərin çap olunduğu "Torpaq" qəzeti çox məhduddur
- 1.4. Əhəlinin maarifləndirilməsi işi çox aşağıdır. Bəzi hallarda əhəli bilgisiz olduğu üçün prosesə qatılmaqdan çəkinir və hələ gözləmə mövqeyi tuturlar.

2. Hərrac və müsabiqə Komissiyasının tərkibi:

- 2.1. Müsabiqə və hərrac komissiyasının tərkibində ictimaiyyətin təmsilçisi yox səviyyəsindədir. Üzvlər arasında ictimaiyyət nümayəndəsini təmsil edən yeganə şəxsi isə rayon İcra Hakimiyyəti təyin edir.
- 2.2. Müsabiqə və hərrac komissiyası müddətli və dəyişkən yox, birdəfəlik seçilir.

3. Torpağın satış qiymətinin formalaşması:

- 3.1. Rayon üzrə sonuncu hərracda torpağın satış qiymətinin növbəti hərrac üçün ilkin qiymət olması mexanizmi özünü doğrultmur. Rayon mərkəzində olan torpağın hərracından sonra ucqar bir kəndə məxsus torpağın hərraca çıxarılması onun satışına problem yaradır.
- 3.2. Hərraca (müsabiqəyə) çıxarılan torpağın ilkin qiyməti təyin olunan zaman real bazar qiyməti nəzərə alınmır
- 3.3. Hərraca və ya müsabiqəyə çıxarılan torpağın sənədləşdirilməsi üçün qeyri-rəsmi ödənişlər verilir. Bu ödənişlər bir qayda olaraq torpağın satış qiymətindən bir neçə dəfə çox olur.
- 3.4. Hərracın (müsabiqənin) nəticələri ləğv olunduqda (müsabiqənin qalibi qalibiyyətdən imtina etdikdə, alternativ olmadıqda və s.) bələdiyyə torpağın sənədlərinin (torpağın yüklülüyü haqqında və s.) hazırlanması prosesi yenidən təkrar olunur və bunu üçün əlavə olaraq rəsmi və qeyri rəsmi xərc çəkir.

4. Rəqabət mühitinin formalaşması:

- 4.1. Müsabiqə və hərraclarda formal rəqabət mühiti yaradılır. Bunun üçün “yalançı namizədlər” qeydiyyatdan keçir və hərracın (müsabiqənin) nəticəsi olaraq torpaq real rəqabətin əsasında yox, razılaşdırılmış qiymətə satılır.
- 4.2. Hərracda üstün hüquqa malik olan iştirakçılar fərqləndirici biletlərlə təmin olunurlar.
- 4.3. Yerli kənd əhalisi hərrac və ya müsabiqəyə buraxılmırlar. Əsas kimi bu mexanizmin ancaq kənar ərazidə yaşayan üçün nəzərdə tutulduğu göstərilir

ƏLAVƏ

Əlavə 1

Bərdə rayonu Yeni Daşkənd kəndi əhalisi arasında keçirilən SORĞUnun analizi

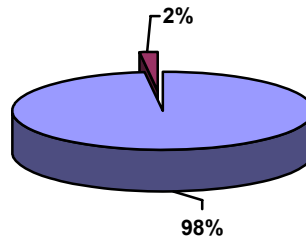
İqtisadi Təşəbbüslərə Yardım İctimai Birliyi Bərdə rayonunun Yeni Daşkənd kəndi əhalisi arasında sorğu keçirib. Kənddə yaşayan ailələrin sayı 560 nəfərdir. Sorğuya ailələrin 10%-i, yəni 56 ailə cəlb edilib.

Sorğunun aparılmasında məqsəd 14 Avqust 2009-cu il tarixində Bərdə şəhərində bələdiyyə torpağının satışı ilə bağlı keçiriləcək müsabiqə barədə əhalinin məlumatlılıq səviyyəsi öyrənmək olub.

Məlumat üçün bildirək ki, müsabiqəyə Yeni Daşkənd bələdiyyəsinə məxsus və yaşayış üçün nəzərdə tutulan 0,08 ha torpaq sahəsi çıxarılıb.

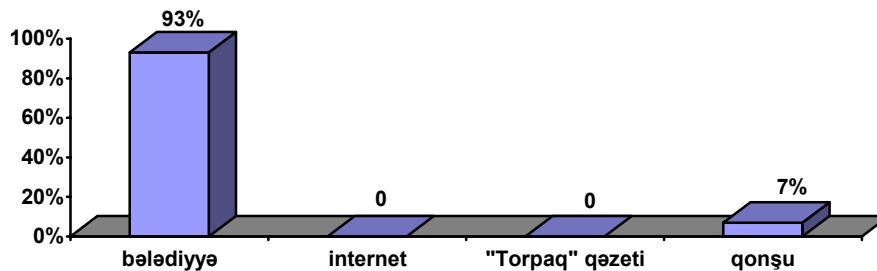
Sorğu anonim aparılıb.

“Sizin Yeni Daşkənd bələdiyyəsinə məxsus 0,08 ha torpaq sahəsinin satılması ilə bağlı avqustun 14-də Bərdə şəhərində keçiriləcək müsabiqə barədə məlumatınız var?” sualına respondentlərin demək olar ki, hamısı müsbət cavab verib. Cəmi 2%-i qismən məlumatlı olduğunu bildirib. Mənfi cavab olmayıb.



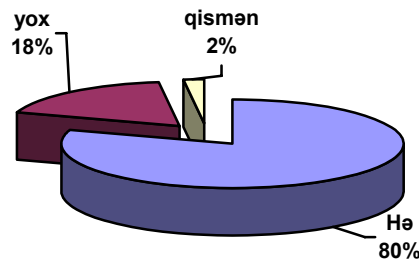
Qrafik 1. Əhalinin məlumatlılıq səviyyəsi

Sorğunun nəticələri göstərir ki, əhali məlumatları əsasən bələdiyyədən alır. Rəyi soruşulanların 93%-i torpaq hərracları və müsabiqələrinin keçirilməsi barədə məlumatı bələdiyyənin özündən alır. Cəmi 7%-i (4 nəfər) bu məlumatları qonşudan aldıklarını bildiriblər.



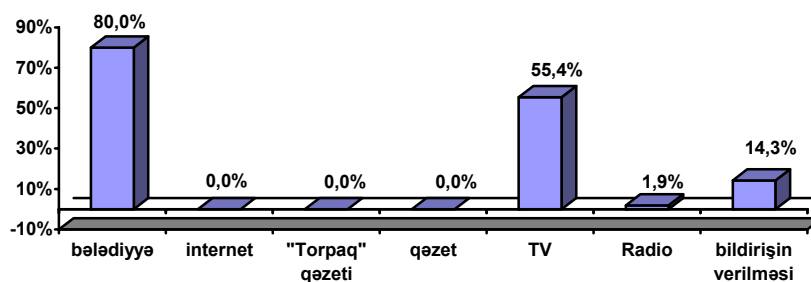
Qrafik 2. Məlumatların alınma mənbələri

Respondentlərin 80%-ni (45 nəfər) **hərrac və müsabiqələrin keçirilməsi ilə bağlı məlumatların yayılması səviyyəsi qane edir**. Məlumatların yayılması səviyyəsi onların 18%-ni qismən, 2%-ni isə ümumiyyətlə qane etmir.



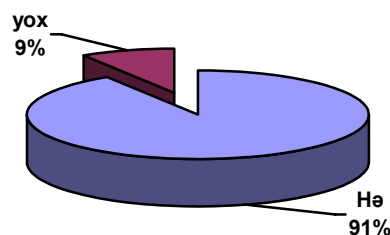
Qrafik 3. Məlumatların yayılması səviyyəsi

Sorğu göstərdi ki, əhali **hərrac və müsabiqələrin keçirilməsi ilə bağlı məlumatları bələdiyyənin özündən və televiziyadan almaq istərdi**. Beləki respondentlərin 80%-i (45 nəfər) bu tip məlumatları bələdiyyənin özündən, 55,4%-i (31 nəfər) isə TV vasitəsilə əldə etməyə üstünlük verir. 14,3%-i (8 nəfər) evə bildiriş verilməsi yolu ilə, 1,9%-i (1 nəfər) isə radio vasitəsilə eşitmək istəyir.



Qrafik 4. Hərrac və müsabiqələrin keçirilməsi ilə bağlı məlumatları hardan əldə etmək istərdiniz?

"Siz torpaq hərraclarında və ya müsabiqələrində iştirak etmək istərdinizmi?" sualına rəyi soruşulanların 91%-i (51 nəfər) müsbət cavab verib. Cəmi 9% (5 nəfər) sualı mənfi cavablandırılıb

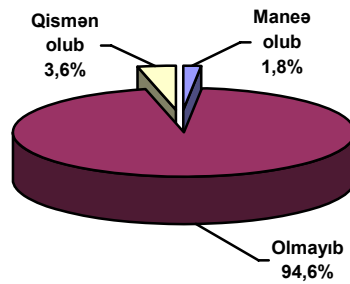


Qrafik 5. Torpaq hərraclarında və ya müsabiqələrində iştirak istəyi

Torpaq hərraclarında və ya müsabiqələrində iştirak etmək istəməyənlər fikirlərini aşağıdakı səbəblərlə izah ediblər

- *ənənəvi qayda da satışı üstünlük verir*
- *hərracla daha baha olur,*
- *maddi vəziyyət imkan vermir*
- *ehtiyac yoxdur*

Respondentlərin böyük əksəriyyəti, yəni 94,6%-i (53 nəfər) **hərrac və müsabiqələrdə iştirak üçün müraciət etdikdə hər hansı maneələrlə** üzləşmədiklərini bildiriblər. 3,6%-i (2 nəfər) qismən, 1,8%-i (1 nəfər) isə maneələrlə üzləşdiklərini qeyd ediblər. Maneələrlə üzləşənlər bunu şəxsiyyət vəsiqəsinin etibarlılıq müddətinə görə baş verdiyini göstəriblər



Qrafik 6. Hərrac və müsabiqələrdə iştirak üçün müraciət etdikdə mövcud olan maneələr

NƏTİCƏ

Bərdə rayonunun Yeni Daşkənd kəndi əhalisi arasında aparılmış sorğunun təhlili göstərir ki, bələdiyyə torpaqlarının satılması ilə bağlı avqustun 14-də keçiriləcək müsabiqələr barədə əhalinin məlumatlılıq səviyyəsi yaxşıdır. Bu işdə bələdiyyənin xidməti əvəzolunmazdır.

Respondentləri hərrac və müsabiqələrin keçirilməsi ilə bağlı məlumatların yayılması səviyyəsi qane edir. Respondentlər bu tip məlumatları bələdiyyənin özündən, TV vasitəsilə əldə etməyə üstünlük verir.

Əhali torpaq hərraclarında və ya müsabiqələrində iştirak etməkdə maraqlıdırlar. Torpaq hərraclarında və ya müsabiqələrində iştirak etmək istəməyənlər *ənənəvi qayda da satışı üstünlük verirlər və qiymətin bahalaşmasından narahatdırlar.*

Hərrac və müsabiqələrdə iştirak üçün müraciət etdikdə hər hansı maneələrlə üzləşməyiblər

Salyan rayonunun Aşağı Noxudlu kəndi əhalisi arasında aparılmış SORĞUNUN TƏHLİLİ

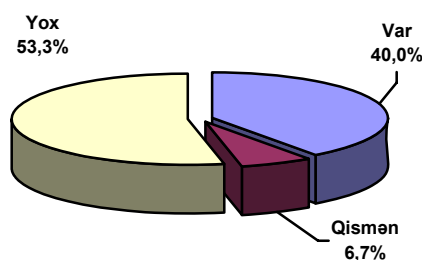
İqtisadi Təşəbbüslərə Yardım İctimai Birliyi Salyan rayonunun Aşağı Noxudlu kəndi əhalisi arasında sorğu keçirib. Kənddə yaşayan ailələrin sayı 450-dir. Sorğuya ailələrin 7%-i, yəni 30 nəfər cəlb edilib.

Sorğunun aparılmasında məqsəd 14 Avqust 2009-cu il tarixində Salyan şəhərində bələdiyyə torpağının satışı ilə bağlı keçiriləcək hərrac barədə əhalinin məlumatlılıq səviyyəsi öyrənmək olub.

Məlumat üçün bildirək ki, müsabiqəyə Aşağı Noxudlu bələdiyyəsinə məxsus və yaşayış üçün nəzərdə tutulan 0,26 ha torpaq sahəsi çıxarılıb.

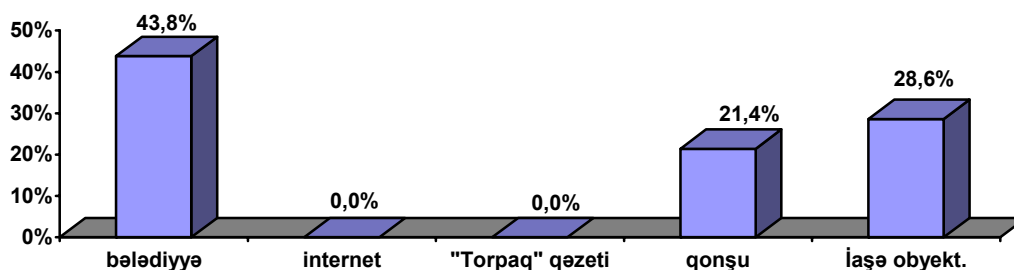
Qeyd edək ki, sorğu anonim aparılıb.

“Sizin Aşağı Noxudlu bələdiyyəsinə məxsus 0,26 ha torpaq sahəsinin satılması ilə bağlı avqustun 14-də Salyan şəhərində keçiriləcək hərrac barədə məlumatınız var?” sualına respondentlərin 40%-i (12 nəfər) müsbət cavab verib. Respondentlərin 6,7%-i (2 nəfər) qismən məlumatlı olduğunu bildirib. Yerdə qalan 53,3%-i (16 nəfər) isə hərracın keçirilməsi barədə məlumatsız olduqlarını qeyd ediblər.



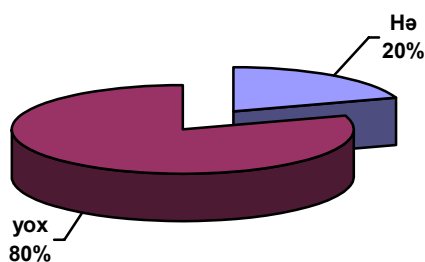
Qrafik 1. Əhalinin məlumatlılıq səviyyəsi

Hərrac barədə məlumatlı olanlar məlumatları əsasən bələdiyyədən və ictimai işə obyektlərindən aldıklarını bildiriblər. Belə ki, rəyi soruşulanların 43,8%-i (7 nəfər) torpaq hərraclarının keçirilməsi barədə məlumatı bələdiyyənin özündən aldığını bildirib. 28,6%-i (4 nəfər) bu məlumatları ictimai işə obyektlərindən, 21,4%-i (3 nəfər) isə qonşudan alır.



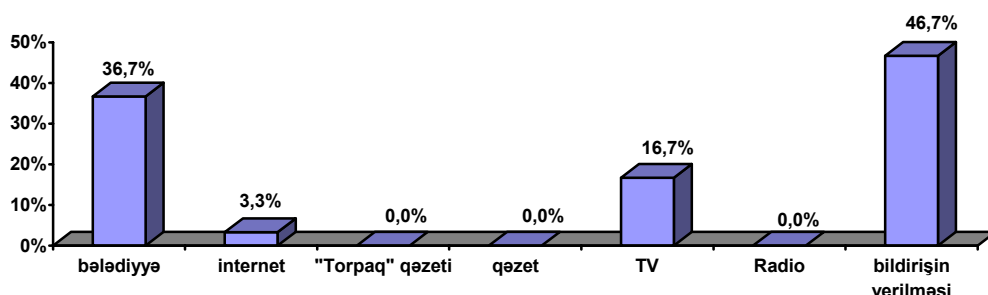
Qrafik 2. Məlumatların alınma mənbələri

Respondentlərin 80%-i (24 nəfər) **hərrac və müsabiqələrin keçirilməsi ilə bağlı məlumatların yayılması səviyyəsindən narazılığını** bildiriblər. Rəyi soruşulanların ancaq 20%-i (6 nəfər) müsbət fikir bildiriblər.



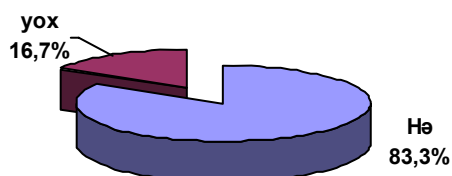
Qrafik 3. Məlumatların yayılması səviyyəsi

Sorğu göstərdi ki, əhali **hərrac və müsabiqələrin keçirilməsi ilə bağlı məlumatları əsasən bələdiyyənin özündən və bildirişlərin verilməsi yolu ilə** almaq istərdi. Belə ki respondentlərin 36,7%-i (11 nəfər) bu tip məlumatları bələdiyyənin özündən almaq arzusundadır. Respondentlərin təxminən yarısı, yəni 46,7%-i (14 nəfər) hesab edir ki, əhaliyə elanlar evlərə bildiriş verilməsi yolu ilə yayılmalıdır. 16,7%-i (5 nəfər) isə TV vasitəsilə əldə etməyə üstünlük verir. 3,3%-i (1 nəfər) isə internetdən məlumat toplamaq istədiyini bildirib.



Qrafik 4. Hərrac və müsabiqələrin keçirilməsi ilə bağlı məlumatları hardan əldə etmək istərdiniz?

“Siz torpaq hərraclarında və ya müsabiqələrində iştirak etmək istərdinizmi?” sualına rəyi soruşulanların 83,6%-i (25 nəfər) müsbət cavab verib. Cəmi 16,7% (5 nəfər) sualı mənfi cavablandırıb

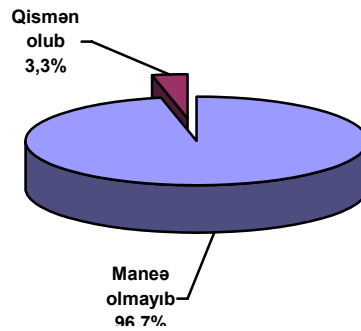


Qrafik 5. Torpaq hərraclarında və ya müsabiqələrində iştirak istəyi

Torpaq hərraclarında və ya müsabiqələrində iştirak etmək istəməyənlər fikirlərini aşağıdakı səbəblərlə izah ediblər

- *hərracla daha baha olur,*
- *maddi vəziyyət imkan vermir*
- *torpağa ehtiyacı yoxdur*
- *nəticə əvvəldən məlumdur*

Respondentlərin demək olar ki, hamısı , yəni 96,7%-i (29 nəfər) **hərrac və müsabiqələrdə iştirak üçün müraciət etdikdə hər hansı maneələrlə** üzləşmədiklərini bildiriblər. Cəmi 3,3%-i (1 nəfər) qismən bu problemlə qarşılaşdığını qeyd ediblər.



Qrafik 6. Hərrac və müsabiqələrdə iştirak üçün müraciət etdikdə mövcud olan maneələr

NƏTİCƏ

Salyan rayonunun Aşağı Noxudlu kəndi əhalisi arasında aparılmış sorğunun təhlili göstərir ki, bələdiyyə torpaqlarının satılması ilə bağlı avqustun 14-də keçiriləcək hərrac barədə əhalinin məlumatlılıq səviyyəsi qənaət bəxş deyil. Məlumatların yayılmasında əsas ağırlıq bələdiyyənin və əhalinin üzərinə düşür.

Hərrac və müsabiqələrin keçirilməsi ilə bağlı məlumatların yayılması səviyyəsi əhalini qane etmir.

Respondentlərin yarısı istəyir ki, torpaq satışı ilə bağlı elanlar evlərə bildiriş verilməsi yolu ilə yayılsın.

Əhali torpaq hərraclarında və ya müsabiqələrində iştirak etməkdə maraqlıdırlar. Torpaq hərraclarında və ya müsabiqələrində iştirak etmək istəməyənlər *və qiymətin bahalaşmasından və nəticələrin əvvəldən bilinməsindən narahatdırlar.*

Hərrac və müsabiqələrdə iştirak üçün müraciət etdikdə hər hansı maneələrlə üzləşməyiblər

4

TORPAQ

№ 06 (06) 14 iyul 2009-cu il

Bildirisi

(Torpaq hərrac və müsabiqələrinin keçirilməsi haqqında)

Sıra №-li	Torpaq hərracə və ya müsabiqəyə çıxarılan hissənin sahəsi (yerli icra hakimiyyəti bələdiyyəsi)	Hərracə və ya müsabiqə	Hərracə və ya müsabiqənin keçirilib yeri, tarix, vaxt və əlaqə telefonları	Hərracə və ya müsabiqəyə çıxarılan torpaq sahəsinin sahəsi ilə bəlgələnməmiş sahənin tarixi, vaxtı və ünvanı	Sahəsi (k*sa ya ha), sahəyə verilir	Satışla əlaqəli qərar, icarə haqqının əvəzi bəddəli (müddət)	Hərmdə ikinci qüvvədə, hərrac əvəzi və ya müsabiqədə qərar, icarəyə keçirilmə zəmanəti	Hərracə və ya müsabiqəyə çıxarılan sahənin sahəsi və ya icarəyə verilir	Uyğunlaşdırılacaq yerli icra hakimiyyəti qrupu, şəbəkədə və ya yerli mərkəzlərdə zəmanəti	Torpaq istifadəsi haqqında təsdiq edilmiş sənədin nömrəsi	Əhəmiyyətli şərtlərin başlanğıcı və son tarixi, vaxtı
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1	Salyan rayonu, Aşağı Naxçıvan bələdiyyəsi	Hərrac	Salyan şəhəri, H.Əliyev küçəsi 107a, 14 avqust 2009-cu il, saat 11.00, Tel: 0163-5-29-03, 050 684-54-45	13 avqust 2009-cu il, saat 15.00, Salyan şəhəri	600 kv.m. (0,06 ha) Sathır	50,09	300/30	Sahibkarlıq	Yararsız	809012000369	14 iyul 2009-cu il-13 avqust 2009-cu il, saat 9.00-18.00
2	Salyan rayonu, Aşağı Naxçıvan bələdiyyəsi	Hərrac	Salyan şəhəri, H.Əliyev küçəsi 107a, 14 avqust 2009-cu il, saat 11.00, Tel: 0163-5-29-03, 050 684-54-45	13 avqust 2009-cu il, saat 15.00, Salyan şəhəri	1000 kv.m. (0,10 ha) Sathır	151	400/40	Fərdi mənzil tikintisi	Əkin, I qrup	809012000370	14 iyul 2009-cu il-13 avqust 2009-cu il, saat 9.00-18.00
3	Salyan rayonu, Aşağı Naxçıvan bələdiyyəsi	Hərrac	Salyan şəhəri, H.Əliyev küçəsi 107a, 14 avqust 2009-cu il, saat 11.00, Tel:0163-5-29-03, 050 684-54-45	13 avqust 2009-cu il, saat 15.00, Salyan şəhəri	500 kv.m. (0,05 ha) Sathır	41,74	200/20	Sahibkarlıq	Yararsız	809012000372	14 iyul 2009-cu il-13 avqust 2009-cu il, saat 9.00-18.00
4	Salyan rayonu, Aşağı Naxçıvan bələdiyyəsi	Hərrac	Salyan şəhəri, H.Əliyev küçəsi 107a, 14 avqust 2009-cu il, saat 11.00, Tel:0163-5-29-03, 050 684-54-45	13 avqust 2009-cu il, saat 15.00, Salyan şəhəri	500 kv.m. (0,05 ha) Sathır	41,74	200/20	Sahibkarlıq	Yararsız	809012000371	14 iyul 2009-cu il-13 avqust 2009-cu il, saat 9.00-18.00
5	Bardə rayonu, Yeni Dəşkənd bələdiyyəsi	Müsabiqə	Bardə şəhəri, Hıram küçəsi 130, 14 avqust 2009-cu il, saat 15.00, Tel:0110-5-06-44	13 avqust 2009-cu il, saat 15.00, Bardə şəhəri	800 kv.m. (0,08 ha) Sathır	152,75	320	Fərdi mənzil tikintisi	Yasayış məntəqəsi torpaqları	610012000306	14 iyul 2009-cu il-13 avqust 2009-cu il, saat 9.00-18.00
6	Balakən rayonu, Kənd bələdiyyəsi	Müsabiqə	Balakən şəhəri, H.Əliyev pr. №40, 14 avqust 2009-cu il, saat 15.00, Tel: 0119-5-11-24, 050 318-32-87	13 avqust 2009-cu il, saat 15.00, Balakən şəhəri	1200 kv.m. (0,12 ha) Sathır	457,78	500	Fərdi mənzil tikintisi	Əkin, I qrup	401012000154	14 iyul 2009-cu il-13 avqust 2009-cu il, saat 9.00-18.00
7	Balakən rayonu, Kənd bələdiyyəsi	Müsabiqə	Balakən şəhəri, H.Əliyev pr. №40, 14 avqust 2009-cu il, saat 15.00, Tel: 0119-5-11-24, 050 318-32-87	13 avqust 2009-cu il, saat 15.00, Balakən şəhəri	1200 kv.m. (0,12 ha) Sathır	457,78	500	Fərdi mənzil tikintisi	Əkin, I qrup	401012000155	14 iyul 2009-cu il-13 avqust 2009-cu il, saat 9.00-18.00
8	Ağdas rayonu, Ağdas bələdiyyəsi	Müsabiqə	Ağdas şəhəri, Heydər Xiyabani №1, 14 avqust 2009-cu il, saat 15.00, Tel: 0193-5-14-39, 050 378-61-31	13 avqust 2009-cu il, saat 15.00, Ağdas şəhəri	500 kv.m. (0,05 ha) Sathır	150,0	300,0	Hayətyam	II zona	903012000095	14 iyul 2009-cu il-13 avqust 2009-cu il, saat 9.00-18.00
9	Ağdas rayonu, Ağdas bələdiyyəsi	Müsabiqə	Ağdas şəhəri, Heydər Xiyabani №1, 14 avqust 2009-cu il, saat 11.00, Tel: 0193-5-14-39, 050 378-61-31	13 avqust 2009-cu il, saat 15.00, Ağdas şəhəri	500 kv.m. (0,05 ha) Sathır	150,0	300,0	Hayətyam	II zona	903012000096	14 iyul 2009-cu il-13 avqust 2009-cu il, saat 9.00-18.00
10	Ağdas rayonu, Ağdas bələdiyyəsi	Müsabiqə	Ağdas şəhəri, Heydər Xiyabani №1, 14 avqust 2009-cu il, saat 11.00, Tel: 0193-5-14-39, 050 378-61-31	13 avqust 2009-cu il, saat 15.00, Ağdas şəhəri	500 kv.m. (0,05 ha) Sathır	150,0	300,0	Hayətyam	II zona	903012000097	14 iyul 2009-cu il-13 avqust 2009-cu il, saat 9.00-18.00
11	Ağdas rayonu, Orta Ləki bələdiyyəsi	Müsabiqə	Ağdas şəhəri, Heydər Xiyabani №1, 14 avqust 2009-cu il, saat 11.00, Tel: 0193-5-14-39, 050 378-61-31	13 avqust 2009-cu il, saat 15.00, Ağdas şəhəri	1200 kv.m. (0,12 ha) Sathır	173,5	200,0	Hayətyam	Əkin, I-qrup	903012000098	14 iyul 2009-cu il-13 avqust 2009-cu il, saat 9.00-18.00
12	Ağdas rayonu, Orta Ləki bələdiyyəsi	Müsabiqə	Ağdas şəhəri, Heydər Xiyabani №1, 14 avqust 2009-cu il, saat 11.00, Tel: 0193-5-14-39, 050 378-61-31	13 avqust 2009-cu il, saat 15.00, Ağdas şəhəri	1200 kv.m. (0,12 ha) Sathır	173,5	200,0	Hayətyam	Əkin, I-qrup	903012000099	14 iyul 2009-cu il-13 avqust 2009-cu il, saat 9.00-18.00
13	Ağdas rayonu, Qaradağlı bələdiyyəsi	Müsabiqə	Ağdas şəhəri, Heydər Xiyabani №1, 14 avqust 2009-cu il, saat 11.00, Tel: 0193-5-14-39, 050 378-61-31	13 avqust 2009-cu il, saat 15.00, Ağdas şəhəri	1200 kv.m. (0,12 ha) Sathır	173,5	250,0	Hayətyam	Əkin, I-qrup	903012000100	14 iyul 2009-cu il-13 avqust 2009-cu il, saat 9.00-18.00
14	Tartar rayonu, Sahlabad bələdiyyəsi	Müsabiqə	Tartar şəhəri, H.Əliyev pr. №46, 14 avqust 2009-cu il, saat 11.00, Tel: 050350-56-12, 050 346-82-13	13 avqust 2009-cu il, saat 15.00, Tartar şəhəri	98 kv.m. (0,0098 ha) Sathır	10,35	200	Sahibkarlıq	Şərti yararsız, IV-qrup	611012000019	14 iyul 2009-cu il-13 avqust 2009-cu il, saat 9.00-18.00
15	Tartar rayonu, Kəngərli bələdiyyəsi	Müsabiqə	Tartar şəhəri, H.Əliyev pr. №46, 14 avqust 2009-cu il, saat 11.00, Tel: 050350-56-12, 050 346-82-13	13 avqust 2009-cu il, saat 15.00, Tartar şəhəri	1200 kv.m. (0,12 ha) Sathır	240	250	Fərdi mənzil tikintisi	Əkin, I-qrup	611012000020	14 iyul 2009-cu il-13 avqust 2009-cu il, saat 9.00-18.00
16	Şəmkir rayonu, Şəmkir bələdiyyəsi	Müsabiqə	Şəmkir şəhəri, Nizami küçəsi 2, 14 avqust 2009-cu il, saat 12.00, Tel: 0241-2-54-13, 050 362-77-34	13 avqust 2009-cu il, saat 15.00, Şəmkir şəhəri	71 kv.m. (0,0071 ha) Sathır	68,16	350,0	Sahibkarlıq (tikinti)	I-zona	504012000347	14 iyul 2009-cu il-13 avqust 2009-cu il, saat 9.00-18.00
17	Şəmkir rayonu, Şəmkir bələdiyyəsi	Müsabiqə	Şəmkir şəhəri, Nizami küçəsi 2, 14 avqust 2009-cu il, saat 12.00, Tel: 0241-2-54-13, 050 362-77-34	13 avqust 2009-cu il, saat 15.00, Şəmkir şəhəri	600 kv.m. (0,06 ha) Sathır	240,0	500,0	Hayətyam	III-zona	504012000343	14 iyul 2009-cu il-13 avqust 2009-cu il, saat 9.00-18.00
18	Şəmkir rayonu, Şəmkir bələdiyyəsi	Müsabiqə	Şəmkir şəhəri, Nizami küçəsi 2, 14 avqust 2009-cu il, saat 12.00, Tel: 0241-2-54-13, 050 362-77-34	13 avqust 2009-cu il, saat 15.00, Şəmkir şəhəri	678 kv.m. (0,0678 ha) Sathır	271,2	700,0	Hayətyam	III-zona	504012000342	14 iyul 2009-cu il-13 avqust 2009-cu il, saat 9.00-18.00
19	Şəmkir rayonu, Şəmkir bələdiyyəsi	Müsabiqə	Şəmkir şəhəri, Nizami küçəsi 2, 14 avqust 2009-cu il, saat 12.00, Tel: 0241-2-54-13, 050 362-77-34	13 avqust 2009-cu il, saat 15.00, Şəmkir şəhəri	838,6 kv.m. (0,08386 ha) Sathır	402,72	600,0	Hayətyam	II-zona	504012000346	14 iyul 2009-cu il-13 avqust 2009-cu il, saat 9.00-18.00
20	Şəmkir rayonu, Dallar - Cirdaxan bələdiyyəsi	Müsabiqə	Şəmkir şəhəri, Nizami küçəsi 2, 14 avqust 2009-cu il, saat 12.00, Tel: 0241-2-54-13, 050 362-77-34	13 avqust 2009-cu il, saat 15.00, Şəmkir şəhəri	1200 kv.m. (0,12 ha) Sathır	110,9	360	Hayətyam	Əkin, I-qrup	504012000348	14 iyul 2009-cu il-13 avqust 2009-cu il, saat 9.00-18.00
21	Tovuz rayonu, Qovlar bələdiyyəsi	Müsabiqə	Tovuz şəhəri, Şəhriyar küç. 3, 14 avqust 2009-cu il, saat 11.00, Tel: 0231-5-39-51	13 avqust 2009-cu il, saat 15.00, Tovuz şəhəri	221 kv.m. (0,0221 ha) Sathır	13,58	2210	Sahibkarlıq (tikinti)	Şərti yararsız V-qrup	503012000304	14 iyul 2009-cu il-13 avqust 2009-cu il, saat 9.00-18.00
22	Şamaxı rayonu, Şəhriyar bələdiyyəsi	Hərrac	Şamaxı şəhəri, Norimanov küçəsi 1a, 14 avqust 2009-cu il, saat 11.00, Tel: 05576396-78, 055 668-07-15	13 avqust 2009-cu il, saat 15.00, Şamaxı şəhəri	600 kv.m. (0,06 ha) Sathır	57,38	120/12	Hayətyam	Əkin, I-qrup	410012000190	14 iyul 2009-cu il-13 avqust 2009-cu il, saat 9.00-18.00
23	Səki rayonu, Daxil bələdiyyəsi	Hərrac	Səki şəhəri, 20 Yanvar küçəsi 8, 14 avqust 2009-cu il, saat 11.00, Tel: 050 300-85-06	13 avqust 2009-cu il, saat 15.00, Səki şəhəri	1200 kv.m. (0,12 ha) Sathır	378,6	600/60	Hayətyam	Əkin, I-qrup	404012000339	14 iyul 2009-cu il-13 avqust 2009-cu il, saat 9.00-18.00

Təsisçi:
Azərbaycan Respublikasının Dövlət
Torpaq və Xəttiçilik Komissiyası

Baş redaktor:
Eldar SADIQ

Redaksiyanın ünvanı:
Bakı şəhəri
Ş.Mehdiyev küç. 93
Tel/Faks: 432-89-59

Qeydiyyat nömrəsi № 2857
Qəzet Azərbaycan
Respublikasının Ədliyyə
Nazirliyinə qeydiyyatdan
keçmişdir.
"Azərbaycan" nəşriyyatında ofset
üslu ilə çap olunmuşdur.

VOEN(bank) 9900003611
m/b 013701001944
S.W.I.F.T: AIBAZ2X
İb. № 1233010000
Kapital bankın 1 saylı
Binaqədi filialı
MFO 200156

Tiraj: 1000
Sifariş №: 2829

Əlavə 4