Azərbaycan Respublikasının Torpaq Məcəlləsində, Azərbaycan Respublikasının Mülki Məcəlləsində, “Daşınmaz əmlakın dövlət kadastrı, torpaqların monitorinqi və yerquruluşu haqqında”, “Torpaq bazarı haqqında” və “Daşınmaz əmlakın dövlət reyestri haqqında” Azərbaycan Respublikasının qanunlarında dəyişiklik edilməsi barədə

Azərbaycan Respublikasının Milli Məclisi Azərbaycan Respublikası Konstitusiyasının 94-cü maddəsinin I hissəsinin 1-ci, 10-cu, 11-ci və 13-cü bəndlərini rəhbər tutaraq **qərara alır:**

Maddə 1. Azərbaycan Respublikasının Torpaq Məcəlləsində (Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 1999, № 8, maddə 478 (Cild I); 2024, № 3, maddə 250, № 7, maddə 770, № 12 (II kitab), maddə 1338; 2025, № 4 (I kitab), maddə 315, № 7, maddələr 610, 631, № 8, maddələr 738, 744; Azərbaycan Respublikasının 2026-cı il 12 iyun tarixli 420-VIIQD nömrəli Qanunu) aşağıdakı dəyişikliklər edilsin:

1.1. aşağıdakı məzmunda 13-2-ci maddə əlavə edilsin:

“Maddə 13-2. Kənd təsərrüfatı təyinatlı torpaqların konsolidasiyası

13-2.1. Kənd təsərrüfatı təyinatlı torpaqların konsolidasiyası — kənd təsərrüfatı təyinatlı torpaqlardan səmərəli istifadə məqsədilə torpaq mülkiyyətçilərinin razılığı və ekvivalent bazar dəyəri əsasında torpaq sahələrinin birləşdirilməsi, bölünməsi, sərhədlərinin yenidən müəyyən edilməsi, torpaq sahələrinin və ya onların hissələrinin dəyişdirilməsi (bu Məcəllənin 90-cı maddəsinin 1-1-ci hissəsinə uyğun olaraq dövlət mülkiyyətində olan torpaq sahəsinin xüsusi mülkiyyətdə olan torpaq sahəsi ilə dəyişdirilməsi halları istisna olmaqla) nəticəsində torpaq sahələri üzərində mülkiyyət və digər əşya hüquqlarının yenidən rəsmiləşdirilməsi, bu məqsədlərə nail olunması üçün ehtiyacdan asılı olaraq suvarma, meliorasiya, yol, enerji, işıqlandırma və digər mühəndis-kommunikasiya infrastrukturu ilə bağlı dəyişikliklərin həyata keçirilməsi prosesidir.

13-2.2. Torpaq sahələrinin ekvivalent bazar dəyəri konsolidasiya olunan torpaq sahələrinin alqı-satqısı zamanı formalaşan bazar qiyməti nəzərə alınmaqla, "Qiymətləndirmə fəaliyyəti haqqında" Azərbaycan Respublikasının Qanununa uyğun olaraq qiymətləndirici tərəfindən müəyyən edilir. Torpaqların konsolidasiyası nəticəsində torpaq sahəsinin bazar qiymətinin artması konsolidasiya olunmuş torpaq sahəsinin mülkiyyətçisi üçün əlavə ödəniş öhdəliyi yaratmır.

13-2.3. Torpaqların konsolidasiyası nəticəsində torpaq mülkiyyətçisinə ayrılan torpaq sahəsinin bazar qiymətinin konsolidasiyadan əvvəl malik olduğu torpaq sahəsinin bazar qiymətindən aşağı olduğu müəyyən edildikdə, aradakı fərq bu Məcəllənin 13-2.6-cı maddəsində nəzərdə tutulan qaydaya əsasən torpaq mülkiyyətçisinə kompensasiya şəklində ödənilir.

13-2.4. Kənd təsərrüfatı təyinatlı torpaqların konsolidasiyası bu Məcəllənin 13-2.6-cı maddəsində nəzərdə tutulan qaydaya uyğun olaraq hazırlanan konsolidasiya layihəsi əsasında həyata keçirilir. Konsolidasiya layihəsində aşağıdakılar müəyyən edilir:

13-2.4.1. mövcud torpaq sahələrinin sərhədlərinin, ölçülərinin, yerləşməsinin, bazar qiymətinin, mülkiyyət formasının və onlar üzərində mövcud olan mülkiyyət və digər əşya hüquqlarının təhlil edilməsi;

13-2.4.2. torpaq sahələrinin yeni sərhədləri, ölçüləri və yerləşmə sxeminin torpaq sahəsinin mülkiyyətçiləri ilə razılaşdırılması;

13-2.4.3. bu Məcəllənin 13-2.6-cı maddəsində nəzərdə tutulan qaydaya uyğun olaraq torpaq sahələrinin birləşdirilməsi, bölünməsi və dəyişdirilməsi;

13-2.4.4. konsolidasiya olunmuş torpaq sahələri üzərində mülkiyyət və digər əşya hüquqlarının yenidən rəsmiləşdirilməsi;

13-2.4.5. suvarma, meliorasiya, yol, enerji, işıqlandırma və digər mühəndis-kommunikasiya infrastrukturu üzrə dəyişikliklər.

13-2.5. Kənd təsərrüfatı təyinatlı torpaqların konsolidasiyası barədə qərar müvafiq icra hakimiyyəti orqanının müəyyən etdiyi orqanın (qurumun) yaratdığı komissiya tərəfindən qəbul edilir. Komissiyanın qərarı ilə kənd təsərrüfatı təyinatlı torpaqların konsolidasiyasına dair bölgü sənədi təsdiq olunur. Bölgü sənədi konsolidasiya layihəsinin icrası nəticəsində torpaq sahələrinin sərhədlərinə, ölçülərinə, yerləşməsinə, həmin torpaq sahələr üzərində mülkiyyət və digər əşya hüquqlarına dair məlumatları, eləcə də torpaq sahələri ilə bağlı digər dəyişikliklər barədə məlumatları özündə ehtiva edir və daşınmaz əmlak üzərində hüquqların dövlət qeydiyyatı üçün əsas hesab olunur.

13-2.6. Kənd təsərrüfatı təyinatlı torpaqların konsolidasiyası qaydası müvafiq icra hakimiyyəti orqanının müəyyən etdiyi orqan (qurum) tərəfindən müəyyən edilir.";

1.2. 66-cı maddəyə aşağıdakı məzmunda 2-2-ci hissə əlavə edilsin:

"2-2. Kənd təsərrüfatı təyinatlı torpaqların konsolidasiyası ilə əlaqədar torpaq sahələri üzərində hüquqların başqasına keçməsi bu Məcəllənin 13-2-ci maddəsinə uyğun olaraq konsolidasiyaya dair bölgü sənədi əsasında həyata keçirilir.".

Maddə 2. Azərbaycan Respublikasının Mülki Məcəlləsində (Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2000, № 4 (I kitab), maddə 250 (Cild I); 2024, № 2, maddə 138, № 4, maddə 365, № 5 (I kitab), maddə 493, № 7, maddə 744, № 12 (I kitab), maddə 1281; 2025, № 1, maddə 17, № 3, maddə 216, № 4 (I kitab), maddələr 315, 318, № 6, maddələr 523, 524, 536, № 7, maddələr 610, 626, № 8, maddələr 738, 741, 743, 744, № 11, maddə 1004; 2026, № 1, maddə 2, № 3, maddə 208; Azərbaycan Respublikasının 2026-cı il 26 may tarixli 413-VIIQD nömrəli Qanunu) aşağıdakı dəyişikliklər edilsin:

2.1. 139-1.1.13-cü maddənin sonunda nöqtə işarəsi nöqtəli vergül işarəsi ilə əvəz edilsin və aşağıdakı məzmunda 139-1.1.14-cü maddə əlavə edilsin:

"139-1.1.14. kənd təsərrüfatı təyinatlı torpaqların konsolidasiyasına dair bölgü sənədi.";

2.2. aşağıdakı məzmunda 648-1-ci və 648-2-ci maddələr əlavə edilsin:

"**Maddə 648-1. Kənd təsərrüfatı təyinatlı torpaqların alqı-satqısı zamanı üstünlük hüququ**

Kənd təsərrüfatı təyinatlı torpaq sahəsinin alqı-satqısı zamanı həmin torpaq sahəsi ilə bilavasitə ümumi sərhədə malik olan torpaq sahələrinin mülkiyyətçiləri həmin torpaq sahəsini eyni şərtlərlə satın almaqda bu Məcəllənin 218-ci maddəsinin tələbləri nəzərə alınmaqla üstünlük hüququna malikdirlər.

Maddə 648-2. Kənd təsərrüfatı təyinatlı torpaqlarının alqı-satqısı və digər özgəninkiləşdirilmə hallarında məhdudiyyətlər

Dövlətin ehtiyacları üçün özgəninkiləşdirilmə halları istisna olmaqla, fiziki və hüquqi şəxslərin mülkiyyətində olan kənd təsərrüfatı təyinatlı torpaq sahələrinin alqı-satqısı və digər özgəninkiləşdirilməsi halları nəticəsində bölünməsinə yalnız bölünmə nəticəsində yaranan hər bir torpaq sahəsinin ölçüsü 5 hektardan az olmadıqda yol verilir.";

2.3. 1282-ci maddə üzrə:

2.3.1. 1282.1-ci maddədə "sahəsi həyat qabiliyyətli təsərrüfatın mövcudluğunu təmin etsin" sözləri "sahəsinin ölçüsü 5 hektardan az olmasın" sözləri ilə əvəz edilsin;

2.3.2. 1282.2-ci maddə aşağıdakı redaksiyada verilsin:

"1282.2. Bu Məcəllənin 1282.1-ci maddəsində nəzərdə tutulan bölgü mümkün olmazsa, torpaq onun üzərində yerləşən təsərrüfatla birlikdə satıla bilər və vərəsələr öz paylarını pul şəklində ala bilərlər. Alqı-satqı zamanı bu Məcəllənin 648-2-ci maddəsinin müddəaları tətbiq edilir.".

Maddə 3. "Daşınmaz əmlakın dövlət kadastrı, torpaqların monitorinqi və yerquruluşu haqqında" Azərbaycan Respublikasının Qanununda (Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 1999, № 3, maddə 157 (Cild I) aşağıdakı dəyişikliklər edilsin:

3.1. 16-cı maddənin birinci hissəsi üzrə:

3.1.1. səkkizinci və doqquzuncu abzaslar müvafiq olaraq onuncu və on birinci abzaslar hesab edilsin və aşağıdakı məzmunda səkkizinci və doqquzuncu abzaslar əlavə edilsin:

"kənd təsərrüfatı təyinatlı torpaqların konsolidasiyasının təşkili;

torpaq sahələrinin yerləşməsi və sərhədləri ilə bağlı dövlət kadastrında saxlanılan məlumatlar və yerdə (naturada) tədqiqatı nəticəsində əldə olunmuş məlumatlar arasında uyğunsuzluqların aradan qaldırılması;";

3.1.2. onuncu abzasda "təşkilində" sözü "və yeni infrastruktur obyektlərinin planlaşdırılmasında" sözləri ilə əvəz edilsin;

3.2. 18-ci maddənin ikinci hissəsində birinci halda "və" sözü ", kənd təsərrüfatı təyinatlı torpaqların konsolidasiyası ilə əlaqədar normativ hüquqi aktlarla müəyyən edilmiş qaydada" sözləri ilə əvəz edilsin;

3.3. 19-cu maddənin ikinci və üçüncü hissələri müvafiq olaraq dördüncü və beşinci hissələr hesab edilsin və aşağıdakı məzmunda ikinci və üçüncü hissələr əlavə edilsin:

"Kənd təsərrüfatı təyinatlı torpaqların konsolidasiyası ilə bağlı müvafiq ərazilərin kompleks yerquruluşu işləri Azərbaycan Respublikası Torpaq Məcəlləsinin 13-2.5-ci maddəsində nəzərdə tutulan komissiyanın qərarı əsasında aparılır.

Kənd təsərrüfatı təyinatlı torpaqların konsolidasiyasının əhatə etdiyi ərazilərdə yeni formalaşmış torpaq sahələri torpaq mülkiyyətçiləri arasında konsolidasiya layihəsinə uyğun bölüşdürülür. Bu zaman aşkar edilmiş uyğunsuzluqların aradan qaldırılması üzrə yerquruluşu işləri ilə yerdə (naturada) tədqiqat həyata keçirilir.".

Maddə 4. "Torpaq bazarı haqqında" Azərbaycan Respublikasının Qanununda (Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu,1999, № 7, maddə 390 (Cild I); 2024, № 12 (II kitab), maddə 1338; 2025, № 4 (I kitab), maddə 315, № 8, maddə 744; Azərbaycan Respublikasının 2026-cı il 12 iyun tarixli 420-VIIQD nömrəli Qanunu) aşağıdakı dəyişikliklər edilsin:

4.1. 5-ci maddənin birinci hissəsinin doqquzuncu abzası onuncu abzas hesab edilsin və aşağıdakı məzmunda doqquzuncu abzas əlavə edilsin:

"kənd təsərrüfatı təyinatlı torpaqların konsolidasiyası məqsədilə həyata keçirilən əqdlər;";

4.2. 18-ci maddənin birinci hissəsinin beşinci abzasının sonunda nöqtə işarəsi nöqtəli vergül işarəsi ilə əvəz edilsin və aşağıdakı məzmunda altıncı abzas əlavə edilsin:

"kənd təsərrüfatı təyinatlı torpaqların konsolidasiyası.".

Maddə 5. "Daşınmaz əmlakın dövlət reyestri haqqında" Azərbaycan Respublikası Qanununun (Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2004, № 8, maddə 603 (Cild I); 2025, № 1, maddə 16, № 2, maddə 100, № 6, maddə 536, № 7, maddə 630, № 8, maddələr 738, 744; 2026, № 1, maddə 13; Azərbaycan Respublikasının 2026-cı il 26 may tarixli 413-VIIQD nömrəli Qanunu) 8.0.12-ci maddəsinin sonunda nöqtə işarəsi nöqtəli vergül işarəsi ilə əvəz edilsin və aşağıdakı məzmunda 8.0.13-cü maddə əlavə edilsin:

"8.0.13. kənd təsərrüfatı təyinatlı torpaqların konsolidasiyasına dair bölgü sənədi.".

İlham Əliyev
Azərbaycan Respublikasının Prezidenti

Bakı şəhəri, 14 iyul 2026-cı il
№ 460-VIIQD