

## SƏNƏDSİZ EVLƏR

Ölkəmizdə uzun illərdir həllini gözləyən və tez-tez gündəmə gələn sənədsiz evlərin taleyi məsələsində düşüncələr deyəsən yavaş-yavaş çözülmür. Hər dəfə problemin tezliklə həll olunacağı deyilsə də, tam olaraq addımlar atılmırdı. Üstəlik, belə evlərdən bəziləri xüsusi riskli hesab edilən ərazilərdə inşa edilib. Bəs görəsən, sənədsiz evlərin qeydiyyata alınmasına mane olan amillər nələdir? Proses hansı formada təşkil edilməlidir? Məsələnin həlli əmlak bazarına nə kimi təsir edə bilər? Hafta.az-ın əməkdaşı mövzu ilə bağlı araşdırma aparıb. İlk öncə nəzərinizə çatdırırıq ki, Nazirlər Kabinetinin 2020-ci ildə fəaliyyəti haqqında hesabatında sənədsiz yaşayış evlərinin inventarlaşdırılması həyata keçirilməsi əksini tapıb. Sənəddə qeyd edilib ki, ölkə ərazisində müvafiq hüquqmüəyyənedici sənədlər olmadan inşa edilmiş tikililər (əsasən yaşayış evləri) və onların yerləşdiyi torpaq sahələri ilə bağlı problemin həlli məqsədilə Azərbaycan Respublikasının Prezidentinin tapşırığına əsasən Prezident Administrasiyasının rəhbəri tərəfindən 2019-cu il 2 iyun tarixində Tədbirlər Planı təsdiq edilib.



## inventarlaşdırılır

Problemin mərhələli həllini nəzərdə tutan Tədbirlər Planına uyğun olaraq yerli ekspert komissiyaları yaradılıb. Komissiyaların tərkibinə yerli icra hakimiyyəti orqanlarının, iqtisadiyyat Nazirliyi yanında Əmlak Məsələləri Dövlət Xidmətinin, Fövqəladə Hallar, Kənd Təsərrüfatı və Ekologiya və Təbii Sərvətlər nazirliklərinin, Dövlət Şəhərsalma və Arxitektura Komitəsinin və digər qurumların nümayəndələri daxildir. Hesabatda nəzərə çatdırılır ki, hazırda həmin komissiyalar tərəfindən şəhər və rayonlar üzrə müvafiq hüquqmüəyyənedici sənədlər olmadan inşa edilmiş tikililər və onların yerləşdiyi torpaq sahələrinin inventarlaşdırılması həyata keçirilir. Eyni zamanda yaşayış evlərinin və torpaq sahələrinin mühafizə və sürüşmə zonalarına düşüb-düşmədiyi, kənd təsərrüfatı təyinatlı torpaqlarda yerləşib-yerləşmədiyi məsələsi də diqqətdə saxlanılır.

Sənəddə bu da deyilir ki, Bakı şəhərində 163 min daşınmaz əmlak üzrə, digər şəhər və rayonlarda isə təxminən 2 min yaşayış məntəqəsi üzrə 84 min daşınmaz əmlak obyektindən 74,6 mini üzrə işlər yekunlaşıb. Mövzunun həlli yollarının Milli Məclisdə müzakirə olunacağı deyildi.

■ **Elə bu səbəbdən də suallarımızı deputat Azər Badamova ünvanladıq. Deputat bildirir ki, problemin həlli Milli Məclisdən asılı deyil:** "Sənədsiz evlərin sənədləşdirilməsi məsələsi uzun illər yığılmış problemdir. Ölkə başçısının bu prosesin sürətləndirilməsi istiqamətində tapşırıqları olmuşdur. Məsələ ilə əlaqədar müəyyən strukturları təmsil olunan komisiya yaradılmışdır və həmin torpaqların inventarlaşdırılması həyata keçirilir. Hökumətin Milli Məclisə təqdim etdiyi hesabatda da bu məsələyə xüsusi yer verilmişdir. Yeni, bu problemin həllinə hökumət maraqlıdır, amma çox mürəkkəb və vaxt tələb olunan məsələdir. Sənədsiz evlərin çox hissəsi təyinatı başqa olan torpaqlarda, qaz, elektrik və su xətlərinin mühafizə zonalarında tikilmişdir. Ona görə də hansı evlərə

sənədlər vermək mümkündür müəyyənləşdirilməlidir. Bütün tikililər inventarlaşdırılmalıdır. Biz bu məsələni bir neçə dəfə Milli Məclisin iclaslarında gündəmə gətirmişik.

Problemin həlli Milli Məclisdən asılı deyil. Bununla yanaşı düşünürəm ki, sənədləşdirilməsi mümkün evlərin torpaq təyinatları da dəyişdiriləcək və yaxın zamanlarda

mərhələli şəkildə sənədləşdirilmə işlərinə başlanacaqdır".

■ **Əmlak eksperti Elnur Fərzəliyevin sözlərinə görə, çıxarışsız evlərin sənədləşdirilməsi problemi daima aktual olan məsələdir. Həlli ilə bağlı isə, uzun illərdir ki sadəcə çağırışlar olur, ciddi addımlar isə atılmır:**

"Təxmini götürsək, Bakı və Abşeronda 500 mindən çox çıxarışsız fərdi heyət evləri var. Hansı ki onlar qanunsuz tikili adlandırılır. Əslində isə həmin evlərin hər birinin müəyyən sənədləri var. Daşınmaz əmlak sektoru və tikinti sahəsi ölkə iqtisadiyyatının inkişafında çox böyük rol oynayır. Bunu elə paytaxtımızın 20-illik öncəsi ilə müasir görünüşünün müqayisəsi zamanı aydın görmək olar".

Daha sonra ekspert sənədsiz evlərin probleminin iqtisadiyyatımıza vurduğu ziyanlardan da söz açdı:

"Bu gün vətəndaşlar belədiyyə sərməci ilə tikilən evlərə çıxarış ala bilmir. Əlavə olaraq, bazarda həddindən çox saxta, kökü olmayan sənədlər mövcuddur. Çıxarışın olmamasının iqtisadiyyatımıza vurduğu zərərli isə saymaqla bitmir. Birinci növbədə, çıxarış olmayan mülk, ipoteka kreditinə çevrilə bilmir. Bundan başqa, iki il əvvəl qədər Azərbaycana çoxsaylı turistlər gəlirdi ki, onlar da ölkəmizdə ciddi yatırımlar etmək istəyirdilər. Daha sonra gördük ki, bəyəndikləri əmlakların, xüsusən heyət evləri və villaların əksəriyyətinin çıxarış yoxdur. Belə əmlak isə heç bir xarici vətəndaş ala bilməz. Həmin ərafədə bu sahədəki boşluqlar ucubandan ölkəmiz xaricdən gələ biləcək milyardlarla dolları itirdi. ▶ Səf. 3



Azər Badamov, Milli Məclisin deputatı

“Sənədləşdirilməsi mümkün evlərin torpaq təyinatları da dəyişdiriləcək”



Elnur Fərzəliyev, əmlak məsələləri eksperti

“Sənədləşmədə yaranan problem səbəbi ilə indi yalnız ehtiyacı olanlar mənzil alır”

### KARİKATURA



Paşinyanın bugünkü vəziyyəti...

“Nikahöncəsi tibbi müayinə”

Əhməd Qəşəmoğlu, sosioloq

Ailədəki hər xırda narazılıqdan böyük problem yaradan tərflərin sağlam ailə qurmaq şansı az olur ki, bunun zərərini də cəmiyyət çəkir. ▶ Səf. 4

### STATİSTİKA



■ 2021-ci ilin yanvar-fevral aylarında əsas kapitala 1 338,4 mln. manat məbləğində, yaxud 2020-ci ilin müvafiq dövrü ilə müqayisədə 32% az vəsait yönəldilib.

Neft-qaz sektoruna yatırılmış investisiyaların həcmi 13,5%, qeyri neft-qaz sektoruna yönəldilən vəsaitin həcmi 49% azalıb. İstifadə olunmuş vəsaitin 1 071,2 mln. manatı və ya 80%-i məhsul istehsalı sahələrinə, 146,8 mln. manatı (11%-i) xidmət sahələrinə, 120,4 mln. manatı (9%-i) isə yaşayış evlərinin tikintisinə sərf olunub.

### MÜSAHİB

“Ermənistanla layiq olan fiqur elə Paşinyandır...”



Tofiq Zülfüqarov, sabiq Xarici İşlər naziri

Azərbaycan torpaqlarının böyük hissəsinin işğaldan azad olunması ilə nəticələnmiş müzəffər savaşı sonuna imzalanmış 10 Noyabr üçtərəfli razılaşmasından 4 ay keçdiyi bir vaxtda Ermənistanla iqtisadi böhranla yanaşı, hərbi-siyasi böhran da dərinləşməkdədir. Son günlər Baş nazir Nikol Paşinyanla Baş Qərargah rəisi Onik Qasparyan arasında yaşanan münafiqə də ölkədəki qarşıdurmanı pik həddə çatdırıb. Müxalif toplu parlament binası ölümdən çəkilir...

Ermənilərin gözləri qarşısında 33 ilin “miatsum” hay-küyü 44 gün ərzində puç oldu...

▶ Səf. 3

### MÜSAHİB



Abutalib Səmədov, Azərbaycan Naminə Alyans Partiyasının sədri

■ Terrorçular, diversantlarla bağlı Azərbaycan qəti mövqə tutmalıdır.

■ Rusiya sülhməramlıları 5 ildən artıq Azərbaycanda qalmamalıdır.

■ Ərazilər tam təhlükəsiz olana qədər bizim həmvətənlərimiz ora qayıtmamalıdır. ▶ Səf. 5

### GÜNÜN FOTOSU...



Zəngəzurda yeni rus hərbi bazasının fotoları yayıldı...

### GÜNÜN SİTATI

“Rusiya-Türkiyə dialoqunun nəticələrini ikitərəfli əlaqələrdə, habelə bölgədə - Liviyadan Dağlıq Qarabağa, Suriyaya qədər bir çox sahədə görürük. Qarşıdakı dövrdə bu əlaqələri inkişaf etdirməkdə qətiyyətlilik”



Recep Tayyip Erdoğan, Türkiyə Prezidenti



▶ Səf. 8

Soyan və qazandıran koronavirus aşılıarı













