

**AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ TƏHSİL NAZİRLİYİ**  
**AZƏRBAYCAN DÖVLƏT İQTİSAD UNİVERSİTETİ**

**Fakultə: İformatika və idarəetmə**

**Kafedra: Menecment**

**İxtisas: Dövlət və bələdiyyə idarəetməsi**

## **BURAXILIŞ İŞİ**

**Mövzu <<Bələdiyyə mülkiyyətinin formalaşması istiqamətləri>>**

**Kurs: IV**

**Qrup: 114**

**Tələbə: Hacıyev Samir Məhəmməd**

**Rəhbər: i.e.n, dos. Mirzəyev Zakir**

**Kafedra müdiri: prof. Şahbazov Kamil**

**Bakı 2010**

# MÜNDƏRİCAT

## GİRİŞ

### **I FƏSİL. Mülkiyyət münasibətləri, onun iqtisadi sistemdə rolu və yeri**

*1.1 Mülkiyyət bir iqtisadi kateqoriya kimi*

*1.2 Mülkiyyətin əsas və törəmə formaları*

*1.3 Mülkiyyətin iqtisadi formalarında sahibolma, istifadə, sərəncamvermə və iqtisadi reallaşdırma*

### **II FƏSİL. Bələdiyyə mülkiyyətinin idarə edilməsi və onun formalaşması istiqamətləri**

*2.1 Bələdiyyə mülkiyyətinin idarə edilməsi və bu sahədə xarici təcrübədən istifadə*

*2.2 Bələdiyyə mülkiyyətinin formalaşmasının iqtisadi əsasları*

*2.3 Bələdiyyə mülkiyyətində büdcədən kənar fondlar və onların təyinatı*

## Ədəbiyyat siyahısı

1. Azərbaycan Respublikasının Konstitusiyası
2. Azərbaycan Respublikasının Mülki Məcəlləsi
3. Azərbaycan Respublikasının Vergi Məcəlləsi
4. Azərbaycan Respublikasının Torpaq Məcəlləsi
5. “Bələdiyyələrin maliyyəsinin əsasları haqqında” Azərbaycan Respublikasının Qanunu
6. “Yerli (bələdiyyə) vergilər və ödənişlər haqqında” Azərbaycan Respublikasının Qanunu
7. “Bələdiyyələrin statusu haqqında” Azərbaycan Respublikasının Qanunu
8. Azərbaycan Respublikasının statistik göstəriciləri
9. “Azərbaycan” qəzeti, Azərbaycan Respublikasının Prezidenti Heydər Əliyevin Azərbaycan xalqına müraciəti, 11 dekabr 1999-cu il
10. “Yerli özünüidarə haqqında” Avropa Xartiyası
11. [www.e-qanun.az](http://www.e-qanun.az) [www.belediyye.org](http://www.belediyye.org) [www.kitabxana.org](http://www.kitabxana.org)
12. Azərbaycan Respublikasında Bələdiyyələrin Formalaşmasının Sosial-iqtisadi Problemləri. A.A. İsmayılova
13. Məmmədov A.B. «Azərbaycanın keçid iqtisadiyyatında yeni mülkiyyət münasibətlərinin formalaşması və reallaşması problemləri» Bakı Universiteti nəşriyyatı, 1998
14. N.A. Novruzov, X.Ə. Hüseynov. Maliyyə. Ali məktəblər üçün dərslik. Bakı, 2007
15. Yerli Özünüidarənin Demokratik Əsasları, Bakı 2003
16. “Bələdiyyə torpaqlarının idarə edilməsi haqqında” Azərbaycan Respublikasının Qanunu
17. “Büdcə sistemi haqqında” Azərbaycan Respublikasının Qanunu
18. “Bələdiyyə mülkiyyətinə əmlakın verilməsi haqqında” Azərbaycan Respublikasının Qanunu

## GİRİŞ

XX əsrin son on illiyində Azərbaycanın dövlət müstəqilliyi bərpa olundu və xalqımız müstəqil inkişaf dövrünü başladı, bu dövr ölkəmizin bazar iqtisadiyyatı qurma dövrü, yeni iqtisadi sistemə keçid dövrü oldu və proses davam edir.

Bu dövrdə özəlləşdirmə, torpaq islahatı, ticarətin liberallaşdırılması, xarici investisiyaların cəlb edilməsi yolu ilə Azərbaycan iqtisadiyyatının ardıcıl inkişaf etdirilməsinə şərait yaradıldı. Bu dövrdə mülkiyyətin dövlətsizləşdirilməsi və özəlləşdirilməsi əsasında mülkiyyətin müxtəlif formaları yaradıldı və bunlara əsaslanan yeni iqtisadi münasibətlər formalaşdı.

90-cı illərdə ölkənin ictimai-siyasi həyatında baş verən hadisələr içərisində yerli hakimiyyət islahatları mühüm yer tutur. Bu islahatların başlıca məqsədi yerlərdə hakimiyyətin təşkilində və həyata keçirilməsində özünüidarə və bələdiyyə demokratiyası prinsiplərini təsdiq etməkdir. Keçid dövründə yerli özünüidarənin qanunvericiliklə tənzimlənməsi sahəsində və bələdiyyə quruculuğu praktikasında mühüm dəyişikliklər olmuşdur. Yerli özünüidarənin AR Konstitusiyası, yerli özünüidarə haqqında Avropa Xartiyası və Respublika qanunları ilə təsbit olunan ümumi prinsiplərinin reallaşdırılması məqsədi ilə Azərbaycan Respublikasında bələdiyyələrin səmərəli idarə olunmasını təmin edən təşkilati, iqtisadi, sosial və hüquqi xarakterli tədbirlər həyata keçirilmişdir. Son illərdə bələdiyyə quruculuğu sürətlə inkişaf edir, bələdiyyələrin mülkiyyətinin yaradılması və idarə olunması istiqamətlərində struktur islahatları aparılır.

Hər bir ölkədə demokratik cəmiyyət quruculuğunun mühüm əlamətlərindən biri də güclü və səmərəli yerli özünüidarəetmə institutlarının formalaşdırılmasıdır. Azərbaycan Respublikasının qanunvericiliyinə əsasən ölkəmizdə yerli özünüidarə vətəndaşların fəaliyyətinin təşkilinin elə bir sistemidir ki, bu sistem onlara qanun çərçivəsində yerli əhəmiyyətli məsələləri müstəqil və sərbəst şəkildə həll etmək hüququnu həyata keçirmək və yerli əhalinin mənafeyi

naminə ölkə Konstitusiyasının müəyyən etdiyi ( 144-cü maddənin II hissəsinə uyğun olaraq ) qaydada dövlət işlərinin bir hissəsini yerinə yetirmək imkanı verir.Yerli özünüidarəni bələdiyyələr həyata keçirir.

Bələdiyyələrin yaranmasının zəruriliyi və əhəmiyyəti haqqında ümummilli liderimiz Heydər Əliyev göstərmişdir ki<sup>1</sup>, “ bələdiyyələrin seçilməsi, onların təşkil edilməsi, fəaliyyəti bizim cəmiyyət üçün, dövlətimiz üçün, hər bir vətəndaş üçün çox vacibdir.Bu həm demokratiyanın inkişafı deməkdir, eyni zamanda ölkəni idarəetmədə vətəndaşlarımıza imkanlar yaradılması deməkdir.Bələdiyyələr bizim ölkəmizin inkişafında çox böyük rol oynamalıdır ”

Yerli özünüidarə institutlarının inkişaf səviyyəsi onlara verilən səlahiyyətlərdən ( yəni, cəmiyyətin səmərəli idarə olunması sistemində bunlara ayrılan mövqe və funksiyalardan ) onların maliyyə təminatı səviyyəsindən birbaşa asılıdır.Hər bir təşkilat kimi bələdiyyələrin də fəaliyyət göstərməsi və yerli özünüidarəetmənin təmin edilməsi onların predmetinə aid olan vəzifə və funksiyaların reallaşdırılması üçün maliyyə əsasları formalaşdırılır.

---

<sup>1</sup>“Azərbaycan” qəzeti, Azərbaycan Respublikasının Prezidenti Heydər Əliyevin Azərbaycan xalqına müraciəti, 11 dekabr 1999-cu il

# **I FƏSİL. Mülkiyyət münasibətləri, onun iqtisadi sistemdə rolu və yeri.**

## **1.1 Mülkiyyət bir iqtisadi kateqoriya kimi**

Mülkiyyət çox zəngin ictimai-iqtisadi və sosial-siyasi məzmununa malikdir. Mülkiyyət dövlətin, şəxsin, qrupun, kollektivin, sahibkarın və bütövlükdə cəmiyyətin həyat məsələsidir. Mülkiyyət dünya ölkələri arasında iqtisadi münasibətlərin mühüm problemidir.

İqtisad nəzəriyyəsinə uyğun olaraq mülkiyyət probleminin üç cəhətini göstərməliyik: Birincisi, mülkiyyət həmişə hər hansı şey məzmununa malikdir, ikincisi, mülkiyyət həmişə müəyyən ictimai formanın köməyi ilə daxilən reallaşdırılır, yəni əşya barəsində insanlar arasında ictimai münasibət forması əmələ gəlir, nəhayət üçüncüsü, bu münasibətlərin məzmunu insanların təbiət predmeti, şeyləri mənimsəməsi olur. Deməli, mülkiyyətə təbiət predmetlərinin, maddi nemətlərin, istehsal vasitələrinin mənimsənilməsi ilə əlaqədar olaraq və bunların əsasında meydana gələn insanların ictimai münasibəti kimi baxılmalıdır. Bu mənimsəmə ictimai təkrar istehsalın hər bir mərhələsində – istehsal, bölgü, mübadilə və istehlak mərhələlərinin hər birində həyata keçirilir. Qısa desək, mülkiyyət cəmiyyətin müəyyən tarixi inkişaf mərhələsində fərdlər tərəfindən maddi nemətlərin, ən əvvəl istehsal vasitələrinin mənimsənilməsi və bu əsasda insanlar arasında baş verən mülki və ya istehsal münasibətlərindən ibarətdir. O, əmlaka sahib olmağı, istifadə etməni və sərəncam verməni birlikdə ifadə edən iqtisadi kateqoriyadır, münasibətdir.

Mülkiyyət iqtisadi kateqoriya kimi insanların şüurundan asılı olmayaraq mövcuddur, bu iqtisadi kateqoriya faktiki cəmiyyətdə mövcud olan mülkiyyət münasibətlərinin təzahürüdür. Mülkiyyət kateqoriyası iqtisadi münasibətlərin mahiyyətini ifadə edən aparıcı kateqoriyadır. Mülkiyyət iqtisadi münasibətlər sisteminin mərkəzində durmaqla onun hərəkətverici qüvvəsidir. Mülkiyyət istehsalın bütün formalarını əlaqələndirən kateqoriyadır. Ümumiyyətlə, mülkiyyətə

istehsal münasibətlərinin, hətta cəmiyyətin bütün ictimai-iqtisadi münasibətlərinin həm əsası, həm də bu münasibətlərin məzmununu özündə birləşdirən çox mürəkkəb və çoxməzmunlu kateqoriya kimi baxmaq lazımdır. Cəmiyyətin müəyyən tarixi inkişafından asılı olaraq mülkiyyət özlüyündə ən dərin sirləri birləşdirir.

Əmlak, maşın və digər istehsal vasitələri özlüyündə mülkiyyət deyil, bunlar cəmiyyətin istehsal münasibətləri və ictimai sistemin iqtisadi əsası olduğuna görə spesifik ictimai xarakter alır və mülkiyyət olurlar.

Bazar iqtisadi sisteminin məntiqinə isnad edərək belə bir ümumi metodoloji nəticəyə gəlmək olar:

1.İstehsal vasitələri üzərində mülkiyyət və onun hər bir forması elə fəvqəladə xassəyə malikdir ki, o, başqa iqtisadi kateqoriyalarla yanaşı dura bilməz; əksinə o, bütün münasibətlərin əsasında durur. Biz mülkiyyətə başqa iqtisadi kateqoriyalarla yanaşı duran adi iqtisadi kateqoriya kimi baxsaq, hətta onu əsas iqtisadi kateqoriya adlandırsaq, onda biz nəzəri cəhətdən mülkiyyətin reallaşdırılması proseslərini dərin araşdırmaqla məşğul olmaqdan xeyli uzaqlaşmış olarıq, mülkiyyət və onun müxtəlif formaları cəmiyyətin bütün iqtisadi proses və münasibətlərində reallaşır.

2. Mülkiyyət münasibətləri onların sahibləri arasındakı münasibətlərdə təzahür edir. Mülkiyyət öz tərkibinə istehsal vasitələri və istehsal nəticələrindən istifadə sahəsində insanlar arasındakı çoxcəhətli münasibətlər sistemini, ölkənin regionları və kollektivləri arasındakı münasibətləri daxil edir. Mülkiyyət münasibətlərinin iqtisadi məzmunu var və bu münasibətlərin hər bir elementi mülkiyyətin iqtisadi varlığı formasıdır.

3. Mülkiyyət elə mürəkkəb, çoxtərəfli münasibətlər sistemidir ki, o, istehsalın hərəkətinin ümumi forması tərəfindən, iş qüvvəsi və əməyin ictimai forması tərəfindən bilavasitə istehsal prosesində istehsal vasitələrinin iqtisadi reallaşması prinsiplərinin dərin araşdırılması ilə bərabər, həmçinin bölgü, mübadilə və istehlak proseslərinin gedişi mahiyyətini və buradakı əlaqələrin və qarşılıqlı təsirin xüsusiyyətlərinin araşdırılması mövqeyindən də öyrənilməlidir. Burada

göstərməliyə ki, mülkiyyətə iqtisadi məzmun verən, onun mahiyyətini ifadə edən əsas cəhət bilavasitə istehsalın özündə, istehsalın özü vasitəsilə onun iqtisadi reallaşmasıdır. Deməli, bilavasitə istehsalatda istehsalçıların istehsal vasitələri ilə birləşdirilməsinin üsulu və xarakteri mülkiyyətin iqtisadi məzmununun ilk pilləsini formalaşdırır.

İstehsalın maddi elementləri üzərindəki sahibkar mülkiyyəti ilə iş qüvvəsi üzərində fəhlənin sahiblik mülkiyyətlərinin birləşdirilməsinin iqtisadi və hüquqi əsaslarının düzgün tənzimlənməsi, istehsalın bu əsas amillərinin bərabər əhəmiyyətə malik olduğunu göstərir. Bazar iqtisadi sistemi istehsal prosesində bunların səmərəli birləşdirilməsinin metod və vasitələrinin tapılmasını və bu prosesin daima təkmilləşdirilməsini tələb edir.

İqtisadi kateqoriya kimi mülkiyyət münasibətlərinin məzmunu problemləri iqtisadi nəzəriyyənin çox aktual metodoloji problemi hesab edilir. Eramızdan əvvəlki tarixdən başlamış müasir tarixin bütün dövrlərində məşhur şəxslər - filosoflar, iqtisadçılar, hüquqşünaslar, görkəmli yazıçı və şairlər mülkiyyət barədə müxtəlif nəzəri fikirlər söyləmişlər.

Mülkiyyət barədə müxtəlif səpgili nəzəri fikirlər eramızdan əvvəl yaşamış Ksenofontun, Platonun, Aristotelin əsərlərində rast gəlinir. Məsələn, Platon Sokratla fəlsəfi dialoqda demişdir:.. Əgər kimsə Allaha xoş olan nəşə deyə və edə bilirsə, dua eləyib qurban verirsə, deməli, bu ləyaqətdir. Və bu cür hərəkət həm şəxsin öz evini, həm də dövlət mülkiyyətini hişf edir».Platon hələ o vaxt elan etmişdi ki, xüsusi mülkiyyət toxunulmazdı. Aristotel «İqtisadiyyat» anlayışının nəzəri təhlilini vermişdi. Eramızdan əvvəl qədim Misirdə hökmdar sənətkarlar ilə əkinçilər arasındakı münasibətlər mülkiyyət obyektinə sahib olma ilə tənzimlənirdi, o zaman şəxsi mülkiyyət ilə vəzifə mülkiyyəti birləşərək xüsusi mülkiyyəti yaradırdı.

## **1.2 Mülkiyyətin əsas və törəmə formaları**

Mülkiyyətin müxtəlif formalarda olmasının iqtisadi tərəqqi üçün əsas amil kimi cəmiyyət tərəfindən qeyri-şərtsiz qəbulu iqtisadi nəzəriyyənin fundamental nailiyyətidir. Məlumdur ki, mülkiyyətin çoxnövlüyü iqtisadi münasibətləri də



çoxtərəfli edir. «Mülkiyyət hüquqlarının bölüşdürülməsi və qruplaşdırılması xüsusiyyətləri mülkiyyət münasibətlərinin müxtəlifliyini müəyyən edir. Xüsusi mülkiyyət sahibkarın əlində səlahiyyətlərin daha tam dəstini təmərküzləşdirərək onun üzərinə daha bütöv məsuliyyət qoymaqla resursların istifadəsi üzrə təkbaşına qərarlar qəbul etmək imkanı verir. Əksinə, dövlət mülkiyyəti mülkiyyət hüquqlarının hissələrinə bölünməsinə nəzərdə tutaraq müəyyən qaydalarla tənzimlənən qərarların qəbul edilməsi azadlığını məhdudlaşdırır»<sup>2</sup>. Hər bir mülkiyyət formasına uyğun yaranmış təsərrüfat digərləri ilə müxtəlif münasibətlər durur. Deməli, bazar iqtisadiyyatının əsasını mülkiyyətin forma müxtəlifliyi təşkil edir, yalnız çoxnövlu mülkiyyətçilik və sərbəstlik şəraitində sahibkarlar istehsalın real tərəqqisinə, mübadilə proseslərinin genişləndirilməsinə nail ola bilərlər. Milli Məclis tərəfindən qəbul edilmiş iqtisadi qanunlar və bu qanunlara əsasən hazırlanmış norma və normativlər müxtəlif mülkiyyət formaları arasındakı əlaqələrin nizamlanmasına xidmət edir. Hazırda mülkiyyət münasibətlərinin yeniləşdirilməsi mexanizmi konkret iqtisadi, təşkilati, hüquqi və digər struktur dəyişikliklərində təzahür edir. Bu mexanizm vasitəsilə mülkiyyət formalarının qarşılıqlı təsiri müəyyənləşir. Deməli, hər bir mülkiyyət formasının digərinə təsiri müsbət istiqamətdə olsa, nəticə bütün iqtisadiyyatın səmərəliliyi olur.

Biz burada Azərbaycanda mövcud olan mülkiyyətin müasir formalarından bəhs edəcəyik. Hazırda Azərbaycanda mülkiyyət münasibətlərində, onun formalarında ciddi yeniləşmə baş verir. Bu prosesdə mülkiyyətin əsas və törəmə formalarını düzgün müəyyən etmək, bu formaların məzmun və fərqi başa düşmək, bunlara əsaslanan iqtisadi fəaliyyətin mahiyyətini araşdırmaq nəzəri və praktiki əhəmiyyətə malikdir. Mülkiyyət formalarını fərqləndirmək üçün hökmən mötəbər meyarlar və prinsiplərdən istifadə olunmalıdır. Hər bir mülkiyyət formasında onun yaranma mənbələri, formalaşması, iqtisadi reallaşdırılması və idarə edilməsi mexanizmləri və prinsipləri müxtəlif ola bilər. Lakin hər bir mülkiyyət formasının mahiyyəti insanlar arasındakı iqtisadi münasibətlər sistemində təzahür edir. Prezident fərmanları və Milli Məclis tərəfindən qəbul

---

<sup>2</sup> Məmmədov A.B. «Azərbaycanın keçid iqtisadiyyatında yeni mülkiyyət münasibətlərinin formalaşması və reallaşması problemləri» Bakı Universiteti nəşriyyatı, 1998, səh. 199

edilmiş qanunlar yeni iqtisadi sistemə uyğun mülkiyyət münasibətlərinin təkmilləşdirilməsinə xidmət edir. 1995-ci ildən başlanan dövlət mülkiyyətinin özəlləşdirilməsi proqramlarının mərhələlərlə ardıcıl həyata keçirilməsi nəticəsində Azərbaycanda mülkiyyətin forma müxtəlifliyi artmışdır. Əsas formalardan xüsusi mülkiyyət forması aparıcı mövqeyə çıxmışdır. İnkişaf etmiş ölkələrdə də xüsusi mülkiyyət aparıcı xarakterə malikdir.

İqtisadi nəzəriyyə mövqeyindən şərh etsək göstərməliyik ki, dünyada mülkiyyətin xüsusi və dövlət mülkiyyəti formaları əsas formalar kimi mövcuddur. Başqa mülkiyyət formaları hamısı xüsusi və dövlət mülkiyyəti formalarından törəmə formalar kimi təzahür edir.

İndi mülkiyyətin əsas və eləcə də törəmə formalarının şərhinə keçək.

**Dövlət mülkiyyəti.** Artıq biz respublikanın iqtisadi suverenliyi və bazar iqtisadiyyatı şəraitində formalaşmaqda olan və perspektiv inkişafa malik müstəqil Azərbaycanın dövlət mülkiyyətindən danışa bilərik. Bu mülkiyyət formasının subyekti Azərbaycan dövlətidir. Hər bir dövlətə öz vəzifələrini yerinə yetirmək üçün müəyyən əmlak və istehsal növlərinə malik olması zəruridir. Dünya təcrübəsində dövlət mülkiyyətinə dəmir yolları, rabitə, kosmos sistemləri, müdafiə kompleksləri, dövlət idarələrinin əmlakı daxil edilir. Qərb ölkələrində əsas fondlarda dövlət mülkiyyətinin payı 7 faizdən 30 faiz arasındadır. Dövlət mülkiyyətinin xüsusi çəkisi tarixi şəraitindən asılı olaraq daima dəyişilə bilər.

Azərbaycan Respublikası ərazisi hüdudlarındakı torpaqlar (xüsusi mülkiyyətə verilməmişlər), yerin təkli, daxili sular və ərazi suları, qitə şelfi, xüsusi mülkiyyətdə olmayan bitkilər və heyvanlar aləmi, hava hövzəsi müstəqil dövlətimizin müstəsna mülkiyyətidir. Azərbaycan dövlət müstəqilliyi haqqında Konstitusiyaya görə Xəzər dənizinin Azərbaycana aid olan hissəsində yerləşən bütün mülkiyyət Azərbaycanın müstəsna mülkiyyəti elan edilib. Azərbaycan dövləti Azərbaycan ərazisinə bitişik Xəzər dənizi iqtisadi zonasının ehtiyatlarına beynəlxalq hüquqla təsdiq edilmiş hədlərlə sahiblik, onlardan istifadə və onların barəsində sərəncamvermə hüququna malikdir. Özəlləşdirilməmiş və perspektivdə özəlləşdirilməsi nəzərdə tutulmayan istehsal və qeyri-istehsal obyektləri və suveren

dövlət kimi Azərbaycan Respublikasının qarşısında duran vəzifələri həyata keçirmək üçün lazım olan digər müxtəlif əmlak növləri dövlət mülkiyyətinə aid edilir.

Azərbaycan Respublikasında dövlət mülkiyyəti Azərbaycan xalqına məxsusdur. Naxçıvan Muxtar Respublikasının dövlət mülkiyyəti Azərbaycan Respublikasının dövlət mülkiyyətinə daxildir.

Dövlət mülkiyyətindən iqtisadi siyasətin həyata keçirilməsində mühüm amil kimi istifadə edilir. Dövlət mülkiyyət formasında dövlət özü mülkiyyətçi, sahibkar və tənzimçi kimi çıxış edir, bütövlükdə ictimai tələbatı nəzərə alır.

İndi biz, ümumxalq mülkiyyəti adlanan, faktiki belə məzmunu malik olmayan Sovet dövlətinin mülkiyyətindən köklü fərqli olan müstəqil Azərbaycanın dövlət mülkiyyətinə malik olmuşuq.

Azərbaycanda dövlət mülkiyyəti bazar iqtisadiyyatı qanunları ilə fəaliyyətə malik məzmun kəsb etmişdir. Dövlətə məxsus müəssisələr və digər sahə strukturları iqtisadi metodlarla idarə edilir, bazarın tələb-təklif və rəqabət qanunlarına uyğunlaşdırılır. İnkişaf etmiş ölkələrdə dövlət mülkiyyəti özü xüsusi mülkiyyət kimi fəaliyyət xarakterinə malik olmuşdur, yəni dövlət mülkiyyəti də dəyər qanunu və digər dünya bazarı qanunları tələblərinə uyğun reallaşdırılır. Bu mülkiyyət formasına qarşı sahibsizlik, məsuliyyətsizlik, onun dağıdılmasına imkan verən şərait aradan qaldırılır, dövlət mülkiyyətinə ciddi dövlət sahibkarlığı münasibətləri təşəkkül tapır. Azərbaycan Respublikası Prezidentinin 28 sentyabr 2002-ci il tarixli fərmanında dövlət mülkiyyətinə xas müəssisələrin süni surətdə müflisləşdirməklə əsassız olaraq özgəninkiləşdirilməsinə yol verilməməsi göstərilir.

Dünya təcrübəsi göstərir ki, dövlət mülkiyyəti öz təyinatına və funksiyalarına uyğun olaraq səmərəli fəaliyyət göstərə bilər. O, makroiqtisadi nizamlamada, bütövlükdə cəmiyyətin inkişaf strategiyasının müəyyənləşdirilməsində, milli iqtisadiyyatın səmərəliliyini artırmaq naminə optimal struktur dəyişiklikləri edilməsində və əhalinin sosial rifahını yüksəltməkdə mühüm rol oynaya bilər. Məhz buna görə Azərbaycanda dövlət mülkiyyəti də

inkişaf etdirilir. Dövlət mülkiyyətində dövlətin özü mülkiyyətçi, təsərrüfatçı olur. Ona görə ümummilli mülkiyyətin istifadəsi qanunla tənzimlənməlidir.

Hazırda dövlət mülkiyyətinə daxil olan müəssisələr əsasən üç formada idarə olunur: birincisi, bilavasitə inzibati orqanlara tabe olan və bu orqanlar tərəfindən maliyyələşdirilən və inzibati qaydada idarə edilən müəssisələr, ikincisi, öz xərclərini ödəyən, özünü maliyyələşdirmə ilə işləyən və özünü idarə edən dövlət müəssisələri; üçüncüsü, səhmlərin çox faizinin dövlətin sərəncamında olan yəni nəzarət səhm paketi dövlətə məxsus olan səhmdar dövlət müəssisələri bu cəmiyyətin qaydalarına uyğun idarə edilir. İdarəetmənin səmərəliliyindən asılı olaraq dövlət mülkiyyətinin bu üç tərkib forması arasındakı nisbət dəyişə bilər. Dövlət mülkiyyətinə aid istehsal müəssisələri hüquqi şəxslərdir.

Dövlət mülkiyyəti iki yerə: ümumrespublika əhəmiyyətli dövlət mülkiyyətinə və əsasən bundan törəmə olan yerli əhəmiyyətli bələdiyyə mülkiyyətinə bölünür.

### **Bələdiyyə mülkiyyəti.**

Dünyanın bir sıra ölkələrində bələdiyyə mülkiyyəti mövcuddur. Yeni Azərbaycan şəraitində bələdiyyə mülkiyyəti formalaşmaqda və inkişaf etməkdədir.

Azərbaycan respublikası qanunvericiliyində bələdiyyə mülkiyyətinin obyektini və subyektinin hüquqi əsasları, idarəetmə xüsusiyyətləri göstərilmişdir.

«Torpaq islahatı haqqında» Azərbaycan Respublikası qanununda (aprel 1996) bələdiyyə torpaqları adlı 6-cı maddədə göstərilir: «Müvafiq inzibati ərazi daxilində dövlət mülkiyyətində saxlanılan və xüsusi mülkiyyətə verilən torpaqlar çıxılmaqla qalan torpaqlar bələdiyyə mülkiyyətinə ayrılır». Habelə, mənzil-kommunal, sosial və mədəniyyət obyektləri, həmçinin əhalinin ümumi istifadəsində olan obyektlər və yerli özünü idarəetmə orqanlarının işləməsi üçün lazım olan digər əmlak və avadanlıqlar bələdiyyə mülkiyyətində olur.

Azərbaycan Respublikasının Konstitusiyasında yerli özünü-idarəetməyə, bələdiyyələrə xüsusi fəsil - IX fəsil ayrılmış. Konstitusiyada yerli özünüidarənin təşkili, bələdiyyələrin işinin təşkili, bələdiyyələrin səlahiyyətləri, bələdiyyələrin qərarları, bələdiyyələrin müstəqilliyinin təminatı maddələri vardır. Bələdiyyələr

haqqında qəbul edilmiş qanunlar toplusu da bələdiyyə mülkiyyəti münasibətlərinə təkmilləşdirilməsinə xadmət edir.

Hazırda kifayət qədər əmlaka və torpaq saələrinə malik olan bələdiyyələr geniş iqtisadi fəaliyyət imkanlarına malikdirlər. Onlar əhali üçün zəruri istehsal və xidmət sahələrini inkişaf etdirirlər, yerli ekoloji proqramlar qəbul edir və onu icra edirlər. Bələdiyyə mülkiyyəti bələdiyyə idarəçiliyi tabeliyində olur. Bələdiyyə hüququ şəxsdir.

**Xüsusi mülkiyyət.** Özəlləşdirmə və xüsusi mülkiyyət bazar iqtisadi münasibətləri quruculuğunun çox vacib problemləridir. Özəlləşdirmə prosesində dövlət mülkiyyəti obyektlərinin çox hissəsi özəl mülkiyyətə verilir. Azad sahibkarlıq fəaliyyəti və sərbəst bazar iqtisadiyyatı əsasən xüsusi mülkiyyətlə bağlıdır.

Xüsusi mülkiyyətin meydana gəlməsi və inkişaf tarixi çox qədimdir. İbtidai-icma quruluşunun pozulması meyli, nəticə etibarı ilə xüsusi mülkiyyətin, xüsusi təsərrüfatların meydana çıxmasına gətirib çıxardı. Sonrakı tarix xüsusi mülkiyyət münasibətlərinin müxtəlif formalarda və mahiyyətdə inkişaf dövrləri olmuşdur.

Vaxtı ilə C.Lokk, A.Smit və başqaları əmlak, şey üzərində xüsusi mülkiyyət formasını insan azadlığının zəruri şərti hesab etmişlər. Habelə bu mütəfəkkirlər xüsusi mülkiyyət formasına mülkiyyətin ən səmərəli reallaşma xarakterinə malik olmasını göstərmiş, onun təbiiliyini, daimiliyini, demokratikliyini və perspektivliyini sübut etmişlər. Deməli, xüsusi mülkiyyət münasibətlərinin tərəqqisi cəmiyyətin tərəqqisidir. Dövlətin mülkiyyət üzərində inhisarını aradan qaldırmadan, vətəndaşların xüsusi mülkiyyət hüququnun reallaşmasına söykənən iqtisadi azadlığın, rəqabət şəraitinin yaradılmasını təmin etmədən iqtisadi və sosial tərəqqiyə nail olmaq mümkün deyil. Xüsusi mülkiyyət və rəqabət əkizdirlər. Xüsusi mülkiyyət münasibətlərinin hökmranlığı və sağlam rəqabət olmayan cəmiyyətdə iqtisadi azadlıq da ola bilməz. Deməli, xüsusi mülkiyyət və iqtisadi azadlıq bir-birindən ayrılmazdır. Xüsusi mülkiyyət sahibkara daha yaxın mülkiyyət formasıdır. Xüsusi mülkiyyətin gizli sirri sahibkarı fədakar əməyə daha

çox ruhlandırmasıdır. Xüsusi mülkiyyət şəxsi mənafeyə əsaslandığı üçün istehsal və bütün iqtisadiyyat bu mənafe baxımından inkişaf etdirilir.

Azərbaycan xalqı islahatların, o cümlədən aqrar islahatların daha çox xüsusi mülkiyyətə əsaslanmaqla aparılan formasına tərəfdar olmuş, çünki, xüsusi mülkiyyət formasında mülkiyyətçinin şəxsi marağının ön plana çəkilməsi onu bazar iqtisadiyyatının aparıcı qüvvəsinə çevirir və qısa müddətdə əhaliyə ərzaq təminatını verir.

Əsl xalq hakimiyyətinin bərqərar edildiyi şəraitdə, demokratik, humanist cəmiyyətlər xüsusi mülkiyyət münasibətlərindən daha çox faydalıdır. İsbat etməyə ehtiyac yoxdur ki, xüsusi mülkiyyətçilər daha yaradıcı və təşəbbüskar olur, daha sərbəst fəaliyyət göstərir, istehsalın, xidmətin səmərəliliyinin və faydalılığının artımında əhəmiyyətli rol oynayırlar, sosial yönümlü iqtisadiyyat yaradırlar. Ona görə də respublika öz iqtisadi konsepsiyasının əsas müddəalarında, qəbul etdiyi iqtisadi qanunlarda sahibkarlıq və xüsusi mülkiyyət münasibətlərinin inkişafına əhəmiyyətli yer verir.

Müstəqillik qazanan respublikamız öz konkret şəraitinə uyğun olaraq xüsusi mülkiyyətin çərçivəsini və formalarını, əməliyyat dairəsini özü müəyyənləşdirmək imkanına malik olmuşdur. «Azərbaycan Respublikasında mülkiyyət haqqında» qanunda yazılır: «Xüsusi mülkiyyət hüququ istehsal vasitələrinə, qeyri-istehsal təyinatlı predmetlərə və sərəvətlərə, pul vəsaitinə və qiymətli kağızlara, onlardan istifadə olunmasının nəticələrinə sahiblik, onlardan istifadə və onların barəsində sərəncam sahəsində ayrı-ayrı şəxslərin qanunla qorunan hüquqlarının məcmusudur».

İnkişaf etmiş ölkələrdə xüsusi mülkiyyətin yeni təkamül etmiş formaları və buna əsaslanan tərəqqi etmiş təsərrüfatçılıq mövcuddur. Məsələn, ABŞ-ın xüsusi mülkiyyətçiləri Amerika əhalisi üçün yüksək keyfiyyətdə məhsul istehsal edir, ucuz məişət xidməti göstərir, səmərəli və keyfiyyətli topdan və pərakəndə satış sistemi yaratmış, yüksək səviyyəli təmir-tikinti işləri təşkil etmiş, yerli sənaye məhsulları istehsalını genişləndirmiş, kənd təsərrüfatında başqa ölkələrə də məhsul satmaq imkanına malik olan fermer təsərrüfatı yaratmış və s.

Ümumiyyətlə, qərb ölkələrinin əksər çoxunda maddi nemətlər bolluğu var, xalq özü-özünü çox yaxşı dolandırır. Dövlətdən heç bir vəsait almadan öz xalqının dolanacağına yaxşı şərait yaradan xüsusi mülkiyyətçilər, dövlət xəzinəsinə də vergilər verirlər, əlbəttə, bu vergilər onların iqtisadi inkişafına şərait yaratmaq həcmində müəyyən olunur. Bazar iqtisadiyyatı xüsusi mülkiyyət sahibkarlığına əlverişli şərait yaradılmasını tələb edir.

A.Smit xüsusi mülkiyyətçi sahibkarlığının cəmiyyətdəki rolundan danışaraq yazmışdır ki, o, yalnız, öz xüsusi mənafeini nəzərdə tutur, özünün xüsusi xeyrini güdür. O, həm də öz xüsusi mənafeini güdməklə özünə şüurlu xidmət etmək sayıla əməli sürətdə cəmiyyətin mənafeinə xidmət edir.

Muzdlu əmək prosesində qarşılıqlı razılıqla istehsal prosesinə daxil olan fəhlənin əmək haqqı tələb olunan səviyyədə ödənilirsə, deməli burada istismar yoxdur. Onu da qeyd etməliyik ki, əsl xalq hakimiyyətinin hökmranlığı şəraitində xüsusi mülkiyyətə əsaslanan xırda, orta, hətta iri müəssisələrdə istismar münasibətləri heç cürə bərqərar edilə bilməz .

Birincisi, ona görə ki, muzdlu işçi cəlb etmənin şəraiti və hüdudu respublikanın qanunları ilə müəyyənləşdirilir. İkincisi, vətəndaşlar hansı əmlakı ala bilər, ya da ala bilməz yaxud məhdud şəkildə ala bilər və digər mülki münasibətlər, o cümlədən sahibkarlarla onlara işləyənlər arasındakı münasibətlər respublikanın mülkiyyət və digər iqtisadi-hüquqi qanunları ilə müəyyənləşdirilir. Hər bir mülkiyyətçi qanuna görə normal iş şəraiti yaradılmasına, əməyin ödənilməsinə, muzdlu işçinin sosial müdafiəsinə təminat verməlidir.

Xüsusi mülkiyyət çoxşaxəli, çoxqolludur xırda, orta və iri leqal istehsal müəssisələri, ticarət və xidmət sahələri onun əsas qolları hesab edilir.

Xüsusi mülkiyyət qollarından biri də qeyri-leqal (gizli) əmtəə istehsalı və xidmət sahələridir, burada fəaliyyətdə olanlar hakimiyyətdən xüsusi icazə almıyanlar və dövlətə vergi verməkdən gizlənənlərdir. Dünya təcrübəsi göstərir ki, hansı ölkədə vergilər çoxşaxəli və yüksəkdirsə, həmin ölkədə gizli iqtisadiyyatın səviyyəsi də yuxarı olur.

Xüsusi mülkiyyətçilik fəaliyyəti növlərindən biri də öz xüsusi əmlakından və yığımlarından müəyyən gəlir götürmək üçün müxtəlif formalarda istifadə etməsidir. Məsələn, evlərin kirayə verilməsi, pul kapitalının faizlə müvəqqəti istifadəyə verilməsi və sair.

Xüsusi mülkiyyətində mənzil, yaşayış evi, bağ, maşın, qaraj, başqa binalar və tikililəri olan vətəndaş həmin mülkiyyət barəsində öz istəyinə görə sərəncam vermək: bunları satmaq, bağışlamaq, vəsiyyət etmək, icarəyə vermək, bunlar barəsində qanuna zidd olmayan başqa əqdlər bağlamaq hüququna malikdir. Vətəndaşın qanunauyğun əldə etdiyi əmlakın miqdarı və ya dəyəri məhdudlaşdırılmır. Vətəndaş respublikanın qanunvericiliyi ilə müəyyən edilmiş qaydada müxtəlif istehsal müəssisələrini, xidmət və ticarət obyektlərini, yaşayış binalarını habelə torpaq sahələrini mülkiyyətə ala bilər. O, bir neçə zavod və fabrikin sahibi ola bilər, ölkə qanunvericiliyində müəyyən edilmiş həddə qədər torpaq mülkiyyətçisi ola bilər.

Torpaq mülkiyyətçiləri: torpaqda müstəqil təsərrüfatçılıq etmək, əldə etdiyi məhsulu sərbəst istifadə yaxud satmaq, öz sahəsində tikililər inşa etmək, meliorasiya işləri aparmaq, torpağın müəyyən sahəsini müvəqqəti icarəyə vermək, ekoloji təmizliyi qorumaq və s. hüquqlara malikdir.

Azərbaycanda torpaq islahatının müvəffəqiyyətlə həyata keçirilməsi nəticəsində torpaqla bağlı yeni münasibətlər təşəkkül tapmış və bu münasibətlərin hüquqi tənzimlənməsi həyata keçirilir.

Hazırda respublikamızda bir-birinin ardınca qəbul edilən yeni qanunlar torpaq da daxil olmaqla istehsal vasitələrinin bütün növləri üzərində xüsusi mülkiyyət formasının mövcudluğuna və inkişafına imkan yaradır.

Xüsusi mülkiyyətçilər tam iqtisadi və operativ təsərrüfat müstəqilliyinə malikdir, hüquqi şəxsdir.

Mülkiyyətin əsas formalarından biri olan xüsusi mülkiyyətin özünün müxtəlif təzahür formaları mövcuddur: Muzdlu əməyin tətbiqinə əsaslanan xüsusi mülkiyyət, öz əməyinə, ailə əməyinə əsaslanan xüsusi mülkiyyət və s.

Şəxsi və fərdi mülkiyyətlər də xüsusi mülkiyyətin törəmə formalarıdır.



**Şəxsi mülkiyyət**- xüsusi mülkiyyətin müəyyən bir qolu kimi təzahür edir. Bütün inkişaf etmiş ölkələrdə şəxsi mülkiyyət öz təyinatına görə xüsusi mülkiyyətin bir növü hesab edilir. Çox təəssüflər olsun ki, yazılı və şifahi çıxışlarda çox vətəndaşlar şəxsi və xüsusi mülkiyyət anlayışlarını eyniləşdirirlər. Şəxsi mülkiyyət xüsusi mülkiyyətin törəməsi, onun bir növü, müəyyən mənada onun məhdud çərçivədə təzahür formalarından biri kimi nəzərdən keçirilməlidir.

Ev təsərrüfatı üçün lazım olan əşyalar, nəqliyyat vasitələri, yaşayış evi və evin içindəki mebel, xalı, xalça və başqa əmlak, pul, bağ inventarları və alətləri, istehlak şeyləri-şəxsi mülkiyyətdir. Ər və arvadın hər birinin nigaha qədər olan mülkiyyəti, habelə onların hər birinə edilən paylar, mükafatlar, bəxşlər ayrı-ayrılıqda onların hər birinin şəxsi mülkiyyəti hesab edilir. Ailənin birgə qazancı habelə şəxsi həyatı təsərrüfatdan olan gəlirləri ailənin şəxsi mülkiyyətidir.

Deməli həyatı təsərrüfat və onun aparılması üçün lazım olan xırda alətlər, həyatı təsərrüfatdan götürülən məhsul şəxsi mülkiyyətdir, onun mənbəyi şəxsi yardımçı təsərrüfatda istehsalçının özünün sərf etdiyi əməkdir. Bu mülkiyyətin bütün obyektlərinin sahibliyi, istifadəsi, sərəncamlığı yalnız həmin şəxsə (onun ailəsinə) mənsubdur.

**Fərdi mülkiyyət**- xüsusi mülkiyyətin mühüm qollarından biridir. Şəxsi mülkiyyətə nisbətən fərdi mülkiyyətdə istehsal vasitələrinə sahib olma və fərdi təsərrüfatçılıq dairəsi daha genişdir. Fərdi təsərrüfatçılıq öz müxtəlif formaları ilə iqtisadiyyatda mühüm rol oynayır. Bu formalardan biri də xırda istehsal sahibkarlığıdır ki, bu da **xırda əmtəə istehsalı ilə səciyyələnən mülkiyyət forması xarakteri alır**. Bunlar öz fərdi mülkiyyətlərindən istifadə edərək həyatı əmtəə istehsalı, sənətkarlıqla, xidmət işləri görməklə məşğul olurlar. Fərdi mülkiyyətçilər əsasən öz ailə əməklərinə arxalanırlar.

Vətəndaşların fərdi mülkiyyətində yaşayış evləri, bağ və bağ evi, pul əmanətləri, və sair olur; fərdlər öz ehtiyaclarını ödəmək üçün məhsul istehsal edən və özünə xidməti təşkil edən və az çox satışı əmtəə çıxaran iqtisadi vahid kimi mövcud olur. Xüsusi mülkiyyətin bir qolu hesab edilən ev təsərrüfatı da fərdi mülkiyyətin tərkibində ola bilər. Bundan əlavə fərdi mülkiyyətdə şəxsi istehlak

əşyaları, yardımçı təsərrüfatı idarə etmək, bağçılıq, tərəvəzçilik, gülçülük, arıçılıq, bostançılıq, fərdi və digər təsərrüfat fəaliyyəti üçün istehsal vasitələri və istehsal təyinatlı binalar və başqa əmlak ola bilər.

Vətəndaşların fərdi mülkiyyəti kəndli təsərrüfatlarında mühüm yer tutur. Kəndli təsərrüfatının mülkiyyətində yaşayış evləri, təsərrüfat tikililəri, torpaq və torpaq sahəsindəki bitkilər, məhsuldar və iş heyvanları, müxtəlif növ quşlar, kənd təsərrüfatı texnikası və inventarı, nəqliyyat vasitələri və kənd təsərrüfatı ilə müstəqil məşğul olmaq, məhsulu emal etmək və satmaq üçün zəruri digər əmlak ola bilər.

Göründüyü kimi fərdi mülkiyyət xüsusi mülkiyyətin çoxmühüm qollarından biridir. Bu mülkiyyətin bütün obyektlərinin sahibliyi, istifadəsi, sərəncamlığı yalnız həmin fərdi şəxsə (onun ailəsinə) mənsubdur. Bu mülkiyyət formasına aid olan təsərrüfatlar hüquqi şəxs deyil, fiziki şəxs kimi fəaliyyət göstərirlər.

İndi mülkiyyətin əsas forması olan dövlət və xüsusi mülkiyyətdən törəmə kimi mövcud olan digər mülkiyyət formalarını öyrənək.

**Əmlak kollektivinin mülkiyyəti.** Özəlləşdirmə ilə əlaqədar olaraq əmək kollektivinə məxsus əmlak, kollektivin sahibliyinə, istifadəsinə və sərəncamına verilə bilər ki, bu zaman əmək kollektivinin mülkiyyəti forması yarana bilər. Deməli, əmlak, kollektivin birgə mülkiyyətinə verildikdə hər kəsin payı bəlli olmaqla kollektiv mülkiyyət paylı əmlak olur və tam demokratik əsaslarla kollektiv mülkiyyətə əsaslanan təsərrüfat kimi fəaliyyət göstərir. Deməli, burada xüsusi mülkiyyətin əsasında kollektiv mülkiyyət və kollektiv münasibətlər yaranır. Buna görə də müasir dövrün kollektiv mülkiyyəti Sovet dövrünün kollektiv mülkiyyətindən köklü surətdə fərqlənir və mahiyyət etibarilə dövlət və xüsusi mülkiyyətdən törəmə forma kimi mövcud olur. Burada əmək kollektivinin üzvləri müəssisəsinin idarə edilməsində və gəlirlərin bölüşdürülməsi prosesində aktiv iştirak edirlər. Əmək kollektivi hüquqi şəxs olur.

**Kooperativ mülkiyyət forması.** Dünyada ən çox yayılmış mülkiyyət formasıdır. Təxmini hesablamalara görə dünyada 1 milyon kooperativ təşkilatı və

onların 120-dən çox müxtəlif növü var və bunlarda 600 milyon adam iştirak edir. Kooperativlər könüllü birləşmiş üzvlərin material və pul vəsaitəri hesabına təşkil olunur və burada kooperativ üzvlərinin hər birinin üzvlük payı bəlli olur.

Kooperativ mülkiyyət formasının əsas cəhəti istehsal vasitələrinin və istehsalın nəticələrinin mənimsənilməsinin kollektiv qrup xarakteridir.

Kooperativlərin fəaliyyət xarakterinə uyğun olaraq torpaq, istehsal binaları, tikililər, avadanlıq, nəqliyyat vasitələri, məhsuldar və işlək mal-qara, başqa əmlak kooperativ mülkiyyətində ola bilər.

Sənaye, kənd təsərrüfatı, tikinti, nəqliyyat, ticarət və ictimai işə, xidmət sahələri, arxitektor-mühəndis işləri, kəşflər, elmi istehsalat və sosial- mədəni həyat sahələrində kooperativlər yaradıla və fəaliyyət göstərə bilər.

Əlbəttə, maddi nemətlər istehsalı ilə məşğul olan, əhaliyə ucuz və keyfiyyətli xidmətlər göstərən kooperativlərə ehtiyac çoxdur. Aqrar islahatların həyata keçirilməsi ilə kənd təsərrüfatı sahəsində yaranan kooperativlər respublika əhalisinin ərzaq mallarına olan tələbatının ödənilməsi yollarında mühüm əhəmiyyətə malikdir.

Kooperativlər hüquqi şəxslərdir və onlar öz nizamnamələrinə uyğun işləyirlər.

**İstehlak kooperasiyasının mülkiyyəti.** İstehlak kooperasiyası az-çox istehsalla məşğul olsa da buna əsasən tədavül dairəsinin kooperasiyası deyilir. Onun üzvləri müəyyən az tapılan əmtələri əldə etmək imkanına malik olur. Əvvəllər bu kooperativlər əsasən kənd əhalisinə xidmət edirdisə, indi bütün əhaliyə xidmət göstərə bilər. Bu kooperasiyanın çox geniş beynəlxalq əlaqələri var.

Hazırda Azərbaycanın istehlak kooperasiyası sistemi öz fəaliyyətini bazar iqtisadiyyatı qanunlarına uyğunlaşdırır. Bütövlükdə və hər bir struktur bölmələrində mülkiyyətçilər və onların əmlakı dəqiqləşdirilmiş, payçılar və onların əmlak payı müəyyənləşdirilmişdir.

Azərbaycanın istehlak kooperasiyası xarici və daxili fəaliyyətlərində yeni istiqamətlər axtarır, maddi- texniki təchizat, aqroservis, xarici firmalarla birgə

kommersiya və istehsal müəssisələri, xırda istehsal-satış kooperativləri yaradır və digər sahələrdə canlı iş aparır.

**Səhmdar cəmiyyəti mülkiyyəti**- Səhmlərin (qiymətli kağızlar) buraxılması və satılması yolu ilə yaradılır. «Səhmdar cəmiyyəti haqqında» Azərbaycan Respublikası Qanununda deyilir: «Səhmdar cəmiyyəti təsərrüfat fəaliyyətini həyata keçirmək məqsədilə nizamnamə fondunu səhm buraxmaq yolu ilə formalaşdıran fiziki və (və ya) hüquqi şəxslərin könüllü sazişi əsasında yaradılan müəssisədir».

Səhmdar cəmiyyəti açıq və qapalı formada yaradılır, yəni səhmlər hamıya satılırsa bu açıq, yalnız təsisçilərə satılırsa, qapalı qayda kimi səciyyələnir.

Səhmdar cəmiyyəti, iştirakçılarının əmanətləri hesabına yaradılmış, habelə onun təsərrüfat fəaliyyəti nəticəsində əldə edilmiş və qanunvericilikdə nəzərdə tutulmuş başqa əsaslar üzrə əldə etdiyi əmlakın mülkiyyətçisidir. Səhmdar cəmiyyətlərində vətəndaşlar, xarici hüquqi və fiziki şəxslər, təşkilat və müəssisələr, iştirak etmə və səhm sahibi olma hüququna malikdir. Səhmdar cəmiyyəti mülkiyyəti formasında istehsal vasitələrinin və gəlirlərin mənimsənilməsi, səhmlərin dəyərində-qiymətində görə cəlb edilmiş istehsalçılara aiddir. İqtisadiyyatın dövlət inhisarından azad edilməsində, mülkiyyətin özəlləşdirilməsində səhmdar cəmiyyətlərinin rolu əvəz edilməzdir, xüsusilə iri müəssisələrin özəlləşdirilməsi zamanı onların səhmdar mülkiyyətə çevrilməsi ən səmərəli üsul hesab edilir.

2003-cü ilin əvvəlinə Azərbaycanda fəaliyyətdə olan səhmdar cəmiyyətlərin 28,5 faizi aqrar, 25,6 faizi ticarət və xidmət, 28,5 faizi tikinti və nəqliyyat, 17,5 faizi sənaye sahələrini əhatə etmişdir.

Səhmdar mülkiyyətinə- mülkiyyətin özünə məxsus multiplikativ forması kimi də baxılır.

Öz məzmununa görə o, xüsusi və içtimai mülkiyyətin bir çox cəhətlərini uzlaşdırır. Səhmdar cəmiyyətləri özünümaliyyətləşdirmə prinsipləri ilə işləyir, hüquqi şəxsdir.

**Təsərrüfat cəmiyyətinin və şirkətinin mülkiyyəti.** İştirakçılarının əmanətləri, təsərrüfat fəaliyyəti nəticəsində alınmış və qanunun yol verdiyi başqa əsaslarla aldıkları əmlak hesabına yaranır. Təsərrüfat cəmiyyəti və şirkəti

iştirakçılarının əmlakına: əsas fondlar və dövriyyə fondları, pul vəsaiti, qiymətli kağızlar və sair daxildir və iştirakçıların əmlakdan istifadə hüquqları var.

**Təsərrüfat assosiasiyalarının (birliklərinin) mülkiyyəti.** Bu problemə sahibkarlar birliyinin mülkiyyəti kimi baxılır. Sahibkarlar birliyi (konsernlər, assosiasiyalar, sahələrarası regional birliklər və başqa birliklər) iştirakçılar tərəfindən könüllü surətdə, qanunun yol verdiyi başqa əsaslarla alınan əmlak üzərində mülkiyyət hüququna malikdirlər. Sahibkar birliyi, bu birliyin fəaliyyəti nəticəsində əldə edilən əmlak üzərində də mülkiyyət hüququna malikdir.

Sahibkar birliyinə trestləri, sindikatları və sairini də aid etmək olar. Məsələn Trest mülkiyyəti-trestə daxil olan sahibkarlar istehsal vasitələri üzərindəki mülkiyyətini, habelə texnologiya, patentlər və deməli istehsal olunan məhsullar üzərində öz mülkiyyətini birliyə verir və beləliklə sahibkarlar qrupunun birgə mülkiyyəti yaranır və buraya daxil olan müəssisələr özlərinin istehsal, kammersiya və hüquqi müstəqilliklərini itirirlər.

Sindikat mülkiyyəti- istehsal vasitələri iştirakçıların öz mülkiyyətində qalmaqla istehsal olunan məhsul (birliyə daxil olan müəssisələr yekcins əmtəələr istehsal edirlər) sindikatın mülkiyyəti olur və yaradılmış xüsusi idarə (kontor) tərəfindən reallaşdırılır.

**İctimai birliklərin mülkiyyəti.** Hüquqi şəxslər sayılan ictimai birliklərin mülkiyyətində binalar, tikililər, mənzil fondu, avadanlıq, inventar, mədəni-maarif və səhiyyə təyinatlı əmlak, pul vəsaiti, səhmlər, digər qiymətli kağızlar ola bilər, habelə bu birliklərin nizamnamə fəaliyyətlərinin maddi təminatı üçün zəruri sayılan başqa əmlakda ola bilər.

İctimai birliklər sahibkarlıq fəaliyyəti ilə məşğul ola bilərlər və bu fəaliyyətlərini həyata keçirmək üçün əlavə olaraq başqa əmlak ala və ya yarada bilərlər.

Hüquqi şəxslər sayılan xeyriyyə fondları və başqa ictimai fondlar öz nizamnamələrində nəzərdə tutulan fəaliyyəti həyata keçirmək üçün təsisçilərin onlara verdikləri əmlak üzərində mülkiyyət hüququna malikdir. Xeyrixah sahibkarlar da bu fondlara vəsait köçürə bilərlər.

**Dini təşkilatların mülkiyyəti.** Hüquqi şəxslər sayılan dini təşkilatların mülkiyyətində binalar, ayın predmetləri, istehsal, sosial və xeyriyyə təyinatlı obyektlər, pul vəsaiti və onların fəaliyyəti üçün zəruri sayılan başqa əmlak ola bilər. Dini təşkilatlar öz vəsaiti, dindarların verdikləri vəsait hesabına satın aldıkları, tikdikləri, yaratdıqları və istehsal etdikləri və ya dövlət, başqa şəxslər tərəfindən verilmiş və qanunvericilikdə nəzərdə tutulmuş başqa əsaslar üzrəldə edilmiş əmlak üzərində birgə mülkiyyət hüququna malikdirlər.

**Qarışıq mülkiyyət.** Vətəndaşların, hüquqi şəxslərin mülkiyyəti ilə dövlətin mülkiyyətində olan əmlakın birləşdirilməsinə və bunun əsasında mülkiyyətin qarışıq formalarının sahiblərinin yaradılmasına yol verilir. Əsas və törəmə müxtəlif mülkiyyət formalarının sahiblərinin pay birliyindən yaranan əmlak ümumi və qarışıq mülkiyyət hüququ ilə eyni vaxtda bir neçə şəxsə məxsus ola bilər. Belə pay birliyi əsasında Azərbaycan və xarici ölkə hüquqi şəxslərinin iştirakı ilə birgə müəssisələr yaradıla bilər. Bu, birgə, qarışıq mülkiyyətlə təşkil olunan müəssisələrin mülkiyyətinə binalar, tikililər, avadanlıq, pul vəsaiti, nizamnamə fonduna daxil olan digər maddi sərvətlər, istehsal olunmuş məhsul, əldə edilmiş gəlirlər və birgə qarışıq mülkiyyət münasibətlərini həyata keçirmək üçün lazım olan başqa əmlak da daxildir.

Vətəndaşların paylarını könüllü birləşdirməklə yaranan və sonra fəaliyyət prosesində artırılan ümumi mülkiyyətdə olan əmlaka sahib olmaq, ondan istifadə etmək və ona sərəncam vermək qaydası mülkiyyətçilərin sazişi ilə müəyyən edilir.

Hazırda beynəlxalq şirkətlərin investisiyaları əsasında istehsal olunan məhsuldan pay faizinə malik olmaqla birgə istehsalın təşkilinə əsaslanan geniş dairəli qarışıq mülkiyyət formalarında təzahür edir. Buna beynəlxalq şirkətlərlə bağlanan neft kontraktlarını, habelə beynəlxalq əhəmiyyətli neft-qaz kəmərlərini göstərmək olar. Burada mülkiyyətin kombinləşmiş formalarında meydana gələ bilər.

**İntellektual mülkiyyət.** Mülkiyyət haqqında ümumi metodoloji nəzəri müddəalar intellektual mülkiyyətə də aid olsa da, onun özünə məxsus xüsusiyyətləri var. «İntellektual» məfhumu latınca «dərk etmə», «başa düşmə», «ağıl» mənasını verir. O, təfəkkür qabiliyyəti, səmərəli dərk etmə, ağılın inkişaf

dərəcəsi kimi qiymətləndirilə bilər. «İntellektual» məfhumu ilə bağlı olaraq «intellektual mülkiyyət» anlayışı meydana gəlib. İntellektual mülkiyyətə ayrıca bir mülkiyyət forması kimi baxmaqla bərabər, ona ümumən şəxsi, xüsusi mülkiyyətin bir qolu kimi yanaşmaq olar.

İntellektual mülkiyyətə beyin fəaliyyətinin, düşüncənin, təfəkkürün xüsusi, ən dəyərli nəticəsi kimi baxılır. Burada nəticə əsasən qeyri-əşyavi olur. Bəzi ixtisas sahiblərinin əməyinin nəticəsi bilavasitə əşyavi xarakter ala bilər. Buna rəssamı, kartoqrafı və s. göstərmək olar.

İntellektual mülkiyyət ziyalıların elmi yaradıcılığı ilə, ədəbiyyat və incəsənət adamlarının istedadı ilə, kəşflər, ixtiralar ilə səciyyələnir. O, alimin, sənət adamlarının (bəstəkarın, rəssamın, aktyorun və bir çox başqalarının), ədiblərin, idarəetmə işçilərinin, konstruktorun, nutiqin, müəllimin, həkimin və sair müvafiq ziyalıların fərdi zehni əməyi üzərində mülkiyyət forması kimi başa düşülür.

Azərbaycan Respublikası Konstitusiyasının 30-cu maddəsində yazılır: «I- Hər kəsin əqli mülkiyyət hüququ vardır. II-müəlliflik hüququ, ixtiraçılıq hüququ və əqli mülkiyyət hüququnun başqa növləri qanunla qorunur»

İntellektual mülkiyyət təmsilçiləri cəmiyyətin sivil inkişafına təkan verirlər, millətin tərəqqisini istiqamətləndirirlər. Azərbaycan dövləti intellektual mülkiyyət sahiblərinə qayğı ilə yanaşır.

Keyfiyyətli təhsil, bu sahədə istedadlara qayğı göstərilməsi ilə intellektual mülkiyyətin perspektiv inkişafına təminat yaradılır.

Vətəndaşların intellektual səviyyəsi yüksək olarsa, Azərbaycan hər tərəfli inkişaf edər.

Bazar iqtisadiyyatı intellektual sahibkarlıqla mənğul olmağa şərait yaratmışdır. İqtisadiyyatın tərəqqisi və cəmiyyətin nurlu gələcəyi intellektual sahibkarlığın inkişafı ilə sıx bağlıdır.

«İntellektual mülkiyyətin qiymətləndirilməsi» standartlarının hazırlanması bu sahədə sahibkarlığın inkişafına yardımçı olacaqdır.

Ömrün uzunluğu insanın mədəni səviyyəsi ilə sıx bağlıdır. İntellektual enerjiyə insana öz həyatını nizamlama imkanları verir, ağıllı adam sağlam və uzun ömür sürə bilir.

Dünya əhalisinin 0,03%-i, sivilizasiyalı ölkələrin əhalisinin 25%-i yüksək intellektə malikdir. Məhz buna görə bütün dünyada ömür uzunluğunun orta səviyyəsi 40 il olduğu halda inkişaf etmiş ölkələrdən Yaponiyada 91, Fransada 88, Kanadada 85, İngiltərədə 84, Almaniyada 83, ABŞ-da 83 il olmuşdur.

Təbii və ürəkdən gülüş intellektual gərginliyi aradan qaldırır.

Göründüyü kimi mülkiyyət formalarının rəngarəngliyi mövcuddur, yeni formalar da meydana çıxmağa bilər. Burada əsas məsələ müxtəlif mülkiyyət formalarının iqtisadi reallaşdırılması səmərəliliyini artırmaqdan ibarətdir. Deməli, problem mülkiyyətin xarakterindən çox, hər bir formanın səmərəliliyinin təmin edilməsi üçün şəraitin olmasında, mülkiyyət sahibləri ilə cəmiyyəti idarə edənlər arasındakı münasibətlərin sivil təşkilindədir. Dövlət mülkiyyətində dövlət sahibkarlığı, digər mülkiyyət formalarında sahibkarlıq bazar iqtisadiyyatı qanunlarının tələblərinə cavab verməlidir.

### **1.3 Mülkiyyətin iqtisadi formalarında sahibolma, istifadə, sərəncamvermə və iqtisadi reallaşdırma**

Mülkiyyət münasibətləri sahibolma, istifadə, mənimsəmə, başqasına həvalə etmə, icarəyə vermə, habelə istehsal faktorlarına və əməyin məhsuluna sərəncamvermə proseslərini əhatə etməklə yanaşı, istehsalın inkişaf etdirilməsinin strategiya və taktikasını, materiallardan istifadə istiqamətini, əməyin və istehsalın təşkilinin formasının seçilməsini, həmçinin ona nəzarət etmə sahələrini də əhatə edir.

Mülkiyyət münasibətləri iqtisadi hakimiyyətlə sıx bağlıdır. İstehsalın idarə edilməsi mülkiyyətçilik funksiyasına daxildir, onun zəruri cəhətlərindən, tərəflərindən biridir. Bir qayda olaraq, istehsalı o şəxs idarə edir ki, o, istehsal



vasitələrinin sahibidir, mülkiyyətçisidir. Deməli, iqtisadi hakimiyyətin mənbəyi və elementlərinin ən mühüm açarı mülkiyyət sahibi olmaqdır.

**Mənimsəmə** – mülkiyyətin məzmununda müəyyən edici əsas amildir.

İnsanın əşyaya münasibətində ona öz malı kimi yanaşması mənimsəmədir, lakin bu əşya barədə başqa insanlarla münasibətdə xüsusi yanaşma formasıdır. Mənimsəmə geniş mənalı anlayışdır. Mənimsəmə istehsal münasibətləri elementi kimi bir tərəfdən maddi nemətlər istehsalı ilə, digər tərəfdən mülkiyyətin müəyyən formasının mövcudluğu ilə bağlıdır.

Mənimsəmədə subyekt öz mülkiyyəti obyektini başqa subyektlərdən kənarlaşdırır, ayırır, hüquqi sənədlər əsasında öz mülkiyyətinə çevirir. O, həmin obyektə və onun üzərində həyata keçirdiyi iqtisadi proseslərin nəticələrini də mənimsəyir. İstehsalın özündə, gedişində və istehsalın ilk nəticəsi prosesində mənimsəmə baş verə bilər. Hər hansı sahədə əmək sərfi nəticəsində gəlirlər əldə etməklə mənimsəmə ola bilər, tədavül dairəsindəki fəaliyyətin nəticəsi kimi mənimsəmə olur. Deməli, mənimsəmə təkrar istehsalın bütün fazalarında (istehsal, bölgü, mübadilə, istehlak) bu və ya digər dərəcədə ola bilər.

Mülkiyyətçi mənimsəmə vasitəsilə iqtisadi fəaliyyət sferasında özünü möhkəmləndirir. Bütün bu və digər **qanuni mənimsəmə** formaları mənimsəmə kimi iqtisadi kateqoriyanın mövcudluğundan xəbər verir.

**Sahibliyə** gəldikdə o, tam və natamam ola bilər. Tam sahiblikdə mülkiyyətçi öz mülkiyyətinin reallaşdırılmasından gələn gəlirlərin və bütün mülkiyyətinin tam sahibi olur, tam mənimsəmə hüququna malik olur. Sahibkar öz mülkiyyətinin müəyyən hissəsini fəaliyyətdə olan mülkiyyətə çevirə bilər yəni torpaq sahibi öz mülkiyyətinin bir hissəsini icarəyə verə bilər, bank sahibi müəyyən pul məbləğini müddətlə və faizlə kreditə verir və s. Bu halda gəlirlərin bir hissəsini sahibkar və digər hissəsinin tam sahibkar olmayan icarədar mənimsəyir. Deməli, sahibolmada hissə mənimsəməsi də olur.

**İstifadə** – əmlakdan, əşyalardan öz təyinatına görə faktiki istifadə edilməsidir. İstifadə – mülkiyyətin, sahibolmanın reallaşdırılması formasıdır. Sahibolma mülkiyyət funksiyasıdır, istifadə isə sahibolma funksiyasıdır. Əmlaka

sahibolma və istifadə münasibətləri hüquqi qanunlar və insani əlaqələrlə möhkəmləndirilir.

**Sərəncam** – bu mülkiyyət obyektinin fəaliyyətinə göstəriş vermək barədə sahibkarın yaxud onun tapşırığı ilə digər şəxsin qərar qəbul etməsidir.

Azərbaycan qanunvericiliyinə əsasən mülkiyyətçi özünə məxsus əmlaka öz mülahizəsinə görə sahiblik, ondan istifadə və onun barəsində sərəncamvermə hüququna malikdir. Burada mülkiyyət sahibinin bilavasitə özünün sərəncam verməsi yaxud onun razılığı ilə təyin edilmiş şəxs tərəfindən sərəncam verilməsi prosesləri nəzərdən keçirilir, deməli, sərəncam verən bilavasitə mülkiyyətçi – sahibkar olmaya da bilər. Sahibkardan icarəyə götürdüyü əmlakdan istifadə edənlər də sərəncam vermək hüququna malik olurlar, bu proses istehsal olunan məhsullar barədə də sərəncam vermə cəhətlərini də əhatə edir.

Mülkiyyətin formalarından asılı olaraq sərəncam verən dövlət məmuru, xüsusi şəxslər, fiziki və hüquqi şəxslər ola bilər. İctimai mülkiyyət münasibətləri sistemindən fərqli olaraq, bazar iqtisadiyyatı şəraitində iqtisadi azadlığın təmin edilməsi ilə sərəncam verən fiziki və hüquqi şəxslərin sayı xeyli artıq olur. Müasir dövrdə çox ölkələrdə mülkiyyətçilərin adından istehsalın idarəetmə funksiyasını yerinə yetirən peşəkar təşkilatçılar – menecerlər (müddətli idarəçilər) meydana gəlmişdir. Menecerlər daha səmərəli iqtisadi münasibətlər mühiti yaratmaq qabiliyyətinə malik olurlar.

Amerikalı F.Teylor, fransız A.Fayol menecerlik nəzəriyyəsinin əsasını vermişlər. Son illər bu nəzəriyyə Amerika alimləri Meri Follet və Elton Meyo tərəfindən inkişaf etdirilmişdir.

Bunlar psixologiya və sosiologiyanın nailiyyətlərindən istifadə edərək işçiləri müəssisəni idarə etməyə cəlb edərək, əmək həyatının məzmun və keyfiyyətini yaxşılaşdırmaqla, hər bir insanın potensial imkanını işə salaraq, təyin edilmiş vaxtda, minimum xərclərlə müəyyən miqdarda və keyfiyyətdə əmtə istehsalına nail olma yollarını göstərmişlər

Beləliklə, mülkiyyətə bütöv yanaşsaq sahibolma, istifadə və sərəncamvermə bütövün hissələri, təmin elementləri olur. Bu elementlər arasındakı

əlaqə belə olur: sərəncam istifadə ilə müəyyənləşir, istifadə sahibolma ilə müəyyənləşir, sahibolma mülkiyyətin forması ilə müəyyənləşir.

## **II FƏSİL. Bələdiyyə mülkiyyətinin idarə edilməsi və onun formalaşması istiqamətləri**

### **2.1 Bələdiyyə mülkiyyətinin idarə edilməsi və bu sahədə xarici təcrübədən istifadə**

Bələdiyyə mülkiyyətinin formalaşdırılması və idarə olunması Azərbaycan Respublikası Konstitusiyası, bələdiyyələr haqqında qəbul edilmiş bir sıra qanunlar və digər müvafiq normativ–hüquqi aktlarla tənzimlənir.

Konstitusiyaya uyğun olaraq Azərbaycanda mülkiyyətin digər iki növü–dövlət mülkiyyəti və xüsusi mülkiyyətlə yanaşı, bələdiyyə mülkiyyəti də tanınır.Qanunla mülkiyyətin heç bir növünə üstünlük verilmir, bütün mülkiyyət növləri toxunulmazdır və dövlət tərəfindən bərabər müdafiə olunur. Azərbaycan Respublikasının Mülki Məcəlləsində isə mülkiyyət hüququnun subyektləri sırasında bələdiyyə orqanları da təsbit olunub.Belə ki, Məcəllənin 153-cü maddəsində deyilir ki, bütün növlərdən olan daşınar və daşınmaz əmlaka mülkiyyət hüququnun subyektləri fiziki və hüquqi şəxslər, bələdiyyələr və Azərbaycan Respublikası (dövləti) ola bilər.Burada, habelə göstərilir ki, yalnız dövlət mülkiyyətində və ya bələdiyyələrin mülkiyyətində ola bilən əmlak növləri müəyyənləşdirilir. Əmlakın fiziki və hüquqi şəxsin mülkiyyətində, Azərbaycan Respublikasının (dövlətin) və ya bələdiyyələrin mülkiyyətində olmasından asılı olaraq əmlaka mülkiyyət hüququnun, əmlaka sahiblik, ondan istifadə və ona dair sərəncam hüququnun əldə edilməsi və ona xitam verilməsi xüsusiyyətləri yalnız qanunla müəyyənləşdirilə bilər.

Mülki məcəllənin 156-cı maddəsində isə bələdiyyələrin mülkiyyət hüququ ayrıca təsbit olunub. Həmin maddənin tələblərinə görə bələdiyyələrə mülkiyyət hüququ ilə mənsub olan əmlak onların mülkiyyətidir. Yerli büdcənin vəsaiti bələdiyyənin mülkiyyətidir.

«Bələdiyyələrin statusu haqqında» Azərbaycan Respublikası Qanununun 33-cü maddəsində bələdiyyə mülkiyyətinin tərkibinə daxil olan mülkiyyətin dairəsi müəyyən edilmişdir. Bu maddənin 1-ci bəndində göstərilir ki, bələdiyyə mülkiyyətinin tərkibinə yerli vergilər və ödənişlər hesabına formalaşan yerli büdcənin vəsaiti, bələdiyyənin büdcədənkənar fondları bələdiyyə əmlakı, habelə bələdiyyə torpaqları, bələdiyyə müəssisələri və təşkilatları, bələdiyyə mənzil fondları qeyri-yaşayış binaları, dövlət və xüsusi mülkiyyətdə olmayan yollar, bələdiyyə təhsil, səhiyyə, mədəniyyət və idman müəssisələri digər daşınar və daşınmaz əmlak daxildir.

«Bələdiyyələrin statusu haqqında» Azərbaycan Respublikası Qanununun 33-cü maddəsinin 2-ci bəndinə görə bələdiyyə mülkiyyətinin idarə edilməsi bələdiyyələrin özləri tərəfindən həyata keçirilir.

Həmin müddəanın tələblərinə görə bələdiyyə mülkiyyətinin tərkibinə daxil olan əmlak barəsində mülkiyyət hüququnu bələdiyyələr, Azərbaycan Respublikasının qanunları ilə nəzərdə tutulmuş hallarda isə bilavasitə əhali (məsələn; yerli rəy sorğuları vasitəsi ilə və s.) həyata keçirir. Qanuna uyğun olaraq bələdiyyələr bələdiyyə mülkiyyəti obyektlərini fiziki və hüquqi şəxslərin müvəqqəti və ya daimi istifadəsinə, icarəsinə verə bilər, qanunla müəyyənləşdirilmiş qaydada özgəninkiləşdirə bilər, habelə bələdiyyə mülkiyyətində olan əmlak barəsində başqa əqdlər (müqavilələr) bağlaya bilər, özəlləşdirilən və ya istifadəyə verilən obyektlərdən istifadə şərtlərini müqavilə və sazişlərdə müəyyənləşdirə bilərlər. Qanuna uyğun olaraq bələdiyyələr yerli əhəlinin mənafeyi naminə, bələdiyyələrin hüdudları daxilində olan torpaqlardan istifadə şərtlərini müəyyənləşdirə bilərlər.

Bələdiyyə mülkiyyətinin özəlləşdirilməsi qaydasını və şərtlərini əhali bilavasitə və ya bələdiyyə müstəqil surətdə müəyyənləşdirir. Bələdiyyə mülkiyyəti

obyektlərinin özəlləşdirilməsindən daxil olan vəsaitlər bütünlüklə yerli büdcəyə daxil olur. Qanunun tələblərinə görə bələdiyyə mülkiyyətindən yalnız Azərbaycan Respublikasının Konstitusiyasında nəzərdə tutulmuş məqsədlər və bələdiyyə vəzifələri üçün istifadə oluna bilər.

«Bələdiyyə mülkiyyətinə əmlakın verilməsi haqqında» Azərbaycan Respublikası Qanunda bələdiyyə əmlakının yaranmasının mənbələri göstərilib. Burada göstərilir ki, bələdiyyə əmlakının yaranma mənbələri aşağıdakılardır :

-qanunvericiliyə uyğun olaraq bələdiyyələrin mülkiyyətinə verilən dövlət əmlakı;

-bələdiyyələrin fəaliyyəti nəticəsində əldə olunan və yaradılan əmlak ;

-fiziki və hüquqi şəxslərin, beynəlxalq təşkilatların və fondların bələdiyyələrə könüllü maddi yardım şəklində verdikləri əmlak ;

-varisi olmayan əmlakın bələdiyyələrə keçirilməsi yolu ilə əldə olunan əmlak

-bələdiyyələrə vəsiyyət edilən əmlak .

Həmin qanunun 5-ci maddəsinə görə qanunvericiliklə müəyyənləşdirilmiş qaydada dövlət mülkiyyətində olan və bələdiyyələrin səlahiyyətlərin həyata keçirilməsi üçün zəruri mənzil-kommunal, sosial və mədəniyyət obyektləri, əhalinin ümumi istifadəsində olan obyektlər və digər dövlət əmlakı onların mülkiyyətinə verilir.

Bələdiyyələrə ilk növbədə onların fəaliyyətini təmin etmək üçün lazımı inzibati binalar, otaqlar və avadanlıqlar verilir. Qanunvericiliklə özəlləşdirilməsi qadağan edilən və ya müvafiq icra hakimiyyəti orqanının qərarı ilə özəlləşdirilən dövlət əmlakı istisna olmaqla bələdiyyələrin ərazilərində yerləşən digər dövlət əmlakı onların mülkiyyətinə verilə bilər.

Bütün bunlarla yanaşı bu Qanunda o da nəzərdə tutulub ki, bələdiyyə mülkiyyətinə dövlət əmlakı bələdiyyələr tərəfindən bu əmlakdan istifadə etmək imkanı yarandıqda onların müraciəti əsasında verilir. Qanunla bələdiyyə mülkiyyətinə əmlakın verilməsi qaydası və müddətləri Azərbaycan Respublikası prezidenti tərəfindən təsdiq edilən «Dövlət əmlakının bələdiyyələrə verilməsi qaydası və müddətləri haqqında» Əsasnamə ilə müəyyən edilir. Əsasnamədə

göstərilir ki, qanunvericiliklə özəlləşdirilməsi qadağan edilən və ya Azərbaycan Respublikası Prezidentinin və Azərbaycan Respublikası İqtisadi İnkişaf Nazirliyinin qərarı ilə özəlləşdirilən dövlət əmlakı (o cümlədən həmin əmlak yerləşən torpaq sahələri özəlləşdirilənə qədər dövlət mülkiyyətində qalan dövlət əmlakı və fiziki və ya qeyri-dövlət hüquqi şəxslərin vəsaiti hesabına inşa edilmiş obyektlərin yerləşdiyi torpaq sahələri )istisna olmaqla, bələdiyyələrin ərazilərində yerləşən digər dövlət əmlakı onların mülkiyyətinə verilir.Dövlət əmlakının bələdiyyə mülkiyyətinə verilməsi Azərbaycan Respublikasının İqtisadi İnkişaf Nazirliyi tərəfindən əvəzsiz həyata keçirilir.

Əsasnamənin II hissəsində göstərilir ki, bələdiyyə mülkiyyətinə verilə bilən müəssisə və obyektlərin, binaların, tikililərin, qeyri-yaşayış sahələrinin, qurğuların və avadanlıqların, habelə ümumi istifadə obyektlərinin siyahısı və bələdiyyələrə verilməsi müddətləri hər bir bələdiyyə ərazisi üzrə Azərbaycan Respublikası İqtisadi İnkişaf Nazirliyinin bələdiyyələr və yerli icra hakimiyyəti orqanları ilə razılaşdırılmış təqdimatı əsasında Azərbaycan Respublikasının Nazirlər Kabineti tərəfindən müəyyən edilir.

Qanunda göstərilədiyi kimi bu Əsasnamədə də nəzərdə tutulur ki, bələdiyyənin mülkiyyətinə ilk növbədə onların fəaliyyətinin təmin edilməsi üçün zəruri olan inzibati binalar, otaqlar və avadanlıqlar verilir. Bələdiyyə mülkiyyətinə dövlət əmlakı bələdiyyələr tərəfindən bu əmlakdan istifadə etmək imkanı yarandıqda,onların müraciəti əsasında verilir. Qanunla bələdiyyə mülkiyyətinə daşınmaz əmlakının verilməsi isə Azərbaycan Respublikasında dövlət əmlakının registridə müvafiq qeydiyyatlar aparılmaqla və Azərbaycan Respublikasının Maliyyə Nazirliyinə və Dövlət Statistika Komitəsinə məlumat verilməklə həyata keçirilir.

Əsasnamənin bələdiyyələrin mülkiyyət hüququnun rəsmiləşdirilməsi qaydasını müəyyənləşdirən III bölməsində isə göstərilir ki, bələdiyyələr onların mülkiyyətinə verilən dövlət əmlakı üzərində mülkiyyət hüququnu aşağıdakı qaydada əldə edirlər:

Bələdiyyə mülkiyyətinə verilən əmlakın siyahısı (o cümlədən inzibati binalar, otaqlar və avadanlıqlar) Azərbaycan Respublikasının Nazirlər Kabineti tərəfindən müəyyən edildikdən sonra bələdiyyə qurumları Azərbaycan Respublikasının İqtisadi İnkişaf Nazirliyinə ərizə ilə müraciət edirlər; ərizəyə bələdiyyə qurumunun statusunu təsdiq edən sənədlər əlavə olunmalıdır.

Bundan sonra Azərbaycan Respublikasının İqtisadi İnkişaf Nazirliyi daxil olmuş müraciətlərin əsaslığını yoxlayır.

Müraciətdə göstərilən dövlət əmlakının, o cümlədən ümumi istifadə obyektlərinin bələdiyyə mülkiyyətinə verilməsi nəzərdə tutulmuşdursa, Azərbaycan Respublikasının İqtisadi İnkişaf Nazirliyi tərəfindən 10 gün ərzində müvafiq akt tərtib edilir. Daşınmaz dövlət əmlakının bələdiyyə mülkiyyətinə keçirilməsi mülkiyyət şəhadətnaməsinin verilməsi ilə rəsmiləşdirilir. Mülkiyyət şəhadətnaməsi dövlətin adından Azərbaycan Respublikasının İqtisadi İnkişaf Nazirliyi tərəfindən verilir. Şəhadətnamənin verilməsi üçün dövlət rüsumu tutulmur. Bələdiyyələrin ümumi istifadə obyektlərinə mülkiyyət hüququ həmin obyektlərin Azərbaycan Respublikasının İqtisadi İnkişaf Nazirliyindən təhvil-təslim aktı əsasında qəbul edildiyi andan yaranır.

Yuxarıda göstəriləyi kimi bələdiyyələrin əmlakının formalaşdırılmasında bələdiyyələrin fəaliyyəti nəticəsində əldə edilən əmlak xüsusi yer tutur. Bu əmlakın formalaşması, əsasən bələdiyyələrin səlahiyyətlərinə uyğun olaraq sosial müdafiə və sosial inkişaf, yerli iqtisadi inkişaf və ekoloji proqramların həyata keçirilməsi prosesində reallaşır. Belə ki, bələdiyyənin sosial müdafiə və sosial inkişaf proqramının həyata keçirilməsi prosesində təhsil, səhiyyə, mədəniyyət, rabitə müəssisələrinin və xidmət obyektlərinin yaradılması, yaşayış binaları və s. kimi əmlakı, iqtisadi inkişaf proqramlarının reallaşdırılması prosesində aqrar, sənaye, nəqliyyat və s. müəssisələri, ekoloji proqramlar çərçivəsində uyğun müvafiq mülkiyyət obyektləri formalaşdırılır.

Bələdiyyə əmlakının formalaşdırılma mənbələri kimi fiziki və hüquqi şəxslər tərəfindən bələdiyyə mülkiyyətinə əmlakın verilməsi və varisi olmayan əmlakın bələdiyyələrin mülkiyyətinə verilməsi də az əhəmiyyət daşıyır. Bu sahədə

yaranan hüquq münasibətlərinin nizamlanması Azərbaycan Respublikasının mülki qanunvericiliyinə uyğun olaraq həyata keçirilir.

#### Bələdiyyələrin hüquqi şəxsləri:

Qanunvericiliyə uyğun olaraq bələdiyyələr təsərrüfat fəaliyyəti ilə və qanunvericiliklə qadağan edilməmiş başqa fəaliyyətlə məşğul olmaq üçün müstəqil hüquqi şəxslər yarada bilər, onların yenidən təşkili və ləvği məsələlərini həll edə bilərlər.

Bələdiyyələr yaratdıqları hüquqi şəxslərin fəaliyyət məqsədlərini, şərtlərini və qaydasını müəyyənləşdirir, onların məhsulunun (xidmətlərinin) qiymətlərini və tariflərini tənzimləyir, nizamnamələrini təsdiq edir, rəhbərlərini təyin və azad edir, fəaliyyətinə dair hesabatlarını dinləyirlər. Bələdiyyələtin yaratdıqları hüquqi şəxslərin rəhbərləri ilə münasibətləri ilə mülki və əmlak qanunvericiliyinə uyğun olaraq qurulur.

Bələdiyyələr hüquqi şəxslər yaradarkən aşağıda göstərilənləri nəzərə almalıdırlar:

Hüquqi şəxs ümumilikdə qanunla müəyyənləşdirilən qaydada dövlət qeydiyyatından keçmiş, xüsusi yaradılmış elə bir qurumdur ki, mülkiyyətində ayrıca əmlak vardır, öz öhdəlikləri üçün bu əmlakla cavabdehdir, öz adından əmlak və şəxsi qeyri-əmlak hüquqları əldə etmək və həyata keçirmək, vəzifələr daşımaq, məhkəmədə iddiaçı və ya cavabdeh olmaq hüququna malikdir. Hüquqi şəxsin müstəqil balansına olmalıdır. Hüquqi şəxsin öz təşkilatı-hüquqi formasını göstərən adı olur. Qanunla başqa hüquqi şəxsin firma adı ilə hüquqlar və vəzifələr əldə etməyə yol verilmir.

Hüquqi şəxs öz öhdəlikləri üçün ona mənsub bütün əmlakla cavabdehdir. Qanunda və ya hüquqi şəxsin nizamnaməsində nəzərdə tutulan hallar istisna olmaqla, hüquqi şəxsin təsisçisi (iştirakçısı) hüquqi şəxsin öhdəlikləri üçün, hüquqi şəxs isə təsisçinin (iştirakçının) öhdəlikləri üçün cavabdeh deyil. Hüquqi şəxsin olduğu yerdən kənarında yerləşən və hüquqi şəxsin mənafeələrini təmsil və müdafiə edən ayrıca bölməsi nümayəndəlik sayılır. Hüquqi şəxsin olduğu yerdən kənarında yerləşən və onun funksiyalarının hamısını və ya bir hissəsini, o cümlədən



nümayəndəlik funksiyalarını həyata keçirən ayrıca bölməsi isə filial sayılır. Lakin qanunla nümayəndəlik və filiallar hüquqi şəxs hesab edilmir və hüquqi şəxsin təsdiq etdiyi əsasnamələr üzrə fəaliyyət göstərirlər. Nümayəndəlik və filialların rəhbərləri hüquqi şəxs tərəfindən təyin edilir və onun etibarnaməsi əsasında fəaliyyət göstərirlər.

Nəzərə almaq lazımdır ki, kommərsiya hüquqi şəxsləri təşkilati və fəaliyyət formalarına görə təsərrüfat ortaqlıqları və cəmiyyətləri, məhdud məsuliyyətli, əlavə məsuliyyətli cəmiyyətlər, habelə açıq və ya qapalı tipli səhmdar cəmiyyətləri və s. Formalarda yaradıla bilər. Burada təsərrüfat ortaqlıqları və cəmiyyətləri təsisçilərin (iştirakçılarının) paylarına bölünmüş nizamnamə (şərikli) kapital olan kommərsiya təşkilatlarıdır. Təsisçilərinin maya qoyuluşları hesabına yaranmış əmlak, habelə təsərrüfat ortaqlığının və ya cəmiyyətinin öz fəaliyyəti prosesində istehsal və əldə etdiyi əmlak mülkiyyət hüququ ilə ona mənsubdur. Bir və ya bir neçə şəxs tərəfindən təsis edilən, nizamnamə kapitalı nizamnamə ilə müəyyənləşdirilmiş miqdarda paylara bölünən cəmiyyət məhdud məsuliyyətli cəmiyyət sayılır. Məhdud məsuliyyətli cəmiyyətin iştirakçıları onun öhdəlikləri üzrə məsuliyyət daşımır və cəmiyyətin fəaliyyəti ilə bağlı zərər üçün qoyduqları mayaların dəyəri həddində risk daşıyırlar. Əlavə məsuliyyətli cəmiyyətə gəldikdə isə belə cəmiyyətlər nizamnamə kapitalı paylara bölünən cəmiyyət formasında təşkil edilir və onun iştirakçıları öhdəliklər üzrə öz mayalarının dəyərinin cəmiyyətin nizamnaməsi ilə müəyyənləşdirilən, hamısı üçün eyni olan misli miqdarında özlərinin əmlakı ilə birgə subsidiar məsuliyyət daşıyırlar. Nizamnamə kapitalı müəyyən sayda səhmlərə bölünmüş cəmiyyət isə səhmdar cəmiyyəti sayılır. Səhmdar cəmiyyətin iştirakçıları onlara mənsub səhmləri digər səhmdarların razılığı olmadan özgəninkiləşdirə bildikdə, o açıq səhmdar sayılır. Bu cür səhmdar cəmiyyəti buraxdığı səhmlərə açıq abunə yazılışını və onların sərbəst satışını həyata keçirə bilər. Açıq səhmdar cəmiyyəti illik hesabatını və muhasibat balansını hamının tanış olması üçün hər il dərc etməyə borcludur. Səhmlərin yalnız onun təsisçiləri arasında və ya qabaqcadan müəyyənləşdirilmiş digər şəxslər dairəsində yayılan səhmdar cəmiyyəti qapalı səhmdar cəmiyyətidir. Bu cür

cəmiyyət buraxdığı səhmlərə abunə yazılışı apara bilməz və ya başqa şəkildə onları əldə edilmək üçün şəxslərin qeyri-məhdud dairəsinə təklif edə bilməz.

Bələdiyyələr digər hüquqi və fiziki şəxslərlə münasibətlər isə müqavilələr əsasında qurulur. Qanuna uyğun olaraq bələdiyyə ərazisinin kompleks sosial-iqtisadi inkişafında hüquqi və fiziki şəxslərlə iştirakını əlaqələndirə bilirlər. Lakin qanunla nəzərdə tutulmuş hallar istisna olmaqla bələdiyyələr hüquqi və fiziki şəxslərin təsərrüfat fəaliyyəti üçün məhdudiyətlər müəyyənləşdirə bilməzlər.

Bütün bunlarla yanaşı bələdiyyələr «Bələdiyyələrin statusu haqqında» Qanunun 37-ci maddəsinə müvafiq olaraq öz maddi və maliyyə vəsaitlərindən istifadə etməklə bələdiyyə ərazisinin abadlaşdırılması, əhaliyə kommunal xidmətlər göstərilməsi sosial infrastruktur obyektlərinin tikintisi və təmiri, müvafiq ərazi əhalisinin məişət və sosial-mədəni tələbatını ödənilməsi üçün zəruri məhsulların istehsalı, xidmətlərin göstərilməsi və digər işlərin görülməsi üçün sifarişçi kimi çıxış edə bilirlər. Bu sahədə münasibətlərin hüquqi tənziimi Azərbaycan Respublikasının mülki qanunvericiliyinə, habelə Azərbaycan Respublikası prezidentinin fermanı ilə təsdiq edilmiş «Bələdiyyə sifarişlərinin verilməsi Qaydaları» ilə nizamlanır.

Bu qaydalara görə bələdiyyə sifarişləri bələdiyyələrin müvafiq sosial inkişaf, iqtisadi inkişaf və digər proqramların icrası ilə əlaqədar verilir. Bələdiyyə sifarişləri bələdiyyənin ərazisində yaşayan seçki hüququ olan bütün vətəndaşların rəy sorğusu əsasında formalaşdırıla bilər. Bələdiyyə sifarişlərinə çıxarılan məsələlər (işin görülməsi, xidmətlərin göstərilməsi, mal, material alınması və s.) müvafiq maliyyə təminatına malik olmaqla yerli büdcənin vəsaiti hesabına maliyyələşdirilir. Bələdiyyə sifarişlərinin yerinə yetirilməsi üçün icraçılar Azərbaycan Respublikasının mövcud qanunvericiliyinə uyğun olaraq müsabiqə (tender) və ya birbaşa müqavilə əsasında seçilir. İcraçıların hansı formada seçilməsi tərəflərin maraqları gözlənilməklə müvafiq əsaslandırılmaya uyğun olaraq təmin edilir. Müsabiqə zamanı eyni təkliflər verilmiş icraçılar arasında bələdiyyə mülkiyyətində olan icraçılara üstünlük verilir. Bələdiyyə sifarişləri qanunvericiliklə müəyyən edilmiş qaydada bu işlərin görülməsi üçün müqavilə bağlanması yolu ilə

fiziki və ya hüquqi şəxslərə verilir. Bələdiyyə sifarişlərinin yerləşdirilməsinə və icrasına nəzarət bələdiyyələr tərəfindən yerinə yetrilir. Bələdiyyələr sifarişlərin maliyyələşdirilməsinə və digər müvafiq şərtlərin yerinə yetrilməsinə görə bələdiyyələr qanunvericiliklə müəyyən edilmiş məsuliyyət daşıyırlar. Bələdiyyə sifarişlərinin maliyyələşdirilməsi qaydaları və yerinə yetrilməsi müddətləri, habelə işlərin qəbulu və digər şərtlər, o cümlədən məsuliyyətlər tərəflər arasında bağlanmış müqavilə ilə tənzimlənir.

Bələdiyyələrin mülkiyyətində olan müəssisə və təşkilatların maliyyə təsərrüfat fəaliyyəti göstəricilərinin qeydiyyatı:

Bələdiyyələr mülkiyyətində olan müəssisə və təşkilatların maliyyə təsərrüfatı fəaliyyəti göstəricilərinin qeydiyyatı məsələləri Azərbaycan Respublikası Nazirlər Kabinetinin təsdiq etdiyi xüsusi normativ aktla tənzimlənir. Bu sənəd Azərbaycan Respublikası Nazirlər Kabinetinin 12 yanvar 2000-ci il tarixli qərarı ilə təsdiq edilmiş «Bələdiyyələrin mülkiyyətində olan müəssisə və təşkilatların maliyyə və təsərrüfat fəaliyyəti göstəricilərinin qeydə alınması Qaydaları»dır.

Bu qaydalar görə bələdiyyələrin mülkiyyətində olan müəssisə və təşkilatların maliyyə və təsərrüfat fəaliyyəti göstəriciləri Dövlət Statistika Komitəsi tərəfindən müəyyən olunmuş qaydada qeydiyyata alınır. Müəssisə və təşkilatlar Dövlət Statistika Komitəsi tərəfindən təsdiq edilmiş statistik göstəricilər və hesabatlar əsasında, müəyyən edilmiş qatdada və vaxtda bu barədə aidiyyətli statistika orqanlarına hesabat təqdim edirlər.

Bələdiyyələrin ərazisində yerləşən statistika orqanları Dövlət Statistika Komitəsi tərəfindən hazırlanmış tövsiyyə əsasında bələdiyyələrin mülkiyyətində olan müəssisə və təşkilatlar üzrə statistik məlumatları rayon (şəhər) üzrə yekunlaşdırır, müvafiq bələdiyyə orqanlarına və Dövlət Statistika Komitəsinə təqdim edirlər. Zəruri hallarda bələdiyyələrin sifarişi və vəsaiti hesabına Dövlət Statistika Komitəsi ilə razılaşdırılmış sorğu anketləri əsasında bələdiyyələrin ərazisində statistik işlər planında nəzərdə tutulmamış müsabiqələr keçirilə bilər. Bələdiyyələrin tabeliyində olan müəssisə və təşkilatlar «Mühasibat uçotu haqqında»

Qanuna uyğun olaraq uçotu hesabatlarını və balanslarını müəyyən orqanlarına təqdim edirlər.

Bələdiyyələrin tabeliyində olan müəssisə və təşkilatlar bələdiyyələrin tabeliyinə verilməzdən əvvəl onların pul vəsaiti, əmlakı hesablaşmaları fondları və s. balans göstəriciləri bələdiyyə tərəfindən təyin olunmuş invertallaşdırma komissiyası vasitəsi ilə invertallaşdırılır və nəticəsi aktla rəsmləşdirilir.

Avropa ölkələrində bələdiyyə mülkiyyətini yerli özünüidarə orqanının fəaliyyətinin başlıca iqtisadi amili hesab edilərək, onun yaradılması və istifadə olunması ilə bağlı münasibətlər Avropa yerli özünüidarə xartiyası və hər bir ölkənin milli qanunvericiliyi ilə tənzimlənir.

Avropa yerli özünüidarə xartiyası bələdiyyə mülkiyyətinin yaradılmasının aşağıdakı prinsiplərini müəyyən edir:

1. Ресурсларын кафилийи принципи. Бу принципя уйьун олараг йерли юзцнцидаряетмя органлары арасында сялащиййятляр бюлцняндя онларын ресурслары, бу органлар гаршысында дуран мясялялярля ейниляшмялидир. Ялбяття ки, бу принцип мягсяд кими чыхыш едир, санки щеч вахт ресурслар мцвафиг тялябата уйьун эялмир. Бу принципин истифадя едилмяси цмуми мцддяаларын щазырланмасы вя щакимиййят органларынын гябул етдийи ресурсларын тяминлийинин орта эюстярисияринин мцяййян едилмясини тяляб едир.<sup>3</sup>

2. Яразидяки щакимиййят органларынын табелийиндяки ресурсларын мящдудиййятлийи принципи. Бу принципя ясяян ресурсларын бюлэцсц заманы мцтляг ондан истифадяйя дя нязяр йетирмяк лазымдыр. Щансы ки, бу ресурслар яразидя табеликдя олан щакимиййят органларына мяхсусдур. Диэяр яразинин ресурсларындан йалныз мяхсуси ресурслар чатышмайан вахты истифадя етмяк олар. Бу

<sup>3</sup> Yerli Özünüidarənin Demokratik Əsasları, səh 229, Bakı 2003

принсип юз яразияриндя ресурслардан истифадянин максимал сямярялилийини формалашдырмаа имкан верир, ейни заманда йерли щакимийят органларыны ресурслары тязялямяя (тякрасламаа) мясбур едир.

3.Инфраструктурун тамлыы принципи. Бу принцип ися ганунла мцяйянляшмиш гайдада йерли щакимийят органларына верилмиш ресурслара комплекс йанашманы тяляб едир. Бея ки, яээр щящярин щяйат тяминаты системиня эюря йерли юзцнцидаряетмя органлары савабдещдирся щяйат тямини системи (су, канализасийа, зибил туллантылары вяс.) дя бу органлара верилмялидир. Бу принцип щямчинин техноложу силсилянин максимал баша чатдырылмасыны тяляб едир.

Ümumiyyətlə Avropa meyarlarına görə bələdiyyə mülkiyyəti daşınar və daşınmaz əmlakdan, yerli maliyyədən, bələdiyyənin sərəncamına ayrılan dövlət mülkiyyətindən və sair mülkiyyətdən ibarətdir.

Ayrı-ayrı ölkələrin milli qanunvericiliyi bələdiyyə mülkiyyətinin idarə olunmasının ümumi əsaslarını özündə əks etdirir.

Dövlətin, fiziki və hüquqi şəxslərin mülkiyyətində olmayan əmlak bələdiyyə mülkiyyətidir. Bələdiyyə mülkiyyətini yerli özünüidarə orqanları idarə edir. Buna dövlət tərəfindən müdaxilə olunmur. Bələdiyyə mülkiyyətinin tərkibinə daxil olan əmlakın sahiblik hüququnu bələdiyyə qurumu adından bələdiyyənin əsasnaməsində nəzərdə tutulan və bu əsasnaməyə uyğun səlahiyyətlərə malik olan yerli özünüidarə orqanları yerinə yetirir.

Avropa yerli özünüidarə xartiyası bələdiyyə mülkiyyətini şəhərlərə, icmalara, komunnalara, kəndlərə, qəsəbələrə mülkiyyət hüququ əsasında mənsub oloan əmlak kimi nəzərdə tutur.

Mərkəzi və Şərqi Avropa ölkələrində bələdiyyə mülkiyyəti sosialist mülkiyyətinin dövlət, bələdiyyə və xüsusi mülkiyyət növlərinə bölünməsi yolu ilə yaradılır.

Dövlət və bələdiyyə mülkiyyətinin ayrılması konsepsiyasının həyata keçirilməsi keçmiş sosialist ölkələrində aşağıdakı məsələlərin həllini nəzərdə tutur:

1.Dövlət mülkiyyəti ilə bələdiyyə mülkiyyətinin bərabər hüquqlu tənzimlənməsi sisteminin yaradılması və tətbiq olunması zəruriliyi vardır.Nəzərə almaq lazımdır ki, ayrı-ayrı dövlətlərin inhisarında olan məsələlərin bir qismi onilliklər ərzində bələdiyyələr tərəfindən həll edilir.Bu, dünya təcrübəsində özünü doğrultmuşdur.Məsələn, yerli təbii sərvətlərdən, o cümlədən enerji daşıyıcıları mənbələrindən istifadə onların nəqli, yeni enerji mənbələrinin yaradılması, enerji daşıyıcılarının alqı-satqısı, daşınar əmlakın daşınması ilə bağlı xidmətlər göstərməyi Qərbi Avropa ölkələrində bələdiyyələr öz üzərlərinə götürmüşlər.Keçmiş Sovet Respublikalarında, o cümlədən Azərbaycanda qanunla nəzərdə tutulan dövlət mülkiyyəti obyektlərinin bələdiyyələrə verilməsi prosesi olduqca ləng gedir.

2.İqtisadi sahədə səlahiyyətlərin bələdiyyələrlə dövlət arasında optimal bölgüsü.Problemin həllində nəzərə alınmalıdır ki, bələdiyyələrin fəaliyyətinin məqsədi əhalinin güzəranını yaxşılaşdırmaq və ölkənin iqtisadi potensialını artırmaqdır.Yerlərdə mülkiyyətin idarə olunması tamamilə bələdiyyələrin səlahiyyətlərinə aid edilmişdir.

3.Totalitarizmin əvvəllər mövcud olduğu Avropa ölkələrində bələdiyyələrin mülkiyyət hüquqlarının toxunulmazlığının təmin olunması. Bələdiyyələrin fəaliyyətinin həyata keçirilməsi üçün zəruri olan əmlak dövlət tərəfindən ayrılmalıdır. Avropa yerli özünüidarə xartiyasına uyğun olaraq yerli özünüidarə orqanları qanunda nəzərdə tutulan normalar çərçivəsində bələdiyyə mülkiyyət obyektlərini hüquqi və fiziki şəxslərin daimi və ya müvəqqəti istifadəsinə, icarəyə vermək, müəyyənləşdirilmiş qaydada özgəninkiləşdirmək, bələdiyyə mülkiyyətində olan əmlak və obyektləri özəlləşdirmək, bələdiyyə torpaqlarından istifadə şərtlərini müəyyənləşdirmək, müqavilə əsasında mülkiyyətdən daha səmərəli istifadə etmək, digər tədbirləri görmək hüquqları ilə təmin olunmalıdır.

Bələdiyyə mülkiyyətinin strukturu onun əldə olunması üsullarının və yaradılma mənbələrinin müxtəlifliyi ilə müəyyən edilir.

Yaradılma mənbələrindən asılı olaraq bələdiyyə mülkiyyətinin tərkibinə daxildir:<sup>4</sup>

- alınmış mülkiyyət;
- bələdiyyələrin vəsaitləri hesabına yaradılmış mülkiyyət;
- bələdiyyə mənzil fondu;
- qeyri-yaşayış binaları;
- mühəndis infrastrukturunu obyektləri.

Alınmış mülkiyyət ayrı-ayrı ölkələrin milli qanunvericiliyinə uyğun olaraq bələdiyyələrin mülkiyyətinə verilən dövlət əmlakından ibarətdir. Bələdiyyələrin fəaliyyətinin tənzimlənməsi sahəsində böyük təcrübəyə malik olan Qərbi Avropa ölkələrində mülkiyyət bələdiyyənin daxili ehtiyatlarının səfərbərliyə alınması yolu ilə toplanılan vəsaitlər hesabına genişləndirilir. Mənfəət vergisi və digər məcburi ayırmalar ödənildikdən sonra bələdiyyə müəssisələrinin mənfəəti bütünlükdə onların sərəncamında qalır və sosial-iqtisadi inkişaf tələblərinə uyğun əsas vəsaitlərin əldə olunmasına yönəldilir.

Bələdiyyənin mənzil fondu Mərkəzi və Şərqi Avropa ölkələrində milli qanunvericiliklə müəyyən edilmiş qaydada dövlət mülkiyyətində olan və bələdiyyə mülkiyyətinə verilən mənzil-kommunal obyektləri hesabına yaradılır və gələcəkdə bələdiyyənin daxili yığımları hesabına genişləndirilir. Yerli özünüidarə orqanları bələdiyyənin mənzil fondunun istifadəsini təşkil edir, mənzil şəraitinin yaxşılaşdırılmasına ehtiyacı olan şəxslərin uçotunu aparır, bələdiyyə mənzil fondunu bölüşdürür, ev və mənzillərin satışı məsələlərini həll edir, mənzil sahəsinin tutulması üçün orderləri verir və mənzil fondunun düzgün istismar edilməsinə nəzarəti həyata keçirir.

Bələdiyyə mülkiyyətinə dövlət tərəfindən verilən əmlakın tərkibinə qeyri-yaşayış binaları və mühəndis infrastrukturunu obyektləri daxildir. Bu obyektlərin saxlanması, istifadəsi və genişləndirilməsi bələdiyyələrin vəzifələrinə

---

<sup>4</sup> Yerli Özünüidarənin Demokratik Əsasları, səh 231, Bakı 2003

aidir. Avropa ölkələrində bu sahədə bələdiyyələrin həyata keçirdiyi tədbirlərə qaz, su və elektrik enerjisi təchizatının və kanalizasiya təsərrüfatının təşkili, saxlanması və inkişafı, yerli əhəmiyyətli yolların və körpülərin tikilməsi və saxlanması, yerli nəqliyyat və rabitə xidmətinin təşkili, habelə yerli iqtisadi inkişaf və ekoloji proqramların həyata keçirilməsi aiddir.

Böyük Britaniyada yerli özünüidarə orqanlarına verilən funksiyaların bəziləri məcburi və digər qismi isə könüllüdür. Belə ki, zibil qutularının boşaltdırılması və yolların qənaətbəxş vəziyyətdə saxlanması üzərində nəzarətin həyata keçirilməsi yerli özünüidarə orqanları üçün məcburidir. Gənclərin klublarına, evlərin təmirinə dotasiyaların verilməsi üzrə funksiyalar qeyri-məcburi hesab olunur.

## **2.2 Bələdiyyə mülkiyyətinin formalaşmasının iqtisadi əsasları**

Bələdiyyə mülkiyyətinin formalaşmasının iqtisadi əsaslarını bələdiyyə maliyyəsi təşkil edir. Bələdiyyə maliyyəsi geniş anlayışdır və buraya bələdiyyənin bütün iqtisadi resursları və fəaliyyəti daxildir. Qanunvericiliyə müvafiq olaraq bütövlükədə bələdiyyə əmlakı, bələdiyyə torpaqları, yerli büdcə və büdcədən kənar fondlar, bələdiyyənin istehsal, xidmət və digər iqtisadi fəaliyyəti bələdiyyələrin maliyyəsinin iqtisadi əsaslarını təşkil edir.

Bələdiyyə maliyyəsinin formalaşması və istifadəsi müəyyən prinsiplərə əsaslanır. Bu prinsiplər: özünüidarəetmə, müstəqillik, aşkarlıq və yerli mənafeyin respublika mənafeyi ilə uzlaşması prinsiplərindən ibarətdir.

· Özünüidarəetmə prinsipi bələdiyyənin özünün mahiyyətindən irəli gəlir. Qanunvericilik bələdiyyələrə öz maliyyə resurslarından sərbəst istifadə etmək hüququ verməklə onlar üçün əlverişli manevr imkanı yaratmış olur. Eyni zamanda özünüidarəetmə prinsipi bələdiyyə idarəçilərini və yerli sakinləri yerli maliyyə ilə qurmalarını və qanunvericiliklə müəyyən edilmiş səlahiyyətlər çərçivəsində fəaliyyət göstərməyi nəzərdə tutur. Bələdiyyələr öz fəaliyyətlərində nə qədər müstəqil olmuş



olsalar da, onların fəaliyyəti bütövlükdə respublikada həyata keçirilən sosial-iqtisadi siyasətdən əhəmiyyətli dərəcədə asılıdır. Buna görə də bələdiyyələrin yerli siyasəti respublikada həyata keçirilən sosial-iqtisadi siyasətə uyğun olması və onu tamamlaması təbiidir. Əhalinin sosial rifahının yaxşılaşdırılması, separatçılığa yol verməmək və respublikanın iqtisadi dayaqlarının gücləndirilməsinə çalışmaq bələdiyyələrin bu istiqamətdə başlıca vəzifələridir. Qanunvericilik bələdiyyələrin üzərinə belə bir vəzifə də qoyur ki, bələdiyyələr onların məşğuliyyət dairəsinə aid edilmiş sahələrdə əhalinin əsas yaşayış təlabatının ödənilməsinə dövlət sosial standartlarından aşağı səviyyədə təmin edə bilməzlər.

- Bələdiyyə maliyyəsinin müstəqilliyi prinsipi əsasən bələdiyyənin yerli maliyyə barədə müstəqil sərəncam verməsində ifadə olunur. Bələdiyyələr onların mülkiyyətində olan iqtisadi resursları sata, özəlləşdirə və ya istifadəyə verə bilirlər. Bələdiyyə maliyyəsinə necə istifadə etmək haqqında heç bir orqanın bələdiyyələrə göstəriş vermək və ya fəaliyyətinə müdaxilə etmək hüququ yoxdur.

- Aşkarlıq prinsipi bələdiyyə maliyyəsi ilə bağlı fəaliyyətin şəffaf həyata keçirilməsini, əhalinin bu məsələ ilə bağlı məlumatlandırılmasında ifadə olunur. Bələdiyyə maliyyəsinin aşkarlığı prinsipi o deməkdir ki, bələdiyyələr yerli büdcənin layihəsini hazırlayarkən və istifadə edərkən, bələdiyyə əmlakına dair sərəncam verərkən və bələdiyyə üçün əhəmiyyət kəsb edən digər qərarlar qəbul edərkən yerli əhalini bu prosesə cəlb etməli və ya ətraflı məlumatlandırmalıdırlar. Qanunvericilik bələdiyyələrin üzərinə belə bir vəzifə qoyur ki, bələdiyyələr hər maliyyə ilinin sonunda büdcənin icrası haqqında hesabatı təsdiq etməli və əhaliyə çatdırmalıdırlar.

- Yerli mənafeyin respublika mənafeyi ilə uzlaşması prinsipi bələdiyyələrin öz fəaliyyətlərini respublikada həyata keçirilən sosial-iqtisadi siyasətə uyğun

Lakin ötən dövrdə bələdiyyələrin fəaliyyətinin təhlili üzrə belə bir ümumi nəticəyə gəlmək olar ki, bütün mənfi və müsbət cəhətlərinə baxmayaraq Azərbaycanda yerli özünüidarəetmə institutları özünü doğruldur. Proseslərin ictimai inkişaf tendensiyası həm də belə bir nikbin fikir irəli sürməyə imkan verir ki, ölkədə bələdiyyə institutlarının real yerli hakimiyyət orqanlarına çevrilməsinə böyük ümidlər vardır.

Ötən dövr ərzində yerli özünüidarəetmə institutlarının formalaşması və inkişafı sahəsində bir sıra tədbirlər həyata keçirilmişdir. Belə ki, Azərbaycan bir sıra beynəlxalq sənədlərə, o cümlədən «Yerli özünüidarə haqqında» Avropa Xartiyasına qoşulmuş, bələdiyyələrin fəaliyyətini tənzimləyən xeyli qanunlar və digər normativ hüquqi aktlar qəbul edilmişdir. Qəbul edilmiş qanunvericilik aktları içərisində bələdiyyələrin fəaliyyətinin digər məsələləri ilə yanaşı onların maliyyə-iqtisadi fəaliyyətini tənzimləyən normativ – hüquqi aktlar da xüsusi yer tutur.

Lakin bütün bunlarla yanaşı aparılan müşahidələr və təhlillər göstərir ki, bu gün bələdiyyələrin tam işlək idarəetmə orqanlarına çevrilə bilməməsinin başlıca səbəblərindən biri məhz onların maliyyə iqtisadi əsaslarının xeyli zəif olması ilə bağlıdır. Faktlar göstərir ki, bu gün əksər bələdiyyələrdə bələdiyyənin mülkiyyətində torpaqdan və cüzi əmlakdan başqa heç bir mülkiyyət yoxdur. Bəzi kənd bələdiyyələrinin isə, ümumiyyətlə öz balansında olan inzibati binası belə yoxdur. Azərbaycan Respublikası Nazirlər Kabinetinin «Bələdiyyə mülkiyyətinə verilən dövlət əmlakının siyahısının təsdiq edilməsi barədə» 8 iyul 2002-ci il tarixli 106 sayılı Qərarında isə bələdiyyələrə verilən mülkiyyətin dairəsi olduqca cüzdür.

Əksər bələdiyyələrdə yerli büdcənin demək olar ki, minimal həddə belə formalaşdırıla bilməməsi yerli problemlərin həll olunmasında bu qurumların demək olar ki, fəaliyyətsizliyinə gətirib çıxarır.

Ötən dövrdə dövlət büdcəsindən bələdiyyələrə ayrılan dotasiyalar isə, xeyli az olduğundan ümumi vəziyyətə müsbət təsir edə bilməmişdir. Bu illərdə dövlət büdcəsindən bələdiyyələrə verilən dotasiyanın məbləğinin dövlət büdcəsi xərclərində payı 2002-ci ildəki payı 0,5%-dən 2006-cı ildə 0,08%-ə düşüb. Yerli vergi və ödənişlərin toplanmasındakı problemlər də bələdiyyələrin maliyyə-iqtisadi vəziyyətinə mənfi təsir göstərir. Qanunla bələdiyyələr yalnız fiziki şəxslərdən əmlak və torpaq vergiləri toplaya bilərlər. Bu gün kənd və qəsəbə bələdiyyələrində yerli vergilər kimi yalnız torpaq və əmək vergiləri toplanır ki, bu da əhalinin ağır iqtisadi vəziyyətində olduqca böyük çətinliklə həyata keçirilir. İndiki zamanda bələdiyyələr real olaraq bu vergilərin ən yaxşı halda yarısını toplaya bilirlər. Bəzi bələdiyyələr isə ancaq torpaq vergisindən başqa heç bir vergi toplaya bilmirlər. Onu da qeyd edək ki,

bu tipli problemlərin böyük əkəsəriyyəti respublikanın kənd rayonlarındakı bələdiyyələr üçün xarakterikdir. Hazırda şəhərdə yerləşən bir neçə bələdiyyəni nəzərə almasaq bələdiyyələrin istehsal və sənaye müəssisələri yoxdur. Qanunla bələdiyyələrin yalnız özünün mülkiyyətində olan hüquqi şəxslərindən mənfəət vergisi toplaya bilməsi nəzərdə tutulduğundan real şəraitdə bu vergilər toplanmır. Yerli rüsumlar və ödənişlərin (dayanacaqlardan rüsumlar, kurort, sanatoriya və mehmanxana rüsumları, bələdiyyə torpağı və obyektlərində yerləşən reklamlardan ödənişlərin) toplanması isə əksər bələdiyyələrdə, müəyyən istisnalarla demək olar ki, mümkün olmur.

Məlumatların təhlili və müşahidələr göstərir ki, ölkədə aqrar islahatların və birinci özəlləşdirmə proqramının bələdiyyələrin formalaşdırılmasından əvvəl aparılmasının da bələdiyyələrin iqtisadi əsaslarına mənfəət təsiri olmuşdur. Belə ki, bu proseslərdə yol verilmiş müəyyən neqativ hallar bir sıra hallarda bələdiyyələrə verilməli olan torpaq və digər əmlakla bağlı ciddi problemlər yaratmışdır.

Beləliklə, bütün bunlar bələdiyyələrin maliyyə iqtisadi əsaslarının gücləndirilməsi sahəsində xeyli tədbirlərin həyata keçirilməsini zəruri edir. Bu mənada bələdiyyələrin fəaliyyətinin genişlənməsinə və müstəqilliyinə ciddi təminatlar yaradacaq güclü maliyyə-iqtisadi imkanlarının formalaşdırılması üçün zəruri islahatlar aparılmalıdır. Bu islahatların başlıca məqsədi isə əsasən yerli büdcə gəlirlərinin artırılması və bələdiyyə mülkiyyətinin inkişafına gətirib çıxarmalıdır.

Bunların reallaşdırılması üçün Azərbaycanda yerli özünüidarəetmənin inkişafına dair kompleks məsələləri özündə əks etdirən dövlət proqramı hazırlanmalıdır. Yerli özünüidarəetmənin güclü və dayanıqlı iqtisadi əsaslarının təmin olunması üçün dövlət büdcəsinə ödənilən əksər yerli vergilərin və ödənişlərin bələdiyyə büdcəsinə ödənilməsi üçün müvafiq qanunvericilik aktlarında ciddi dəyişikliklər edilməlidir. Bundan əlavə, dövlət büdcəsindən bələdiyyələrin inkişafı üçün dotasiya, subsidiya, subvensiya və uzunmüddətli faizsiz kreditlər verilməsi sahəsində sistemli tədbirlər görülməlidir. Bu proseslərdə əsas diqqətin bələdiyyələrin istehsal, emal müəssisələrinin və sosial obyektlərin yaradılmasına verilməsi zəruridir.

Bu sahədə həyata keçiriləcək tədbirlər yuxarıda göstərilənlərlə

məhdudlaşmamalı, eyni zamanda davamlı olaraq həm də bələdiyyə üzvləri və qulluqçuları arasında geniş hüquqi maarifçilik işi aparılmalıdır. Təbii ki, bu normativ hüquqi aktlar sırasında Azərbaycan Respublikasının Konstitusiyası xüsusi yer tutur və burada bələdiyyələrin fəaliyyətinin bir sıra konstitusion məsələləri ilə yanaşı həm də iqtisadi müstəqilliyinə təminat verilir. Konstitusiyanın 144; 145 və 146-cı maddələri bələdiyyələrin fəaliyyəti ilə bağlı əsas prinsipləri müəyyən edir.

Bundan əlavə «Yerli özünüidarə haqqında» Avropa Xartiyasında da yerli özünüidarə orqanlarının maliyyələşmə mənbələrinə xüsusi yer verilir. Belə ki, Xartiyanın 9-cu maddəsində göstərilir ki, yerli özünüidarə orqanlarının maliyyə vəsaitləri konstitusiya ilə, yaxud qanunla onlara verilən səlahiyyətlərə mütənasib olmalıdır. Yerli özünüidarə orqanlarının maliyyə vəsaitlərinin əsaslandığı maliyyə sistemləri yetərincə olmalıdır ki, yerli orqanların səlahiyyətlərinin həyata keçirilməsi zamanı çəkilən xərclərin dəyişməsinə mümkün qədər təmin edə bilsin. Maliyyə baxımından daha zəif olan yerli özünüidarə orqanlarının qorunması maliyyə tənzimi prosedurlarının yaxud yerli orqanların potensial maliyyələşmə mənbələrinin qeyri-bərabər bölüşdürülməsinin nəticələrini və onlar üzərinə düşən xərcləri təşhis etmək üçün nəzərdə tutulmuş ekvivalent tədbirlərin tətbiqini tələb edir. Belə prosedurlar və ya tədbirlər yerli özünüidarə orqanlarının öz səlahiyyətləri həddlərində seçim sərbəstliyini məhdudlaşdırmamalıdır. Burada habelə göstərilir ki, yerli özünüidarə orqanlarına verilən subsidiyalar imkan daxilində müəyyən layihələrin maliyyələşdirilməsi üçün nəzərdə tutulmamalıdır. Subsidiyaların verilməsi yerli özünüidarə orqanlarının özlərinin səlahiyyətləri sahəsində seçiminə ziyan vurmamalıdır. Kapital qoyuluşu üzrə xərclərin maliyyələşdirilməsi üçün isə yerli özünüidarə orqanları qanunvericiliyə riayət etməklə milli borc kapitalı bazarından istifadə edə bilməlidir.

Beləliklə, istər ölkə Konstitusiyasında, istərsə də «Yerli özünüidarə haqqında» Avropa Xartiyasında bələdiyyələrin maliyyə-iqtisadi fəaliyyətinə və müstəqilliyinə xüsusi önəm verilir.

### **Bələdiyyə büdcəsinin gəlirləri və xərcləri.**

Bələdiyyələrin mülkiyyəti içərisində yerli büdcə mühüm yer tutur. Bələdiyyələrin qanunvericiliklə müəyyən edilmiş vəzifələrinin yerinə yetirilməsi və yerli əhalinin rifahının yüksəldilməsi, müvafiq ərazinin kompleks inkişafı yerli büdcənin vəziyyətindən əsaslı surətdə asılıdır.

Yerli büdcə «Büdcə sistemi haqqında» Azərbaycan Respublikası Qanununun 3-cü maddəsinə əsasən, Azərbaycan Respublikasında büdcə sisteminin müstəqil növünü təşkil edir. Bu Qanuna görə Azərbaycanda büdcə sistemi aşağıdakı kimidir:

- Azərbaycan Respublikasının dövlət büdcəsi;
- Naxçıvan Muxtar Respublikasının büdcəsi;
- Yerli büdcələr.

Azərbaycanda yerli büdcə anlayışı bələdiyyələr təşkil edilənədək dövlət büdcəsindən regionlar üçün ayrılan vəsait kimi başa düşülürdü. Bələdiyyələr təşkil edildikdən sonra yerli büdcə anlayışı konkret məna kəsb edərək bələdiyyə büdcəsi kimi qəbul edilməyə başlandı.

«Bələdiyyələrin maliyyəsinin əsasları haqqında» Azərbaycan Respublikası Qanununun 4-cü maddəsinə müvafiq olaraq yerli büdcə bələdiyyə statusuna uyğun olaraq özünüidarəetmə prinsiplərini reallaşdırmaq, Azərbaycan Respublikasının Konstitusiyası və qanunları ilə müəyyənləşdirilmiş bələdiyyə səlahiyyətlərini həyata keçirmək üçün formalaşan və istifadə olunan maliyyə vəsaitidir. Yerli büdcə bələdiyyə büdcəsi olub, dövlət büdcəsinin tərkib hissəsi deyildir. Yəni bələdiyyə büdcəsi müstəqilliyə malikdir və həmin büdcədən istifadə hüququ müstəsna olaraq bələdiyyəyə məxsusdur. Bələdiyyə büdcəsinin müstəqilliyi prinsipi deklorativ xarakter daşımayıb real hüquqi əsaslara söykənir. Qanunvericilik yerli büdcənin müstəqilliyinin müxtəlif formalarda təminatını nəzərdə tutur. Bu təminatlar sistemi əsasən aşağıdakılardan ibarətdir:

- Bələdiyyələr yerli büdcənin müstəqil olaraq özləri tərtib, müzakirə, təsdiq və ondan istifadə edir, habelə yerli büdcənin icrasına nəzarəti həyata keçirir;
- Bələdiyyələr yerli vergi və ödənişləri qanunvericiliyə uyğun olaraq müstəqil olaraq özləri müəyyən edirlər;

- Bələdiyyələr yerli büdcə vəsaitinin xərc istiqamətlərini müstəqil müəyyən edirlər;

- Bələdiyyə yerli büdcənin maliyyə ilinin sonuna əmələ gəlmiş sərbəst qalıqlarına müstəqil sərəncam verirlər;

- Bələdiyyələrin məhkəmə müdafiəsi hüququ vardır.

Yerli büdcə bələdiyyə mülkiyyətidir və yerli büdcələrin formalaşdırılmasını, təsdiqini və istifadə olunmasını, onların icrasına nəzarəti bələdiyyələr müstəqil həyata keçirirlər.

Yerli büdcə layihəsinin qəbul edilməsi müəyyən mərhələlərdən keçir. Bu proses bütövlükdə büdcə layihəsinin tərtibi; büdcənin müzakirəsi və təsdiqi; və büdcənin icrası mərhələlərini əhatə edir.

Yerli büdcənin layihəsinin tərtib edilməsi haqqında qərarı bələdiyyənin icra orqanı qəbul edir. Yerli büdcə məsələləri daimi komissiyası bu qərar əsasında yerli büdcənin layihəsini işləyib hazırlanmasını təşkil edir. Bu məqsədlə büdcə komissiyası büdcənin əsas göstəriciləri üzrə bütün təsərrüfat və büdcə xidməti sahələrinin təkliflərini nəzərə alaraq onları uzlaşdıraraq mədaxil və məxaric üzrə büdcə layihəsini hazırlayırlar.

Büdcə layihəsi bələdiyyənin iqtisadi və sosial inkişafı proqnozu, onun inzibati ərazi qurumu, maliyyə-büdcə siyasəti və büdcə təsnifatının əsas istiqamətləri əsasında tərtib olunur.

Büdcə komissiyası büdcə layihəsinin hazırlanmasına yerli mütəxəssisləri və ekspertlər cəlb edə bilər.

Büdcənin müstəqil olaraq bələdiyyələrin özləri tərəfindən tərtib edilməsi büdcə layihəsinin istənilən formada tərtib edilməsi demək deyildir. Yerli büdcənin tərtibi prosesində büdcə sisteminin qanunvericiliklə müəyyən edilmiş ümumi prinsipləri və Azərbaycan Respublikasında tətbiq olunan büdcə təsnifatından istifadə olunur. Bir qayda olaraq büdcə ili yanvarın 1-də başlanır və dekabrın 31-də qurtarır.

Yerli büdcə layihəsinin müzakirəsi və təsdiqi qaydası qanunla deyil, bələdiyyələrin nizamnaməsi ilə müəyyən edilir.

Büdcə layihəsi büdcə komissiyası tərəfindən işlənib hazırlanılır. Büdcə komissiyası büdcə layihəsini tərtib etdikdən sonra müzakirə olunmaq üçün bələdiyyənin nümayəndəli orqanına təqdim edir. Bələdiyyə iclasında müzakirə olunduqdan sonra büdcə layihəsi son variantda işlənilməsi üçün büdcə komissiyasına qaytarılır. Bələdiyyənin növbəti iclasında yerli büdcənin layihəsinin yekun variantı bir daha nəzərdən keçirilir və sonda bələdiyyənin qərarı ilə təsdiq edilir.

Əgər yerli büdcənin layihəsi növbəti maliyyə ili üçün dotasiya nəzərdə tutubsa, bu halda cari ilin dekabr ayının 25-dən gec olmayaraq bələdiyyənin qərarı şəklində təsdiq edilməlidir. Təsdiq edilmiş yerli büdcə sonradan bələdiyyənin qərarı ilə dəqiqləşdirilə bilər.

Bələdiyyələr yerli büdcənin icrası prosesində mədaxil və məxaric maddələrində büdcə təsnifatı üzrə təsdiq edilmiş təxsisat həddində dəyişikliklər apara bilərlər. Lakin dövlət büdcəsindən alınmış məqsədli vəsaitlər burada istisna təşkil edir. Yəni yerli büdcənin dövlət büdcəsindən ayrılmış məqsədli vəsaitlər hissəsində hər hansı dəyişikliklər aparıla bilməz.

Yerli büdcələrin icrası prosedurası «Büdcə sistemi haqqında» Qanunun 37-ci maddəsi ilə dəqiq tənzim edilir. Bu maddənin tələblərinə əsasən yerli büdcənin kassa icrası bələdiyyənin müraciəti əsasında dövlət xəzinədarlığı vasitəsilə və ya digər üsullarla həyata keçirilir.

Bələdiyyələrin gəlir və xərc əməliyyatları onların müraciətləri əsasında dövlət xəzinədarlığı vasitəsilə həyata keçirildikdə üçot-hesabatın təşkili üzrə texniki xidməti dövlət xəzinədarlığı təmin edir. Lakin qanunvericilik əməliyyatların bütün hallarda dövlət xəzinədarlığı tərəfindən aparılmasını məcburi hesab etmir. «Büdcə sistemi haqqında» Qanunun 37.3-cü maddəsinin tələblərinə müvafiq olaraq bələdiyyələr büdcə ilindən sonrakı ilin birinci iş günü gəlir və xərclər üzrə əməliyyatların dövlət xəzinədarlığı tərəfindən həyata keçirilməsindən imtina edə bilərlər.

Yerli büdcələrin icrası zamanı qəbul edilmiş öhdəliklər üzrə əməliyyatlar büdcə ili qurtardıqdan sonra bir ay ərzində başa çatdırılmalıdır. Bu müddət ərzində istifadə olunmayan vəsait bələdiyyələrin sərəncamında qalır.

Hər maliyyə ilinin sonunda bələdiyyələr yerli büdcənin icrası haqqında hesabatı təsdiq etməli və bu barədə bələdiyyə ərazisində yaşayan əhaliyə məlumat verməlidirlər.

Yerli büdcənin icrasına nəzarəti bələdiyyələr bilavasitə özləri və yerli əhali həyata keçirir. «Yerli (bələdiyyə) vergilər və ödənişlər haqqında» Qanunun 12-ci maddəsinə uyğun olaraq yerli vergilərin və ödənişlərin yığılmasına, yerli büdcələrə köçürülməsinə və istifadə edilməsinə nəzarət bələdiyyələrin müvafiq komissiyaları, habelə seçkili orqanlarda, bələdiyyə qulluğunda işləməyən, yerli məhəllə komitələrinin və vətəndaşların yığıncaqlarında təklif olunan, bələdiyyə iclasında təsdiq olunan nəzarət komissiyaları tərəfindən həyata keçirilir.

Bələdiyyənin yerli büdcə məsələləri daimi komissiyası bələdiyyənin büdcə fəaliyyətinə birbaşa nəzarət edir və yerli büdcənin icrası ilə bağlı bələdiyyənin hesabatlarına dair rəy hazırlayır. Bələdiyyələr yerli büdcənin düzgün istifadə edilməsinə nəzarəti təmin etmək məqsədilə müstəqil auditorlar da cəlb edə bilərlər.

Ümumiyyətlə, qanunvericilik bələdiyyələrin büdcə məsələləri ilə bağlı fəaliyyətin – yerli vergi və ödənişlərin yığılması və istifadəsinin – tam aşkarlıq şəraitində həyata keçirilməsini tələb edir. Bu məqsədlə bələdiyyələr və onların müvafiq komissiyaları bələdiyyə ərazisində yaşayan sakinlər qarşısında mütəmadi olaraq hesabat verməli, bülleten buraxmalı, illik hesabatları bələdiyyə binasının qarşısında xüsusi lövhələrdə yerləşdirməlidirlər.

Qanunvericilik bələdiyyələrin büdcə fəaliyyətinə hər hansı müdaxiləni qadağan edir. «Bələdiyyələrin maliyyəsinin əsasları haqqında» Qanunun 5-ci maddəsinə görə qanunvericilik və icraedici hakimiyyəti orqanları bələdiyyələrin büdcə fəaliyyətinə yalnız qanunlarda nəzərdə tutulmuş hallarda müdaxilə edə bilərlər. Bu hallar isə ondan ibarət ola bilər ki, qanunvericilik və ya icra hakimiyyəti orqanları tərəfindən bələdiyyələrə əlavə səlahiyyətlər verilərək həmin səlahiyyətlərin həyata keçirilməsi üçün zəruri olan maliyyə vəsaiti də ayrılır və bu məqsədlə ayrılmış maliyyə vəsaitinin xərclənməsinə məhz həmin orqanlar nəzarət edirlər. Bu haldan başqa heç bir dövlət orqanı yerli büdcənin icrası ilə bağlı bələdiyyələrin fəaliyyətinə nəzarət etmək hüququna malik deyillər.



Yerli büdcənin gəlirləri müxtəlif mənbələrdən formalaşır. Bu mənbələr aşağıdakılardır:

- Yerli vergilər;
- Yerli ödənişlər;
- Vergi və ödənişlərə görə hesablanmış faiz və sanksiyalar;
- Könüllü birdəfəlik ödənişlər.

Yerli vergilər dedikdə, qanunla müəyyən edilən, bələdiyyələrin qərarlarına əsasən tətbiq edilən və bələdiyyələrin ərazilərində ödənilən vergilər nəzərdə tutulur. Yerli vergi və ödənişlərin hesablanması, ödənilməsi və güzəştlərin verilməsi qaydası, habelə onların dərəcələrinin yuxarı və aşağı həddi Vergi Məcəlləsi ilə müəyyən edilsə də, tətbiqi qaydaları bələdiyyələrin qərarları ilə müəyyənləşdirilir.

«Yerli (bələdiyyə) vergilər və ödənişlər haqqında» Qanunun 6-cı maddəsi vergitutmanın aşağıdakı formalarını nəzərdə tutur:

- bilavasitə mənbədən (verginin gəlir və ya mənfəət əldə edilməsində tutulması);
- bəyannamə üzrə (verginin gəlir və ya mənfəət əldə edilməsindən sonra tutulması);
- bildiriş üzrə (vergitutma obyektinin dəyər və sahəsi əsasında, bələdiyyələrin vergi xidməti orqanlarının hesabladığı məbləğ üçün təqdim etdiyi tədiyə bildirişi üzrə vergi ödəyicisi tərəfindən verginin ödənilməsi).

Yerli vergilərin və ödənişlərin düzgün hesablanmasına, tam və vaxtında ödənilməsinə nəzarəti bələdiyyələrin vergi xidməti orqanları həyata keçirirlər. Qeyd etmək lazımdır ki, yerli vergilərin və ödənişlərin ödənilməsi və yığılması qaydalarının, vergi ödəyicilərinin və bələdiyyələrin vergi xidməti orqanlarının hüquq və vəzifələrinin, vergi nəzarətinin forma və metodları, vergi qanunvericiliyinin pozulmasına görə məsuliyyəti, bələdiyyələrin vergi xidməti orqanlarının və onların vəzifəli şəxslərinin hərəkətlərindən (hərəkətsizliyindən) şikayət edilməsi qaydalarının ayrıca Əsasnamə ilə tənzim edilməsi nəzərdə tutulur. «Bələdiyyələrin vergi xidməti orqanları haqqında» Əsasnamə adlanan bu sənəd hazırda Milli Məclisin müzakirəsindən keçmişdir.

Qüvvədə olan qanunvericiliyə əsasən hazırda 4 növ vergi yerli büdcəyə ödənilir.

- Fiziki şəxslərdən torpaq vergisi;
- Fiziki şəxslərdən əmlak vergisi;
- Yerli əhəmiyyətli tikinti materialları üzrə mədən vergisi;
- Bələdiyyə mülkiyyətində olan müəssisə və təşkilatlardan mənfəət vergisi.

Fiziki şəxslərdən torpaq vergisi fiziki şəxsin mülkiyyətində olan torpaqlardan, eyni zamanda tikililərin və qurğuların altında olan torpaqlardan tutulur. Fiziki şəxslərdən torpaq vergisi torpaq sahəsində mülkiyyət və ya istifadə hüququnu təsdiq edən sənədlər əsasında müəyyənləşdirilir. Digər torpaqlarla yanaşı tikililərin və qurğuların altında olan torpaqlara, həmçinin obyektlərin sanitariya mühafizəsi üçün zəruri olan torpaq sahələrinə görə də torpaq vergisi tutulur.

Fiziki şəxslərdən torpaq vergisinin dərəcəsi Vergi Məcəlləsinin 206-cı maddəsinə uyğun olaraq kənd təsərrüfatı torpaqları üzrə 1 şərti bal üçün aylıq gəlirin vergi tutulmayan məbləğinin ( aylıq gəlirin vergi tutulmayan məbləği 100 min manatdır ) 0,3%-i qədərindədir. Həmin maddənin 2-ci bəndinə əsasən torpaq vergisinin dərəcəsi kənd təsərrüfatı torpaqlarının təyinatı, coğrafi yerləşməsi və keyfiyyəti nəzərə alınmaqla şərti balları müəyyənləşdirilir.

Bələdiyyələrin müstəqilliyi onlara məxsus maliyyə ehtiyatları barəsində sərbəst sərəncam verməsində də ifadə olunur. Maliyyə-büdcə qanunvericiliyinə müvafiq olaraq yerli büdcələrin xərclərinin həcmi və istiqamətlərini büdcə təsnifatına uyğun olaraq bələdiyyələr özləri müəyyən edirlər. Büdcənin məxaricinə aşağıdakı xərclər daxildir:

- Bələdiyyələrin idarəetmə xərcləri;
- Sosial, məişət, yaşayış, mədəniyyət və idman obyektlərinin, habelə əhalinin ümumi istifadəsində olan küçə, həyət və bağların saxlanması xərcləri;
- Yerli sosial müdafiə, sosial və iqtisadi inkişaf, habelə ekoloji proqramların maliyyələşdirilməsi üçün xərclər.

Qanunvericilik dövlət büdcəsindən məqsədli vəsait aldıqda bunun büdcənin xərclər hissəsində ayrıca göstərilməsini tələb edir. «Bələdiyyələrin maliyyəsinin əsasları haqqında» Qanunun 8.5-ci maddəsinə əsasən əlavə səlahiyyətlərin həyata

keçirilməsi üçün qanunvericilik və icra hakimiyyətləri tərəfindən ayrılan məqsədli vəsait, o cümlədən subvensiya hesabına xərclərin maliyyələşdirilməsi yerli büdcənin məxaric hissəsində ayrıca sətirlə göstərilir. Bu tələb bələdiyyələrə verilmiş vəsaitin qanunvericiliyə uyğun xərclənməsinə nəzarəti təmin etmək üçün nəzərdə tutulmuşdur.

Bələdiyyələr yerli büdcənin xərclərini öz subyektiv mülahizələrinə və ya istəklərinə görə deyil, qanunvericiliklə müəyyən edilmiş normativlərə uyğun hesablamalıdır. «Büdcə sistemi haqqında» Qanunun 34.3 və «Bələdiyyələrin maliyyəsinin əsasları haqqında» Qanunun 8-ci maddəsində göstərilir ki, dövlət büdcəsindən dotasiya, subvensiya və ssuda alan yerli büdcənin xərclərinin hesablanması tətbiq olunan normativlər dövlət büdcəsinin xərclərinin proqnozlaşdırılması üçün tətbiq olunan xərc normativlərindən yüksək ola bilməz.

Dotasiyanın yuxarı həddinin hesablanması dövlət büdcəsinin proqnozunda xərc normativləri və ərazinin respublika maliyyə resurslarının formalaşmasında xüsusi çəkisi və digər amillər nəzərə alınır.

Yerli xərclər gəlirlərə müvafiq olmalıdır. Büdcənin tarazlaşdırılması prinsipi normal büdcə fəaliyyətinin zəruri şərtidir. Bu prinsipin pozulması yerli büdcənin kəsirdə olması ilə nəticələnir. Yerli büdcədə kəsirin olması iqtisadiyyatın və maliyyənin zəifləməsi, vergilərin kifayət qədər ödənilməməsi ilə şərtlənir. Bələdiyyə büdcəsinin icrası prosesində kəsirin son həddi aşmamaqla məxaricə ixtisarı mexanizmi tətbiq olunur. «Bələdiyyələrin maliyyəsinin əsasları haqqında» Qanunun 12-ci maddəsində göstərilir ki, əgər yerli büdcələrin icrası prosesində mədaxil mənbələri üzrə daxil olan vəsait azalarsa və bu, büdcə kəsirinin son həddini aşmasına gətirib çıxararsa, məxaricə ixtisarı mexanizmi tətbiq edilə bilər. Məxaricə ixtisarı müdafiə olunmuş maddələr istisna olmaqla, büdcənin bütün maddələri üzrə məxaricə mütənasib surətdə azaldılmasından ibarətdir. Qanunvericiliyə müvafiq olaraq yerli büdcənin kəsiri dövlət büdcəsindən alınan dotasiya ilə örtülə bilər.

### **Bələdiyyə torpaqları və onların idarə olunması**

Bələdiyyə mülkiyyətində mühüm yer tutan əmlakdan biri də bələdiyyə torpaqlarıdır. Bələdiyyə torpaqlarının idarə olunması «Azərbaycan Respublikasının

Torpaq Məcəlləsi », « Torpaq islahatı haqqında » və « Bələdiyyə torpaqlarının idarə edilməsi haqqında » Azərbaycan Respublikasının qanunları, habelə digər normativ-hüquqi aktlarla tənzimlənir.

« Torpaq islahatı haqqında » qanunun 7-ci maddəsinə görə müvafiq inzibati ərazi daxilində dövlət mülkiyyətində saxlanılan və xüsusi mülkiyyətə verilən torpaqlar çıxılmaqla qalan torpaqlar bələdiyyə mülkiyyətinə verilir.

Qanunla bələdiyyə mülkiyyətinə verilən torpaqlara aşağıdakılar daxildir:

- Ümumi istifadə də olan torpaqlar;
- Fiziki və hüquqi şəxslərin istifadəsində olan torpaqlar;
- Ehtiyat fondu torpaqlar.

Burada ümumi istifadədə olan torpaqlara, bir qayda olaraq, şəhərlərin, qəsəbələrin, meşə-parkların, sututarların, stadionların, idman meydançalarının altındakı, habelə əhalinin mal-qarası üçün örüş sahələri, yerli əhəmiyyətli və təsərrüfatdaxili parkların, tarlaqovucu meşə zolaqlarının, yerli əhəmiyyətli su təsərrüfatı obyektlərinin, hidrotexniki qurğuların və ümumi istifadədə olan digər obyektlərin yerləşdiyi torpaqlar aiddir. Fiziki və hüquqi şəxslərin istifadəsində olan torpaqlara onların daimi və ya müvəqəti (qısamüddətli və uzunmüddətli) istifadəsində, eləcə də olan bələdiyyə torpaqları daxildir.

Bələdiyyə ehtiyat fondu torpaqlarına isə aşağıdakılar daxildir:

- Yaşayış mətəqələrinin perspektiv inkişafı üçün ayrılan torpaqlar;
- Hüquqi və fiziki şəxslərin istifadə və icarə hüququna xitam verilən bələdiyyə torpaqları;
- Ehtiyat məqsədləri daşıyan bələdiyyə torpaqları.

Qanunvericiliyə uyğun olaraq bələdiyyənin ehtiyat fondu torpaqları ümumi istifadəyə, fiziki və hüquqi şəxslərin istifadəsinə, icarəsinə və Azərbaycan Respublikası vətəndaşlarının və hüquqi şəxslərinin mülkiyyətinə verilə bilər.

Bələdiyyənin ehtiyat fondunun kənd təsərrüfatına yararlı torpaqları kənd təsərrüfatı ihtisalı üçün yalnız istifadəyə və icarəyə aşağıdakı növbəliliyə əməl etməklə verilir:

- Müvafiq ərazidə müvəqqəti məskunlaşmış məcburi köçkünlər;
- Azərbaycan Respublikasının müvafiq rayonun (şəhərinin) ərazisində yaşayan torpaq payı almamış fiziki və hüquqi şəxslər:
- Müvafiq ərazidə torpaq payı almış fiziki və hüquqi şəxslər;
- Azərbaycan Respublikasının digər fiziki və hüquqi şəxslər;
- Əcnəbilər və vətəndaşlığı olmayan şəxslər, xarici ölkələrin hüquqi şəxsləri

Qanunla kənd təsərrüfatı ihtisalı üçün müvəqqəti istifadəyə və icarəyə verilən torpaq sahələrinin normalarını bələdiyyələr müəyyən edir.

«Bələdiyyə torpaqlarının idarə edilməsi haqqında» Qanuna görə bələdiyyə torpaqlarının idarə edilməsi aşağıdakı prinsiplərə əsaslanır:

- Torpaqların Müstəqil təyinatı üzrə istifadə edilməsi və dövriyyədən əsassız çıxarılmasına yol verilməməsi;
- Torpaqların münbit qatının bərpası, artırılması, mühafizəsi, təbii və antropogen təsirlərdən qorunması;
- Torpaqların xüsusi mülkiyyətə, istifadəyə və icarəyə verilməsində qanunvericiliyə və sosial ədalət prinsiplərinə əməl edilməsi;
- Torpaqlardan haqqı ödənilməklə istifadə edilməsi;
- Müxtəlif məqsədlər üçün mülki dövriyyəyə cəlb edilən torpaqlar barədə əhalinin məlumatlandırılması.

Torpaq münasibətlərinin tənzimlənməsi sahəsində bələdiyyələrin öz inzibati əraziləri daxilində səlahiyyətləri aşağıdakılardan ibarətdir:

- Qanunvericiliklə müəyyən edilmiş qaydada bələdiyyə mülkiyyətində olan torpaqlara sahiblik, onlardan istifadə və onlar barəsində sərəncam vermək;
- Müəyyən edilmiş qaydada bələdiyyə torpaqlarını ümumi istifadəyə, hüquqi və fiziki şəxslərin istifadəsinə, hüquqi və fiziki şəxslərin istifadəsinə, icarəsinə və Azərbaycan Respublikası vətəndaşlarının və hüquqi şəxslərin mülkiyyətinə vermək;
- Yaşayış məntəqəsinin baş planının, planlaşdırma və tikinti layihələrinin, yerquruluşu və təsərrüfat planlarının hazırlanmasını və həyata keçirilməsini təşkil etmək;
- Bələdiyyə torpaqlarının istifadəçilərindən torpaq vergisini və icarə haqqını almaq;
- Bələdiyyə ehtiyacları üçün torpaq sahələrini Azərbaycan Respublikasının torpaq qanunvericiliyi ilə müəyyən edilmiş qaydada geri almaq;
- Bələdiyyə torpaqlarının mühafizəsinə və yaxınlaşdırılmasına dair proqramlar hazırlamaq, təsdiq etmək və onları həyata keçirmək;
- Hüquqi və fiziki şəxslərin mülkiyyətinə, istifadəsinə və icarəsinə verilən torpaqlar sahələrinin minimum həddini müəyyən etmək;
- Bələdiyyə mülkiyyətinə torpaq alınması zəruriyyəti torpaq alınması zəruriyyəti yarandığı hallarda torpaq hərraclarından və xüsusi mülkiyyətçilərdən torpaq sahələri almaq, habelə dövlət mülkiyyətindən torpaq alınması barədə müvafiq icra hakimiyyəti orqanları qarşısında vəsatət qaldırmaq;
- Bələdiyyə torpaqlarından səmərəli istifadə olunmasına və onların mühafizəsinə nəzarət etmək;

- Bələdiyyə torpaqlarına dair məhkəmədən kənar qaydada həll olmalı mübahisələri həll etmək;
- Öz səlahiyyətləri daxilində torpaq istifadəçilərinin və icarəçilərinin hüquqlarını müdafiyyə etmək;
- Azərbaycan Respublikasının qanunvericiliyi ilə müəyyən edilmiş, qanunvericiliyə zidd olmayan digər səlahiyyətləri həyata keçirmək.

Bələdiyyə mülkiyyətində olan torpaqlara sərəncam verilməsi, həmin torpaqların istifadəsi və mühafizəsi sahəsində idarəetməni həyata keçirmək bələdiyyənin müstəsna hüququdur. Qanunla yerli icra hakimiyyəti orqanları tərəfindən bələdiyyə mülkiyyətində olan torpaqlara sahiblik, onlardan istifadə və bu torpaqlar barəsində sərəncam vermək sahəsində bələdiyyələrin hüquqlarını məhdudlaşdırılan qərarlar qəbul edilməsinə yol verilmir. Yerli icra hakimiyyəti orqanları, torpaq istifadəçiləri, icarəçiləri və qeyri-hökumət təşkilatları bələdiyyə torpaqlarına dair münasibətlərdə, yalnız qanunvericiliklə onlara verilmiş səlahiyyətlər daxilində iştirak edə bilərlər.

**Bələdiyyə torpaqlarının mülkiyyətə, istifadəyə və icarəyə verilməsi**

Bələdiyyə mülkiyyətində olan torpaqlar Azərbaycan Respublikasının torpaq qanunvericiliyinə, o cümlədən «Bələdiyyə əraziləri və torpaqları haqqında» Qanuna və torpaq münasibətlərini tənzimləyən digər normativ-hüquqi aktlara uyğun olaraq mülkiyyətə, istifadəyə və icarəyə verilir.

Bələdiyyə mülkiyyətində olan torpaqların hər hansı hüquqla hüquqi və fiziki şəxslərə verilməsi bələdiyyələrin qərarı və tərəflər arasında bağlanmış müqavilə əsasında həyata keçirilir. Müqavilədə tərəflərin hüquqları və vəzifələri, torpaq sahəsinin statusu, öhdəliklər, serviturlar və digər məhdudiyətlər, müqaviləyə xitam verilməsinin əsasları və torpaqların istifadəsi və mühafizəsi üzrə başqa şərtlər nəzərdə tutulur.

Bələdiyyələrin ehtiyat fondunun kənd təsərrüfatı təyinatı torpaqları yalnız məqsədli təyinatı üzrə qanunvericilikdə nəzərdə tutulmuş qaydalara əməl edilməklə istifadəyə və icarəyə verilir.

Elektrik, rabitə, neft-qaz və nəqliyyat xətləri və sənaye müəssisələrinin sanitariya-mühafizə zonaları altındakı bələdiyyə torpaqlarının çoxmərtəbəli, çoxmənzilli, fərdi yaşayış və bağ evlərinin, qarajların tikintisi və sahibkarlıq fəaliyyəti məqsədilə zəruri tikililərin inşası üçün, habelə çoxmənzilli yaşayış evlərinə aid torpaq sahələrinin kənar məqsədlər üçün xüsusi mülkiyyətə, istifadəyə və icarəyə verilməsinə yol verilmir.

Qanunun 6.5-ci maddəsinə görə torpaq sahəsinin mülkiyyətə, istifadəyə və icarəyə verilməsi bələdiyyələrin qərarı ilə sahənin xüsusiyyətinə və torpağın ayrılma məqsədinə, mövcud texniki normalara, habelə yerquluşu və şəhərsalma sənədlərinə uyğun olaraq müvafiq icra hakimiyyəti orqanlarının razılığı alındıqdan sonra torpaqqayırma qaydasında həyata keçirilir. Torpaq qayırma sənədlərinin hazırlanması və razılaşdırılması qaydaları Azərbaycan Respublikasının Milli Məclisi tərəfindən təsdiq edilən Əsasnamə ilə tənzimlənir.

Torpaq sahəsi əldə etmək istəyən hüquqi və fiziki şəxslər bələdiyyələrə ərizə ilə müraciət edirlər. Ərizədə torpağın ölçüsü, yeri və məqsədli təyinatı göstərməlidir. Bələdiyyələr həmin ərizəyə 10 gün müddətində baxır və torpaq qanunvericiliyi ilə müəyyən edilmiş qaydada (torpaqqayırma sənədləri hazır olduqdan sonra) torpaq sahəsinin verilməsi barədə qərar qəbul edirlər. Həmin qərar torpaq sahəsinin naturada ayrılması və torpaq üzərində hüquqlara dair sənədlərin verilməsi üçün əsas hesab edilir. Müvafiq sənədlərin hazırlanması torpaq almaq istəyən şəxsin vəsiti hesabına həyata keçirilir.

Bələdiyyə torpaqları üzərində mülkiyyət, istifadə, icarə və digər hüquqlar qanunvericiliklə müəyyən edilmiş qaydada dövlət qeydiyyatına alınır.

Xüsusi mülkiyyətdə, habelə istifadədə və icarədə olan torpaqları dövlət, bələdiyyə və ictimai ehtiyaclar üçün qanunvericiliklə müəyyən edilmiş qaydada geri alına bilər. Bələdiyyələr tərəfindən mülkiyyətə, istifadəyə və icarəyə verilən torpaq sahələrinə Torpaq Məcəlləsi ilə müəyyən edilmiş öhdəliklər, servitutlar və digər məhdudiyətlər qoyula bilər.



Qanunla bələdiyyələrin ehtiyat fondunun aşağıdakı torpaqları xüsusi mülkiyyətə verilə bilər:

- Yaşayış məntəqələrinin perspektiv inkişafı üçün cəlb olunan torpaqlar;
- Kənd təsərrüfatına az yararlı və yarasız torpaqlar;
- Hüquqi və fiziki şəxslərin istifadəsinə və icarəsinə verilmiş kənd təsərrüfatına az yararlı və yarasız torpaqların öz hesabına yararlı hala salınmış kənd təsərrüfatı təyinatlı torpaqlar;
- Qeyri-kənd təsərrüfatı məqsədləri üçün istifadəyə və icarəyə verilmiş torpaqlar.

Xüsusi mülkiyyətə verilən bələdiyyə torpaqları mülkiyyətində torpaq sahəsinin olub olmamasından asılı olmayaraq haqqı ödənilməklə aşağıdakılara verilir:

- Fərdi yaşayış və bağ evlərinin tikintisi üçün Azərbaycan Respublikasının vətəndaşlarına;
- Fərdi və kooperativ qarajların tikintisi üçün Azərbaycan Respublikasının vətəndaşlarına və onların kooperativlərinə;
- Sahibkarlıq fəaliyyətini həyata keçirmək üçün Azərbaycan Respublikasının hüquqi və fiziki şəxslərinə

Müvafiq inzibati ərazi daxilində adambaşına düşən orta torpaq norması və torpaq ehtiyatları azlıq təşkil etdiyi hallarda bələdiyyələr torpaq sahəsinin ilk növbədə öz ərazilərində yaşayan vətəndaşlara və sahibkarlıq fəaliyyəti göstərən hüquqi və fiziki şəxslərə mülkiyyət verilməsi barədə qərar qəbul edə bilərlər.

Xüsusi mülkiyyətə verilən torpaq sahələrinin normaları müvafiq inzibati ərazi vahidi üzrə adambaşına düşən orta torpaq norması, yerli şərait, əhəlinin sıxlığı, torpaq ehtiyatlarının miqdarı və bu məqsədlə yaxın dövr üçün tələbat

nəzərə alınmaqla aşağıdakı hədlər daxilində bələdiyyələr tərəfindən müəyyən edilir:

- Fərdi yaşayış evlərinin tikintisi üçün Bakı şəhərində tətbiq edilən 1-4-cü zonalar üzrə -0.04 hektaradək, 5-8-ci zonalar üzrə -0.05 hektaradək, 9-12-ci zonalar -0.06 hektaradək, Naxçıvan, Gəncə, Sumqayıt, Əli-Bayramlı, Mingəçevir, Naftalan, Xankəndi, Şəki və Yevlax şəhərlərində -0.07 hektaradək, digər rayon mərkəzlərində -0.08 hektaradək, qəsəbə və kəndlərdə -0.12 hektaradək.
- Fərdi bağ evlərinin tikintisi üçün -0.12 hektaradək:
- Kənd təsərrüfatı məqsədləri üçün inzibati ərazi vahidi üzrə adambaşına düşən orta torpaq normasının kənd təsərrüfatına az yararlı torpaqlardan -500 mislinədək; yarasız torpaqlardan -600 mislinədək;
- Sənaye, nəqliyyat, rabitə və digər istehsal, ticarət, ictimai əməliyyat, digər obyektlərin, habelə fərdi və kooperativ qurumların, inzibati və çoxmərtəbəli binaların tikintisi üçün layihə sənədləri ilə tələb olunan ölçüdə;
- Azərbaycan Respublikasının hüquqi və fiziki şəxslərinin istifadəsinə və icarəsinə verilmiş kənd təsərrüfatına az yararlı və yarasız torpaqların yararlı hala salınmış hissəsi;
- Qeyri-kənd təsərrüfatı məqsədləri üçün Azərbaycan Respublikasının hüquqi və fiziki şəxslərinin istifadəsinə və icarəsinə verilmiş torpaq sahəsinin ayrılma məqsədi üzrə faktiki istifadə olunan hissəsi.

### ***Bələdiyyə torpaqlarının satışının xüsusiyyətləri***

«Bələdiyyə torpaqlarının idarə edilməsi haqqında» Qanunun 9-cu maddəsinə görə bələdiyyə torpaqları üzərində mülkiyyət, istifadə və icarə hüquqları bələdiyyələrin qərarları ilə bilavsiyə, torpaq hərracları və ya müsabiqələri vasitəsilə satıla bilər. Bələdiyyə torpaqlarının satışı ərazinin inkişaf planları, yerquruluşu, yaşayış məntəqələrinin baş planı və şəhərsalma sənədləri əsasında

qanunvericiliklə müəyyən edilmiş qaydada həyata keçirilir. Ərazi planlaşdırılması əsasında yaşayış məntəqəsinin infrastrukturunu sahələrinin yaradılması üçün nəzərdə tutulan, habelə xüsusi şəhərsalma əhəmiyyətinə malik bələdiyyə torpaqlarının satışı, bir qayda olaraq hərracları və ya müsabiqələri vasitəsilə reallaşdırılır.

Kənd təsərrüfatı torpaqlarının, onlar üzərində istifadə və icarə hüquqlarının, habelə kənd təsərrüfatına az yararlı və yararsız torpaqların kənd təsərrüfatına və onunla bağlı olan dövrüyyəyə cəlb edilməsi məqsədilə satın alınmasında üstünlük hüququ bu torpaqların əvvəlki istifadəçilərinə və icarəçilərinə, habelə satışa çıxarılan sahələrlə həmsərhəd yerləşən kənd təsərrüfatı istehsalçılarna verilir. Bu torpaq sahələrinə tələb təklifi üstələdiyi hallarda satış hərrac və ya müsabiqə yolu keçirilir.

Bələdiyyə tərəfindən bilavasitə satılmış torpaq sahələri və onlar üzərində istifadə və icarə hüquqlarına dair alqı-satqı aktı tərtib edilir.

Bələdiyyələrin satışa çıxarılan torpaq sahələri və bu torpaqların ölçüləri, təyinatı, qiyməti, olduğu yeri göstərməklə elanlar vasitəsi ilə əhalini əvvəlcədən məlumatlandırır, ildə bir dəfə torpaqların dövrüyyəsi və istifadə olunması barədə məlumatları seçicilərə çatdırılırlar.

Bələdiyyə mülkiyyətində olan torpaq sahələri satıldıqda qiymətlər torpağın normativ qiymətindən az olmamaq şərtilə bazar qiyməti nəzərə alınmaqla bələdiyyələr tərəfindən müəyyən edilir. Satışa çıxarılan bələdiyyə torpaqlarının qiymətinin formalaşmasının şərtləri müvafiq qanunvericiliklə tənzimlənir.

Bələdiyyələrin kənd təsərrüfatına az yararlı və yararsız torpaqları öz vəsaitləri hesabına yararlı hala salınaraq kənd təsərrüfatı məhsulları istehsal edən Azərbaycan Respublikasının hüquqi və fiziki şəxslərinə satıldıqda bu torpaqlarda torpaq qanunvericiliyi ilə müəyyən edilmiş qiymət güzəştləri tətbiq olunur. Satışa çıxarılan bələdiyyə torpaqlarının qiymətinin formalaşmasının şərtləri Azərbaycan Respublikasının müvafiq qanunvericiliyi ilə tənzimlənir.

Ölkə prezidentinin 23 noyabr 2007-ci il tarixli, 2523 sayılı fərmanı ilə «Bələdiyyə torpaqlarının idarə edilməsi haqqında» qanuna edilən dəyişikliklər nəticəsində bələdiyyə torpaqlarının birbaşa satışı qadağan edilib. Qanunun 9.1-ci

maddəsinə edilən dəyişikliyə görə, bələdiyyə torpaqları üzərində mülkiyyət və icarə hüquqları yalnız torpaq hərracları və ya müsabiqələri vasitəsilə əldə edilə bilər.

Ölkə prezidenti torpaq hərraclarının keçirilməsinin hüquqi bazasının təşkili üçün “Bələdiyyə torpaqlarının torpaq hərracları və ya müsabiqələri vasitəsilə verilməsinin tənzimlənməsi məqsədilə Azərbaycan Respublikasının bəzi qanunvericilik aktlarına dəyişikliklər və əlavələr edilməsi barədə” 28 oktyabr 2008-ci il tarixli, 709-IIIQD sayılı qanun imzalayıb. 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 tarixli fərman verib. Fərmana əsasən bələdiyyə torpaqlarının satılması və icarəyə verilməsi üçün keçiriləcək hərracların və ya müsabiqələrin təşkili Dövlət Torpaq və Xəritəçəkmə Komitəsinə (DTXK) həvalə olunub.

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.

Qanunvericilikdə bələdiyyə torpaqlarının 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 göstərilir. Nəzəri baxımdan bu mexanizm səmərəli olsa da, Azərbaycanda onun reallaşmasında bir sıra nöqsanlar mövcuddur. Bu nöqsanlar özünü hərrac və ya müsabiqənin bütün mərhələlərində göstərir. Hərrac və ya müsabiqələrin keçirilməsi zamanı aşkara çıxan çatışmazlıqlar həm qanunvericilikdən qaynaqlanır, həm də təcrübədə ortaya çıxır.

### **Bələdiyyə torpaqlarının istifadəyə və icarəyə verilməsi**

Qanunun 11-ci maddəsinə görə bələdiyyə torpaqları qanunvericiliklə müəyyən edilmiş qaydada icarəyə, ümumi istifadəyə, habelə daimi və ya müvəqqəti istifadəyə verilə bilər. Xüsusi şəhərsalma əhəmiyyətinə malik bələdiyyə torpaqları ayrılıqda, yaxud lahiyələrlə birlikdə yalnız torpaq müsabiqələri və ya hərracları vasitəsilə icarəyə verilə bilər. Bələdiyyələrin ehtiyat fondundan yaşayış məntəqələrinin perspektiv inkişafı üçün ayrılan torpaqlar hüquqi və fiziki şəxslərin icarəsinə yalnız qısa müddətə verilir.

Qanunla ümumi istifadədə olan bələdiyyə torpaqlarının bütövlükdə icarəyə verilməsinə yol verilmir. Ümumi istifadədə olan bələdiyyə torpaqlarında yerləşən meydan, küçə, keçid, yol kənarı, sahil, park, meşə-park, xiyaban, buvar, çimərlik və əhalinin ictimai tələbatının ödənilməsinə xitməd edən digər zəruri tikililərin müvəqqəti quraşdırılması üçün sahələr hüquqi və fiziki şəxslərin icarəsinə bələdiyyələr tərəfindən qısa müddətə verilə bilər. Belə məqsədlər üçün icarəyə verilən sahələrin ölçüsü lahiyə sənədlərində nəzərdə tutulan ölçüdən çox ola bilməz.

Bələdiyyə torpaqlarının icarəyə verilməsi şərtləri, müddəti və icarə haqqı tərəflərin razılığı ilə müəyyən edilir və bələdiyyələr ilə həmin torpaqların icarəçiləri arasında bağlana müqavilədə təsbit olunur. Torpağın icarəsinə dair müqavilənin qüvvədə olduğu müddət qurtardıqdan sonra icarəçinin həmin müqaviləni təzələmək üçün üstünlük hüququ vardır. İcarəçi icarəyə gördüyü torpaq sahəsini subicarəyə (başqasına icarəyə) yalnız bələdiyyələrin razılığı ilə verə bilər. İcarə müddəti tamam olanadək icarəsi öldükdə torpaq sahəsinə icarə hüququ onun vərəsələrindən birinə keçir. İstifadəyə, icarəyə verilən bələdiyyə torpaqlarının ölçüsü, inzibati-ərazi vahidi üzrə adambaşına düşən orta torpaq norması, yerli şərait, əhalinin əsas məşğuliyyəti, torpaq ehtiyatının miqdarı nəzərə alınmaqla məxfiq bələdiyyə tərəfindən müəyyən edilir.

### **Bələdiyyə torpaqlarından istifadə edilməsinin ümumi qaydaları**

Fiziki və hüquqi şəxslərin istifadəsinə verilmiş bələdiyyə torpaqları öz təyinatına uyğun olaraq istifadə edilməlidir. Kənd təsərrüfatı ehtiyacları üçün nəzərdə tutulan torpaqlar bələdiyyənin kənd təsərrüfatı təyinatlı torpaqlar sayılır. İstifadəsində və ya icarəsində kənd təsərrüfatı təyinatlı bələdiyyə torpaqları olan hüquqi və fiziki şəxslər torpaqların münbitliyinin və digər faydalı xassələrinin qorunması və yüklənməsi üçün müvafiq mədəni-texniki, meliorativ və aqrotexniki tədbirlər görməlidirlər.

Yaşayış məntəqələrinin perspektiv inkişafı üçün ayrılmış bələdiyyə torpaqlarından şəhərlərin, qəsəbələrin və kəndlərin baş planlarına, ərazinin planlaşdırılması və tikintisi lahiyələrinə və eləcə də yer-təsərrüfat quruluşu planlarına müvafiq sürətdə istifadə edilir. Şəhər, qəsəbə və kənd yaşayış məntəqələrinin həddləri dəyişdirilərkən və ya orada tikinti üçün torpaq sahələri ayrılarkən yaşayış məntəqəsinin baş planı ilə müəyyən edilmiş şəhərsalma norma, qayda və rəqlamentlərinə əməl olunmalıdır. Yaşayış məntəqələrinin ümumi istifadədə olan bələdiyyə torpaqlarında əhalinin ictimai tələbatının ödənilməsinə xidmət edən ticarət, ictimai-iaşə, məişət və digər obyektlər istisna olmaqla, başqa məqsədlər daşıyan obyektlərin tikintisinə yol verilir.

Ümumi istifadədə olan bələdiyyə torpaqlarında əhalinin ictimai tələbatının ödənilməsinə xidmət etmək üçün müvəqqəti inşa edilən səyyar köşklər və digər tikililər şəhərsalma və memarlıq norma və qaydalarına uyğun olmalı, ərazinin məqsədli istifadəsinə və ahəngdar fəaiyyətinə maneçilik törətməməlidir.

Şəhəratrafi zonalar bələdiyyə mülkiyyətinə aid torpaqları bu zonaların təsdiq edilmiş planlaşdırma lahiyəsinə uyğun olaraq istifadə edilir. Bu torpaqlar xüsusi mühafizə olunur və orada sanitariya-gigiyena, sağlamlaşdırma funksiyaları və əhalinin istirahətini təşkili məqsədləri ilə bir araya sığmayan tikili və qurğuların inşa edilməsinə yol verilmir.

Şəhərlərin, qəsəbələrin və kənd yaşayış məntəqələrinin bələdiyyə torpaqlarında istifadə qaydaları Azərbaycan Respublikasının torpaq qanunvericiliyinə, «Şəhərsalmanın əsasları haqqında», «Bələdiyyələrin əraziləri

və torpaqları haqqında» Azərbaycan Respublikasının Qanunları ilə, habelə onlara uyğun olaraq qəbul olunmuş müvafiq normativ-hüquqi aktlarla müəyyən edilir.

Bələdiyyə mülkiyyətinə aid torpaqlarda yerləşən sənaye, nəqliyyat, rabitə, boru kəməri xətləri, dağ-mədən və digər qeyri-kənd təsərrüfatı məqsədləri üçün ayrılmış və onların ətrafında yaradılmış xüsusi hüquqi rejimli mühafizə zonalrında torpaqlardan istifadə qaydaları və şərtləri, habelə həmin torpaqlarda abadlıq işlərinin aparılması, yaşayış, inzibati, mədəni-məişət və digər binaların tikintisi və qurğuların quraşdırılması işləri bələdiyyələrin razılığı ilə həyata keçirilir.

Elektrik, rabitə, neft-qaz və nəqliyyat xətləri, habelə sənaye obyektlərinin sanitariya-mühafizə zonalrının altındakı bələdiyyə torpaqları, bu torpaqların və obyektlərin mülkiyyətçilərinin və istifadəçilərinin razılığı ilə yalnız qanunvericilikdə nəzərdə tutulmuş qaydada kənd təsərrüfatı məqsədləri üçün istifadə edilə bilər.

Geodeziya, geoloji, arxoloji, neft-qaz kəşfiyyat və qazma işləri aparan idarə və təşkilatlar tərəfindən qanunvericiliklə müəyyən olunmuş qaydada abadlaşdırılmalı və yaralı vəziyyətə gətirməlidir.

Radioaktiv və kimyəvi çirklənməyə məruz qalmış, insanların sağlamlığına təhlükə yarada bilən, habelə məhsul istehsalı üçün sanitariya tələblərinə cavab verməyən torpaqlar mütəxəssislərin ekspert rəyi əsasında bələdiyyələrin qərarı ilə təsərrüfat dövrüyəsindən müvəqqəti çıxarılır, konservasiya edilir və bərpa olunmaq üçün ehtiyat torpaq fonduna keçirilir.

### **Qeyri-qanuni istifadə edilən torpaq sahələrinə aid tələblər:**

Qeyri-qanuni istifadə edilən (özbaşına tutulmuş)bələdiyyə torpaqları qanunvericiliklə müəyyən edilmiş qaydada mülkiyyətə, istifadəyə və icarəyə verilmiş, habelə rəsmiləşdirilməmiş ölçüdən artıq istifadə edilən torpaqlardır.Qeyri-qanuni istifadə edilən torpaq sahələri qanunvericiliyə uyğun olaraq geri qaytarılmalıdır.

«Bələdiyyə torpaqlarının idarə edilməsi haqqında» Qanun qüvvəyə minənədək fərdi yaşayış və bağ evlərinin, qarajların, habelə sahibkarlıq fəaliyyətini həyata keçirtmək məqsədilə zəruri obyektlərin tikintisi üçün qeyri-qanuni istifadə olunan bələdiyyə torpaqlarının geri qaytarılması mümkün olmadığı hallarda bu torpaq sahələri qanunvericilikdə nəzərdə tutulmuş qaydada onları istifadə edən vətəndaşların və hüquqi şəxslərin mülkiyyətinə və ya icarəsinə verilir, eyni zamanda torpaq vergisinə cəlb edilir. Torpaq üzərində mülkiyyət, istifadə və icarə hüquqlarını təsdiq edən sənədlərdə göstərilən ölçüdə artıq istifadə edilən torpaq sahəsinin geri alınması mümkün olmadığı hallarda isə artıq sahələr eyni hüquq əsasında həmin şəxslərin adına rəsmiləşdirilir.

**Bələdiyyələr tərəfindən torpaq haqqını müəyyən edilməsi**

Bələdiyyələr tərəfindən torpaq haqqı *torpaq vergisi və icarə haqqında* formalarında müəyyən edilir.

«Bələdiyyə torpaqlarının idarə edilməsi haqqında» Qanunun 17-ci maddəsinə görə mülkiyyətində və istifadəsində torpaq sahəsi olan rezident və qeyri-rezident fiziki şəxslər torpaq vergisi ödəyirlər. Torpaq vergisi torpaq mülkiyyətçilərinin və ya istifadəçilərinin təsərrüfat fəaliyyətinin nəticələrindən əsası olaraq torpaq sahəsinə görə hər il sabit tədiyyə formasında hesablanır. Rezident və qeyri-rezident fiziki şəxslər torpaq sahələri barədə özlərinin mülkiyyət və istifadə hüquqlarını təsdiq edən sənədləri aldıqdan sonra ərazi üzrə müvafiq bələdiyyələrdə bir ay ərzində uçota durmalıdırlar.

Bələdiyyələri öz ərazilərində Azərbaycan Respublikasının Vergi Məcəlləsi ilə müəyyən edilən hədlərdə torpaq vergisinin dərəcələrini və vergi güzəştlərini müəyyən edirlər. Kadastr qiymət rayonları və ora daxil olan inzibati rayonlar üzrə kənd təsərrüfatı torpaqlarının təyinatı, coğrafi yerləşməsi və keyfiyyəti nəzərə alınmaqla şərti balların müəyyənləşdirilməsi Nazirlər Kabineti tərəfindən həyata keçirilir. Torpaq vergisinin dərəcəsi kənd təsərrüfatı torpaqları üzrə 1 şərti bal üçün aylıq gəlirin vergi tutulmayan məbləğinin 0.3 faizi həcmində müəyyən olunur.

Kadastr qiymət rayonlarının və ora daxil olan inzibati rayonlar üzrə kənd təsərrüfatı torpaqlarının təyinatı, coğrafi yerləşməsi və keyfiyyəti nəzərə alınmaqla şərti balların müəyyənləşdirilməsi Azərbaycan Respublikasının Nazirlər Kabineti



tərəfindən həyata keçirilir. Digər təyinatlı bələdiyyə torpaqları üzrə torpaq sahəsinin hər kvadratmetrinə görə aylıq gəlirin vergi tutulmayan məbləğindən faizlə müəyyən olunan dərəcəli Vergi Məcəlləsi ilə müəyyən olunmuş həcmdə tətbiq edilir.

Bələdiyyə mülkiyyətində olan aşağıdakı torpaqlar torpaq vergisinə cəlb edilmir.:

- Yaşayış məntəqələrinin ümumi istifadədə olan torpaqlar:
- Bələdiyyələrin mülkiyyətində və ya istifadəsində olan torpaqlar:
- İstehsal fəaliyyətinə cəlb edilməmiş bələdiyyələrin meşə fondu, su fondu və digər kateqoriyalara aid edilmiş torpaqları.

Torpağın müddətli istifadəyə görə icarəçinin icarəyəvermə ödədiyi vəsait torpağın icarəhaqqı hesab edilir. Torpağın icarəyə verilməsinə görə haqqı tərəflərin razılığı ilə icarə müqaviləsində təstib olunur. İcarəyəverən torpaq vergisi tədiyyəçisi olduqda, torpaq vergisi icarə haqqının tərkibinə daxil edilir. İcarəyəverən torpaq vergisi tədiyyəçisi olmadıqda, icarə haqqının tərkibində torpaq vergisi nəzərə alınmır.

Icarə haqqının aşağı həddi vergisinin 2 misində az ola bilməz. Torpaq vergisinin aşağı həddi Dövlət mülkiyyətində olan torpaqların icarə haqqının aşağı həddinin müəyyən edilməsi barədə Azərbaycan Respublikası Nazirlər Kabinetinin 23 dekabr 200-ci il tarixli qərarında da belə müəyyən edilib (yəni torpaq vergisinin 2 misli miqdarından aşağı ola bilməz).

Bələdiyyə mülkiyyətində olan torpaqların alqı-satqısı, girov qoyulması, nizamnamə fondunda verilməsi, habelə mülkiyyət, istifadə və icarə hüquqlarının digər formalarda dəyişdirilməsi ilə bağlı münasibətlər bələdiyyələrlə müvafiq hüquqi və fiziki şəxslər arasına bağlanan müqavilələrlə rəsmiləşdirilir. Torpaqla əlaqədar əqdlərdən daxil olan vəsaitin müvafiq bələdiyyə tərəfindən müəyyən edilmiş hissəsi yeni torpaqların kənd təsərrüfatı dövriyyəsinə cəlb edilməsinə, torpaqların keyfiyyətinin yaxınlaşdırılmasına, rekultivasiyasına, torpaqların istifadəsi və mühafizə ilə əlaqədar digər tədbirlərin həyata keçirilməsinə sərf edilir.

### **Bələdiyyə torpaqlarının mühafizəsi**

Bələdiyyə torpaqlarının mühafizəsinin məqsədi onlardan səmərəli istifadə edilməsini, torpaqların kənd təsərrüfatı dövründən əsassız çıxarılmasına yol verilməməsini, onların zərərli anrogen təsirlərdən qorunmasını, torpaqların münbitliyinin bərpasını və artırılmasını təmin etməkdir.

Qanunla bələdiyyə torpaqlarının istifadəçiləri və icarəçiləri torpaqların mühafizə sahəsində aşağıdakıları həyata keçirməlidir:

- Ərazini səmərəli təşkili
- Torpaqların münbitliyinin və digər faydalı xassələrinin qorunması, bərpa edilməsi və yaxşılaşdırılması;
- Torpaqların su və külək eroziyasından, sellərdən, subasmadan, bataqlaşmadan, şoranlaşmadan, kimyəvi və radioaktiv maddələrlə çirklənmədən, digər dağıdıcı proseslərdən qorunmasının təmin etmək;
- Kənd təsərrüfatı bitkiləri altında olan torpaqlar kol-kos basmaqdan, torpaqların mədəni-texniki vəziyyətini, habelə meliorasiya və irriqasiya sistemlərinin vəziyyətini pisləşdirən digər proseslərdən qorunması;
- Yararsızlaşmış kənd təsərrüfatı torpaqlarının münbitliyinin bərpa edilməsi üçün onların kəsməyə edilməsi;
- Korlanmış torpaqların yenidən yararlı hala salınması (rekultivasiya);
- Təsərrüfat fəaliyyəti nəticəsində torpaqların korlanması ehtimalı labüd olarsa, onların münbit qatının götürülməsi və təkrar istifadə edilməsi.

Bələdiyyə torpaqlarının mühafizəsinin məzmunu və qaydaları, bələdiyyələrin, habelə bələdiyyə mülkiyyətində olan torpaqların istifadəçilərinin torpaqların mühafizəsi sahəsindəki vəzifələri Azərbaycan Respublikasının torpaq qanunvericiliyi və digər müvafiq normativ-hüquqi aktlarla müəyyən edilir.

Bələdiyyə torpaqlarından səmərəli istifadə olunması və iqtisadi cəhətdən stimullaşdırılması, torpaq mülkiyyətçilərinin, istifadəçilərinin torpağın münbitliyinin saxlanması və yüksəldilməsində marağın artırılması təsərrüfat fəaliyyətinin zərərli təsirindən torpağın qorunması məqsədilə həyata keçirilir.

Bələdiyyə torpaqlarından səmərəli istifadə və onların mühafizəsinin iqtisadi cəhətdən stimullaşdırılması aşağıdakı tədbirlər vasitəsilə həyata keçirilir.

- Əvvəllər korlanmış torpaqların bərpası üçün bələdiyyə büdcələrindən vəsait ayırmaq;
- Kənd təsərrüfatı dövrünə yeni torpaq sahəsi vermək və ya mövcud kənd təsərrüfatı torpaqlarının yaxşılaşdırılması mərhələsində-lahiyə üzrə işlərin görülməsi üçün nəzərdə tutulmuş müddətdə torpaq haqqında azad etmək;
- Torpaqlardan səmərəli istifadə və onların mühafizəsi tədbirlərinin həyata keçirilməsi üçün güzəştlər tətbiq etmək;
- Torpaqların keyfiyyətinin yaxşılaşdırılmasına və münbitliyinin artırılmasına görə mükafatlandırma və ya qanunvericiliklə müəyyən edilən hallarda kompensasiya vermək.

Bələdiyyə torpaqlarının mühafizə üzrə tədbirlər bələdiyyələrinin təsdiq etdiyi proqramlar əsasında həyata keçirilir.Həmin proqramların həyata keçirilməsinin maliyələşdirilməsində qanunvericiliklə müəyyən olunan qaydada dövlət büdcəsi vəsaitindən istifadə edilə bilər.

Torpaqlardan səmərəli istifadə olunmasına və onların mühafizəsində bələdiyyə nəzarətinin vəzifələri istifadəyə və icarəyə verilmiş bələdiyyə torpaqlarından səmərəli istifadə edilməsi və mühafizə sahəsində torpaq qanunvericiliyinin tələblərinə əməl olunmasını təmin etməkdir.

Bələdiyyə mülkiyyətində olan torpaqlardan istifadəyə və onların mühafizəsinə nəzarəti bələdiyyələr özləri həyata keçirilir.Mülkiyyətində olan torpaqların istifadəsinə və mühafizəsinə nəzarət funksiyalarını bələdiyyələr aşağıdakı yollarla həyata keçirirlər:

- Torpaqların səmərəsiz istifadə edilməsi nəticəsində bələdiyyə torpaqların vurulan zərərin və kənd təsərrüfatı itkilərinin ödənilməsi, habelə torpaq qanunvericiliyinin pozulması barədə qanunvericiliklə müəyyən edilmiş qaydada müvafiq məhkəmələrə müraciət edilməsi və iddialar qaldırılması;
- Öz əraziləri daxilində torpaq qanunvericiliyinin və torpaq mühafizəsi tələbələrinin pozulması ilə həyata keçirilən tikinti işlərinin, habelə faydalı qazıntıların hasilatı, aqrıkimyəvi, meşə omeliorasiya, geoloci-kəşfiyyat və başqa işlərin dayandırılması, aşkar edilən pozuntuların aradan qaldırılmasına qədər göstərilən işlərin qadağan edilməsi təklifi ilə müvafiq icra hakimiyyəti orqanlarına müraciət edilməsi;
- Torpaqların münbitliyinin yaxşılaşdırılması, onların istifadəsi üzrə investisiya proqramların ekspertizasının həyata keçirilməsində iştirak edilməsi;
- Qanunvericiliklə müəyyən edilmiş digər məsələlərin həll edilməsi.

Torpaq sahələrinin geri alınması (məcburi satın alınması) və ya müvəqqəti tutulması, habelə torpaq mülkiyyətçilərinin istifadəçilərinin və icarəçilərinin hüquqlarının məhdudlaşdırılması, yaxud hüquqi və fiziki şəxslərin əaliyyəti nəticəsində dəymiş zərər və əldən çıxmış gəlir qanunvericiliklə müəyyən edilmiş qaydada bu itkilərə məruz qalmış torpaq mülkiyyətçilərinə, habelə bələdiyyə torpaqlarının istifadəçilərinə və icarəçilərinə tam həcmdə ödənilməlidir.

### **BƏLƏDİYYƏ TORPAQLARININ AYRILMASINA DAİR SƏNƏDLƏRİN HAZIRLANMASI VƏ RAZILAŞDIRILMASI QAYDALARI**

Bələdiyyə torpaqlarının ayrılmasına dair sənədlər hazırlanması və razılaşdırılması qaydaları Azərbaycan Respublikasının Milli Məclisi Tərəfindən təsdiq edilmiş “Bələdiyyə torpaqlarının ayrılmasına dair sənədlərin hazırlanması və razılaşdırılması qaydaları haqqında” Əsasnamə ilə tənzimlənir

Bələdiyyə mülkiyyətində olan torpaqların mülkiyyət, istifadə və icarə hüquqi və fiziki şəxslərə verilməsi bələdiyyələrin qərarı və tərəflər arasında bağlanmış müqavilə əsasında həyata keçirilir.

Bələdiyyələrin öz əraziləsində bələdiyyə torpaqlarından həyətiani sahə və kənd təsərrüfatı məqsədləri üçün, sənaye, nəqliyyat, rabitə digər obyektlərin, fərdi yaşayış və bağ evlərinin, fərdi və kooperativ qarajların tikintisi, sahinkarlıq fəaliyyətini həyata keçirtmək məqsədilə zəruri tikililərin inşası, habelə inzibati və çox mənzilli çoxmərtəbəli binaların tikintisi üçün qanunvericiliyə uyğun olaraq hüquqi və fiziki şəxslərin istifadəsinə, icarəsinə və Azərbaycan

Respublikasının vətəndaşlarının və hüquqi şəxslərin mülkiyyətinə, həmçinin bələdiyyələrin öz ehtiyaclarını və fəaliyyətini təmin etmək üçün torpaq sahəsi ayırırlar. Bələdiyyələr yuxarıda göstərilən məqsədlər üçün torpaq sahələrini ərazinin yerquruluşu-təsərrüfat planına, yaşayış məntəqəsinin baş planına, ərazinin planlaşdırılması və tikintisi lahiyələrinə uyğun olaraq ayırırlar.

Ərazinin planlaşdırılması və tikintisi lahiyələri olmadıqda obyektlərin yerləşdirilməsi və ya tikintisi üçün, habelə fərdi yaşayış və bağ evlərinin, fərdi və kooperativ qarajların tikintisi zərurəti yarandığı hallarda yeni yaşayış məhəllələrinin salınması üçün bələdiyyələr torpaq sahələrinin seçilməsini və ayrılmasını dəqiqləşdirmək məqsədilə ərazinin yerquruluşu-təsərrüfat planı, yaşayış məntəqəsinin baş planı əsasında yaxın dövr üçün şəhərsalma və tikinti normalarına uyğun olaraq ərazinin planlaşdırılması və tikintisi lahiyələrinin hazırlanmasını və həyata keçirilməsini təşkil edirlər. Bələdiyyələr ərazinin planlaşdırılması və tikintisi lahiyələrini rayon-şəhər icra hakimiyyəti orqanlarının memarlıq xidmətləri ilə razılaşdırırlar. Həmin orqanlar memarlıq-planlaşdırma baxımından obyektlərin yerləşdirilməsinə təklif verə bilər. Mövcud yaşayış məhəllələrində tikintisi mümkün olan ayrı-ayrı binaların yerləşdirilməsi üçün sahənin seçilməsi də eyni qaydada həyata keçirilir.

Kənd təsərrüfatı məqsədləri üçün ayrılan torpaq sahələrinin rəsmiləşdirilməsi qaydasında aparılır.

Ümumi istifadədə olan bələdiyyə torpaqlarında əhalinin ictimai tələbatını (ictimai-iaşə, əyləncə, idman və sair) ödənilməsi məqsədilə xidmət yerlərinin seçilməsi, mövsümi (dörd ayadək müddətə) xarakter daşıyan obyektlərin yerləşdirilməsi və quraşdırılması bələdiyyələrin qərarı və ya müqavilə əsasında

şəhərsalma və memarlıq norma və qaydalarına uyğun olaraq torpaqayırma qaydası tətbiq edilmədən həyata keçirilir. Bu obyektlər ərazinin məqsədli istifadəsinə və ahəngdar fəaliyyətinə maneçilik törətməlidir.

«Bələdiyyə torpaqlarının idarə edilməsi haqqında» Qanuna uyğun olaraq fərdi yaşayış və bağ evlərinin, qarajların, habelə sahibkarlıq fəaliyyətini həyata keçirtmək məqsədilə zəruri obyektlərin tikintisi üçün qeyri-qanuni istifadə edilən (9müvafiq qaydada rəsmiləşdirilməmiş) bələdiyyə torpaqlarının hüquqi və fiziki şəxslərdən geri alınması mümkün olmadığı hallarda həmin torpaq sahələri (elektrik, rabitə, nəqliyyat, qaz, su, kanalizasiya və digər kommunikasiya xətlərinin mühafizə zolağında, habelə sürüşmə zonsında yerləşmiş torpaq sahələri istisna olmaqla) onların mülkiyyətinə, istifadəsinə və ya icarəsinə qanunla müəyyən edilmiş qaydada verilir.

Torpaq sahəsinin ayrılmasına dair müraciətə baxılması qaydası:

Bələdiyyə torpaqlarından hər hansı bir hüquqda torpaq sahəsinin ayrılması üçün hüquqi və fiziki şəxslər ərizə ilə müvafiq bələdiyyəyə müraciət edirlər. Hüquqi və fiziki şəxslər müraciətlərində aşağıdakıları göstərməlidirlər:

- Torpaq sahəsinin hansı məqsəd üçün ayrılmasını;
- Torpaq sahəsinin hansı hüquqda (xüsusi mülkiyyət, istifadə və ya icarə hüququ ilə) ayrılmasını;
- əvvəllər torpaq sahəsi alıb-almadığını;
- ailə üzvlərinin adına torpaq sahəsi olub-olmadığını;
- ailə üzvlərinin sayını və tərkibini;
- torpaq sahəsinin yerini, yaxud həmin yerin ünvanını və ölçüsünü
- torpaq sahəsində tikilməsi, yaxud quraşdırılması nəzərdə tutulan obyektin eskizini;

- daimi yaşayış yerini (fiziki şəxslər) və ya hüquqi ünvanını (hüquqi şəxslər)

Fərdi yaşayış və bağ evlərinin tikintisinə, həyətəyeni sahələrə ehtiyacı olan vətəndaşların uçotu qaydasını və şərtlərini bələdiyyələr müvafiq ərazi üzrə müəyyən edir və öz qərarları ilə təsdiq edirlər. Bələdiyyələr həmin qayda və şərtlər barədə vətəndaşlara məlumat verirlər.

Bələdiyyələrin ehtiyat fondunun özəlləşdirilə bilən torpaq sahələri Azərbaycan Respublikasının vətəndaşlarının və hüquqi şəxslərin mülkiyyətinə alqı-satqı qaydasında verilir. Azərbaycan Respublikasının ərazi bütövlüyü uğrunda aparılan döyüşlərdə əlil olmuş şəxslərə və həlak olanların ailəsinə fərdi yaşayış evinin tikintisi üçün, həyətəyeni sahə və bağ sahəsi üçün torpaq sahələri onların mülkiyyətinə bir dəfə pulsuz verilir.

Bələdiyyələrin ehtiyat fondunun kənd təsərrüfatına yararlı kəndtəsərrüfatına yararlı torpaqları kənd təsərrüfatı istehsalı üçün yalnız istifadəyə və icarəyə aşağıdakı növbəliyə əməl etməklə verilir:

- bələdiyyələrin ərazisində müvəqqəti məskunlaşmış məcburi köçkünlərə;
- müvafiq ərazidə yaşayan hüquqi və fiziki şəxslərə
- Azərbaycan Respublikasının digər hüquqi və fiziki şəxslərinə;
- Xarici ölkələrin hüquqi və fiziki şəxslərinə

Hüquqi və fiziki şəxslərin müraciətlərinə ərizənin daxil olduğu gündən etibarən 5 gün müddətində baxılır.

Bələdiyyə torpaq sahəsinin ayrılmasının mümkünlüyünü dəqiqləşdirmək məqsədilə müraciətdə göstərilənlərə, ərazinin yer-quruluşu-təsərrüfat planına, yaşayış məntəqəsinin baş planına, ərazinin planlaşdırılması və tikintisi lahiyələrinə baxır, hüquqi və fiziki şəxslərin iştirakı ilə ayrılması nəzərdə tutulan torpaq sahəsinə yerində baxış keçirilir.

Ayrılması nəzərdə tutulan torpaq sahəsinin məqsədli təyinatı həmin ərazinin yerquruluşu-təsərrüfat planına, yaşayış məntəqəsinin baş planına, ərazinin planlaşdırılması və tikintisi lahiyələrinə uyğun olarsa və həmin yer başqa hüquqi və fiziki şəxsin mülkiyyətinə, istifadəsinə və ya icarəsinə verilməmişdirsə, habelə elektrik, rabitə, nəqliyyat, qaz, su, kanalizasiya və digər kommunikasiya xətlərinin mühafizə zolağında və sürüşmə zonasında yerləşməmişdirsə, bələdiyyə müraciət edən hüquqi və fiziki şəxsə torpaq sahəsinin ayrılmasını məqsədə uyğun hesab edir.

Həmin ərazidə torpaq sahəsinin ayrılması mümkün olmadığı halda bələdiyyə müraciət edən şəxsə yaşayış məntəqəsinin baş planına, ərazinin planlaşdırılması və tikintisi lahiyələrinə uyğun olan boş torpaq sahəsi təklif edir və ya torpaq sahəsinin ayrılmasından imtina edilməsi barədə qərar qəbul edir. Bələdiyyə imtinanın səbəblərini göstərməklə müraciət etmiş şəxsə əsaslandırılmış cavab verir. Torpaq sahəsinin verilməsindən imtina edilməsi barədə bələdiyyənin qərarından məhkəmə qaydasında şikayət verilə bilər.

Bələdiyyə hüquqi və fiziki şəxsin müraciətində göstərilmiş yerdə torpaq sahəsinin ayrılmasını məqsədə uyğun hesab etdiyi halda 5 gün müddətində müraciətdən çıxarışı torpaq sahəsinin planını (cizgisini) hazırlamaq üçün müvafiq icra hakimiyyəti orqanına göndərir.

### **Torpaqayırma sənədlərinin hazırlanması və rəsmiləşdirilməsi**

Azərbaycan Respublikası Dövlət Torpaq və Xəritəçəkmə Komitəsinin yerli qurumları 10 gün müddətində bələdiyyənin və ərizəçinin iştirakı ilə ayrılma nəzərdə tutulan torpaq sahəsinin yerini, habelə torpaq sahəsinin yerləşdiyi zonanı (torpaq sahəsinin normativ qiymətini müəyyən etmək üçün) dəqiqləşdirir. Ayrılması nəzərdə tutulan torpaq sahəsinin məqsədli təyinatı yaşayış məntəqəsinin baş planına, ərazinin planlaşdırılması və tikintisi lahiyələrinə uyğun olduğu halda müvafiq icra hakimiyyəti orqanı yerquruluşu işlərini (planalma) aparır və həmin yerin planını (cizgisini) sahənin ölçüsündən asılı olaraq tələb olunan miqyasda (1:500, 1:2000, 1:5000 və ya 1:10000 miqyasında) hazırlayır.



Yerquruluşu işlərin (planalma) və ayrılması nəzərdə tutulan torpaq sahəsinin planına (cizgisinin) hazırlanması hüquqi və fiziki şəxslərin vəsaiti hesabına aparılır. Azərbaycan Respublikası Dövlət Torpaq və Xəritəçəkmə Komitəsi ayrılması nəzərdə tutulan torpaq sahəsinin planını (cizgisini) təsdiq edərək, torpaq sahəsinin normativ qiyməti barədə sənəd ilə birlikdə 10 gün müddətində bələdiyyəyə göndərir.

Bələdiyyə müvafiq icra hakimiyyəti orqanından daxil olmuş sənədlərə baxaraq 5 gün müddətində torpaq sahəsinin mülkiyyətə, istifadəyə və ya icarəyə ayrılması barədə (torpaq sahəsi mülkiyyətə verildiyi halda dəyəri ödənildikdən sonra) qərar qəbul edir. Torpaq sahəsinin mülkiyyətə, istifadəyə və ya icarəyə verilməsi barədə bələdiyyənin qərarından sonra həmin sahənin sərhədləri yerdə (naturada) yerquruluşu qaydasında müəyyən edilir.

Bələdiyyələrin qərarı ilə hüquqi və fiziki şəxslərə ayrılmış torpaq sahələrində tikinti işlərinə başlanmadan əvvəl tikiləcək obyektin lahiyəsi, habelə mühəndis-kommunikasiya pasportu hazırlanmalı və müvafiq icra hakimiyyəti orqanı ilə razılaşdırılmalıdır. Tikiləcək obyektin lahiyəsi, habelə mühəndis-kommunikasiya pasportu razılaşdırılmadan tikinti işlərinin başlanmasına (aparılmasına) yol verilmir.

Bələdiyyələr ayrılmış torpaq sahəsi üzərində mülkiyyət, istifadə və ya icarə hüququnu təsdiq edən sənədlərin hazırlanması üçün öz qərarından və torpaq sahəsinin planından (cizgisindən) çıxarışı müvafiq icra hakimiyyəti orqanına göndərir.

Müvafiq icra hakimiyyəti orqanı (Azərbaycan Respublikası Dövlət Torpaq və Xəritəçəkmə Komitəsi) hüquqi və fiziki şəxslərin vəsaiti hesabına 10 gün müddətində torpağa mülkiyyət, istifadə və ya icarə hüququna dair sənədi (dövlət aktı və ya şəhadətnamə) hazırlayır. Müvafiq icra hakimiyyəti orqanı torpaq sahəsi üzərində qeydiyyat alır və müvafiq sənədləri torpaq mülkiyyətçilərinə, istifadəçilərinə və icarəçilərinə təqdim edir. Torpağa mülkiyyət, istifadə və icarə hüquqlarının daşınmaz əmlakın dövlət reyestrində qeydə alınmasını təsdiq edən sənəd qanunvericiliklə müəyyən edilmiş qaydada verilir.

## 2.3 Bələdiyyə mülkiyyətində **büdcədənənar** fondlar və onların təyinatı

Ümumiyyətlə, büdcədənənar fondlar milli gəlirin müəyyən sosial və iqtisadi məqsədlər üçün yenidən bölgüsü və istifadə edilməsinin bir formasıdır.<sup>5</sup>

“Bələdiyyələrin statusu haqqında” Azərbaycan Respublikası Qanununa (maddə 33) əsasən, bələdiyyə mülkiyyətinin tərkibinə yerli vergilər və ödənişlər hesabına formalaşan yerli büdcə vəsaitləri, bələdiyyənin büdcədənənar fondları, bələdiyyə əmlakı habelə, mənzil fondları və qeyri-yaşayış binaları, dövlət və xüsusi mülkiyyətdə olmayan yollar, bələdiyyə təhsil, səhiyyə, mədəniyyət və idman müəssisələri, digər daşınar və daşınmaz əmlak daxildir. 45-ci maddədə göstərilir ki, bələdiyyələr Azərbaycan Respublikasının qanunvericiliyi ilə müəyyənləşdirilmiş qaydada və şərtlərlə məqsədli büdcədənənar fondları yarada bilərlər. Məqsədli büdcədənənar fondların həyata keçirilməsi üçün büdcə tərkibində formalaşan və istifadə edilən pul vəsaitidir. Belə fondlar məqsədindən asılı olaraq müddətli və müddətsiz ola bilər. Müddətli büdcədənənar fondlar, adətən konkret problemin həlli üçün yaradılır və məsələnin həlli başa çatdıqdan sonra fondun fəaliyyəti dayandırılır. Müddətsiz büdcədənənar fondlar isə çox hallarda yerli sosial müdafiə və sosial inkişaf məsələlərinin müəyyən istiqaməti üçün nəzərdə tutulur (məs, Yerli büdcədənənar su fondu). Bələdiyyələrin büdcədənənar fondlarının yaradılması, onların gəlir mənbələrinin və xərclərinin müəyyənləşməsi məsələlərini ölkə qanunvericiliyinə uyğun olaraq bələdiyyə yaxud vətəndaşların yığıncaqları müstəqil həll edirlər. Belə hallarda həmin fondlar üzrə daxilolmalar bələdiyyə büdcəsinin mədaxil hissəsində ayrıca göstərməli və yalnız fondun təyinatı üzrə istifadə edilməlidir.

---

<sup>5</sup> N.A. Novruzov, X.Ə. Hüseynov. Maliyyə. Ali məktəblər üçün dərslik. Bakı, 2007, səh 242

Məqsədli büdcə fondlarının vəsaiti başqa təyinatı üzrə istifadə edilməməlidir. Məqsədli büdcə fondlarının vəsaitinin başqa təyinat üçün xərclənməsinə yol verilmir və ilin sonuna onun hesabatında qalan qalıq məbləği büdcə nəfinə silinə bilməz. Məqsədli büdcə fondları müstəqil mədaxil mənbəyinə malik olmadıqda və onlar bələdiyyə büdcəsinin ümumi gəlirlərindən ayırmalar hesabına formalaşdıqda bu fondların həcmi bələdiyyə büdcəsinin məxaric hissəsində əks etdirməlidir. Göründüyü kimi, bələdiyyə qurumları büdcədən kənar fondun vasitəsilə öz maliyyə vəsaitlərindən səmərəli və məqsədyönlü istifadə edə bilərlər.

Büdcədən kənar fondlar əlavə maliyyə resusları mənbəyi hesabına formalaşır. Büdcədən kənar fondlar şəhər təsərrüfatının inkişafı üçün, səhiyyənin, təhsilin, mədəniyyətin, idman və s. inkişafı üçün əlavə maliyyə mənbəyidir. Belə mənbələrə aşağıdakılar aiddir:<sup>6</sup>

-vətəndaşların, müəssisə, təşkilat və idarələrin hər hansı məqsədə görə könüllü ödənişləri və ianələri;

-təbiəti mühafizə qanunvericiliyinin, sanitariya norma və qaydalarının pozulmasına görə, ətraf mühitin çirklənməsinə görə və digər təbii resurslardan qeyri-rasional istifadəyə görə tutulan cərimələrin dəyəri və ödənişləri təbiyyətin mühafizəsi və dəyəri. Cərimələrin dəyəri və ödənişləri təbiətin mühafizəsi və sağlamlaşdırma tədbirlərinin həyata keçirilməsinə istifadə edilə bilər;

-tarixi-mədəni, irsi obyektlərin, təbiət abidələrinin itkisinə və çirklənməsinə görə tutulan cərimələr. Bu obyektlərin müdafiəsi, qanunvericiliyin pozulmasına görə tutulan cərimələr eyni zamanda bu zərərlərin kompensiyası ilə bağlı olan ödənişlərdir. Bu cərimə və ödənişlər tarixi-mədəni, irsi obyektlərin saxlanılmasının mühafizəsinə və bərpa edilməsi tədbirlərinin həyata keçirilməsinə yönəldilə bilər;

-hüquq-mühafizə orqanları tərəfindən qoyulan cərimələr istisna olmaqla, şəhər ərazisində baş verən inzibati hüquq pozmalara görə alınan cərimələr;

-yerli istiqrazların və yerli pul-əşya lotereya gəlirləri istisna olmaqla, şəhər administrasiyasının keçirdiyi və maliyyələşdirdiyi tədbirlərdən alınan gəlirlər. İstisna

---

<sup>6</sup> Azərbaycan Respublikasında Bələdiyyələrin Formalaşmasının Sosial-iqtisadi Problemləri. A.A. İsmayılova

olunan gəlirlər büdcədənənar fondlara daxil edilir.Bu, sadalanan tədbirlərin həyata keçirilməsindən əldə edilənlər vəsait şəhər büdcəsinin maliyyələşdirməsində təşkil olunan tədbirlərin iştirakçıları ilə bağlanmış müqavilədə göstərilən haqqa və yaxud bütün ümumi gəlirin həcminə bərabərdir;

-qanunvericiliyə zidd olmayan digər mənbələr.

Büdcəyə müəyyənleşmiş vergilər və cərimələr büdcədənənar fondların təyinatına daxil deyildir.Büdcə vəsaitləri büdcədənənar fondların hesabına keçmir. Müvafiq icra hakimiyyəti orqanı təsdiq edir. Büdcədənənar və valyuta fondlarının vəsaitləri xüsusi hesabda yerleşir. Xüsusi hesabı da bank təşkilatlarının büdcədənənar fondların idarə edilməsi orqanlarının icraedici orqanı tərəfindən açılır. Büdcədənənar fondlar şəhərin maliyyə resuslarının bir hissəsidir və məqsədli proqram kompleksinin maliyyə təminatı üçün və şəhərin sosial-iqtisadi inkişafının paktiki həyata keçirilməsi üçün xüsusi orqan yaradılır.(Koordinasiya Şurası, İdarə Heyyət) Fondların idarə orqanlarının funksiyaları və adı fondlar haqqında əsasnəməilə müəyyən edilir. İdarəetmə orqanlarının personal tərkibini Bələdiyyə Şurası müəyyənleşdirir. Büdcədənənar fondların idarəetmə orqanına icra orqanının bölmə struktur nümayəndələri, müəssisə, təşkilat və idarələrin başçıları və digər maraqlı şəxslər daxildir.

Büdcədənənar fondların yaradılmasında Rusiya Federasiyasının təcrübəsinə müraciət etmək maraqlı olardı. Hazırda Rusiya Federasiyasında Uşaqların Müdafiəsi Fondu, Ekoloji Fond, Bələdiyyə Mülkiyyətinin İnkişafı Fondu, Ehtiyat Büdcə Fondu, Məşğulluq Fondu, Məişət tikintisinin inkişafı fondu və s. məqsədli büdcədənənar fondları fəaliyyət göstərir. Bu fondlar müvafiq problemlərin həllində əhəmiyyətli rol oynayır.

Məişət tikintisinin inkişafı məişət sferasının maliyyələşdirilməsi məqsədilə büdcədənənar mənbələrin cəlb olunması vasitəsilə. Fondun əsas mənbələri fiziki və hüquqi şəxslərin könüllü ödənişləri, məqsədli kreditlər, fondun sərbəst qalığı, fondun göstərdiyi xidmətlərdən gələn gəlir və s.-dir.Fondun vəsaitləri mənzil tikintisinə, məişət-kommunal təsərrüfatı obyektlərinin tikintisinə və s. yönəldilir.

Büdcədənənar fondlardan istifadəyə nəzarəti Bələdiyyə Şurası həyata keçirir. Büdcədənənar fondların istifadə qaydalarının pozulması maliyyə intizamının pozulmasına bərabər tutulur.

Bələdiyyə büdcəsi layihəsi tərtib olunarkən bələdiyyənin büdcədənənar fondlarının yaradılması da nəzərə alınmalıdır. Hazırda respublikamızda bələdiyyələr yeni yarandığından büdcədənənar fondlar formalaşmayıb.

Məşğulluğa Kömək Fondu əhalinin sosial müdafiəsinə yönəldilmiş tədbirlərin yerinə yetirilməsində ciddi rol oynayır. Bu fondun vasitəsi ilə hər il keçirilən yarmarkalarda məşğulluq problemini həll etmək, yeni iş yerləri açmaq üçün ciddi tədbirlər görülür. Fondun büdcəsi vergi tutulan iqtisadi subyektlərin imkanları nəzərə alınmaqla təmin edilir.

Məlumdur ki, bələdiyyə büdcəsində yaranmış profosit (gəlirlərin xərcləri üstələməsi) yəni sərbəst qalıq bələdiyyənin sərəncamında qalır. Lakin fikrimizcə, bu vəsait bələdiyyənin büdcədənənar fondunun gəlir mənbəyi kimi istifadə edilsə daha yaxşı olar. Məşğulluq məsələsi hazırda ən ciddi problemlərdən-dir. Bələdiyyələr yerlərdə məşğulluğu təmin etsələr dövlətimizə də kömək etmiş olarlar. Məşğulluğu təmin etməklə bələdiyyələr bir sıra problemlərin qarşısını ala bilərlər. Bunun sayəsində hazırda ən ciddi problemlərdən sayılan gənclərin başqa yerlərə, xüsusən MDB məkanına miqrasiyasının qarşısı alınar, demoqrafik problemlərin bir qismi müəyyən qədər həll olmuş olar, əhalinin həyat səviyyəsi yüksələr və s.

Məşğulluq probleminin həlli üçün bələdiyyələrimiz çalışmalıdır ki, investisiya qoyuluşun artımı üçün əlverişli şərait yaradılsın, vergi güzəştləri tətbiq edilsin. Bələdiyyə ərazisində əlverişli vergi iqlimi, sahibkarlıq mühiti formalaşdırmaqla yerli müəssisələrin yaranmasını da stimullaşdırmış olur. Bu məqsədlə bələdiyyələr öz ərazilərində "Gənclərə Kömək fondu" yarada bilərlər.

Fondun maliyyə mənbəyi ola bilər:

-müxtəlif layihələr əsasında beynəlxalq qrant təşkilatlarından təqdim etməklə alınan maliyyə vəsaitləri;

-xeyriyyəçilərin yardımları;

-bələdiyyənin öz daxili imkanlarını səfərbər etməklə əldə edilən vəsaitlər.

Bu fondu yaratmaqla, bələdiyyələr ərazilərində gənclərin peşə hazırlığını, ixtisasının artırılması və yenidən hazırlığını təmin etmiş olarlar. Eyni zamanda, ali təhsil alan tələbələrin təqaüdlərin əlavə, onlara əlavə təqaüdlərin müəyyən edilməsi verilməsi, gənclərin asudə vaxtlarının maraqla keçirilməsi üçün mərkəzlərin yaradılması və.s. kimi tədbirləri həyata keçirilməsi də məqsədəuyğun olardı.

Göründüyü kimi, bələdiyyələrə verilən geniş səlahiyyətlər, malik olduqları mülkiyyət onları daha məsuliyyətli işləməyə, yeni maliyyə mənbələri axtarmağa və yerli əhalinin həyat tərzini daha da yaxşılaşdırmağa yardımçı olmağa əlavə imkanlar verir.

## **NƏTİCƏ VƏ TƏKLİFLƏR**

Bu gün bələdiyyələr öz fəaliyyətlərini təmin edə biləcək minimum əmlaka malik olmadıqlarından idarəetmədə təsir imkanlarını əksər hallarda reallaşdırma bilmirlər. Proseslərin təhlili göstərir ki, bələdiyyələrlə yerli icra hakimiyyəti orqanları arasında münasibətlərin sivil qaydalarla qurulmaması və bələdiyyələrin normal fəaliyyəti üçün ciddi maneələr yaradan digər mühüm məsələ bu orqanların maliyyə-iqtisadi əsasları ilə bağlıdır. Yerli özünüidarə orqanları indiyədək zəruri maliyyə vəsaitlərinə malik olmadıqlarından ciddi sosial-iqtisadi və sosial müdafiə proqramları həyata keçirə bilməyiblər. Hazırda bələdiyyələrin mülkiyyətlərində, hətta geniş xidmət obyektləri demək olar ki, fəaliyyət göstərmir.

Ölkədə aqrar islahatların və birinci özəlləşdirmə proqramının bələdiyyələrin formalaşdırılmasından əvvəl aparılmasının da bələdiyyələrin iqtisadi əsaslarına mənfi təsiri olub. Bu proseslərdə yol verilmiş müəyyən neqativ hallar bələdiyyələrə verilməli olan torpaq və digər əmlakla bağlı ciddi problemlər yaradıb. Belə ki, həmin əmlakın bir hissəsi bələdiyyələr formalaşdırılanadək qanunsuz olaraq özgəninkiləşdirilib. Təəssüflə qeyd olunmalıdır ki, bələdiyyələrin formalaşdırılmasından xeyli müddət keçməsinə baxmayaraq hələ də bir sıra bələdiyyələrin torpağa dair xəritəsi və Dövlət Akiti yoxdur.

Qanunvericiliklə bələdiyyələrə verilməli olan dövlət əmlakının dairəsi Nazirlər Kabineti tərəfindən müəyyən edilir. Ötən mərhələdə Nazirlər Kabineti tərəfindən belə bir siyahı təsdiq edilib. Belə ki, Nazirlər Kabineti tərəfindən «Bələdiyyə mülkiyyətinə verilən dövlət əmlakının siyahısının təsdiq edilməsi barədə» 8 iyul 2002-ci il tarixli 106 sayılı qərar qəbul edilib. Bu siyahı üzrə aparılan təhlillər göstərir ki, bələdiyyələrə əksər hallarda müvafiq ərazidə istifadə üçün yararsız əmlak verilib. Bəzi bələdiyyələrə isə, ümumiyyətlə heç bir əmlak verilməyib. Bütün bunlar isə Nazirlər Kabinetinin həmin qərarının sadəcə formal sənəd xarakteri daşdığını göstərir. Yəni, əslində ötən mərhələdə bələdiyyələrə dövlət əmlakı, kiçik istisnalarla, demək olar ki, verilməyib. Eyni zamanda onu da qeyd edək ki, qanunvericilik imkan verir ki, bələdiyyələr müvafiq dövlət orqanlarına müraciət etməklə öz ərazilərində olan istifadəsiz dövlət əmlakının onların mülkiyyətinə verilməsi məsələsini qaldırsın. Aparılan təhlillər göstərir ki, ötən mərhələdə bir sıra bələdiyyələr tərəfindən bu barədə müəyyən təşəbbüslər göstərilib. Lakin bu iddialar İqtisadi İnkişaf Nazirliyi tərəfindən ciddi əsaslar olmadan təmin edilməyib.

Əksər bələdiyyələrdə yerli büdcənin minimal həddə belə formalaşdırıla bilməməsi yerli problemlərin həll olunmasında bu qurumlar üçün ciddi problemlər yaradır.

Qanunvericilik bələdiyyə büdcəsinin yerli vergi və ödənişlərdən formalaşdırılmasını nəzərdə tutulur. Buraya fiziki şəxslərdən torpaq və əmlak vergisi, yerli əhəmiyyətli tikinti materialları üzrə mədən vergisi, bələdiyyə mülkiyyətində olan müəssisə və təşkilatlardan mənfəət vergisi və bir sıra kiçik məbləğli ödənişlər daxildir.

Ötən mərhələdə yerli vergi və ödənişlərin toplanması sahəsindəki problemlər bələdiyyələrin maliyyə-iqtisadi vəziyyətinə mənfi təsir göstərib.. Bu gün kənd və qəsəbə bələdiyyələrində yerli vergilər kimi yalnız torpaq və əmək vergiləri toplanılır. Əhalinin əksər hissəsinin maddi vəziyyətinin ağır olduğu hazırkı dövrdə bu vergilərin toplanması ciddi çətinliklərlə müşayiət olunur. İndiki halda bələdiyyələr bu vergilərin ən yaxşı halda yarısını toplaya bilirlər. Bəzi bələdiyyələr isə ancaq torpaq vergisindən başqa heç bir vergi toplaya bilmirlər.

Hazırda şəhərlərdə yerləşən bir neçə bələdiyyəni nəzərə almasaq, bələdiyyələrin nəinki istehsal və sənaye müəssisələri, heç xidmət obyektləri belə yoxdur. Qanunda bələdiyyələrin yalnız özünün mülkiyyətində olan hüquqi şəxslərdən mənfəət vergisi toplaya bilməsi nəzərdə tutulsa da, bu cür qurumların olmaması səbəbindən həmin vergilər də real deyildir. Yerli rüsumlar və ödənişlərin (dayanacaqlardan rüsumlar, kurort, sanatoriya və mehmanxana rüsumları, bələdiyyə torpağı və obyektlərində yerləşən reklamlardan ödənişlərin) toplanması isə əksər bələdiyyələrdə, müəyyən istisnalarla demək olar ki, mümkün olmur.

Ötən dövrdə dövlət büdcəsindən bələdiyyələrə ayrılan dotasiyalar xeyli az olduğundan ümumi vəziyyətə müsbət təsir göstərə bilməyib. Aparılan təhlillər göstərir ki, dövlət büdcəsindən bələdiyyələrə verilən dotasiyaların həcmi bələdiyyələrin ehtiyacları üzrə deyil, dövlət maliyyə orqanlarının subyektiv mülahizələri əsasında müəyyən edilib. Bu da nəticə etibarı ilə formal xarakter daşdığından bələdiyyələrin iqtisadi imkanlarını yaxşılaşdırma bilməyib.

Qanunvericiliklə yerli büdcənin gəlirləri sırasına həm də yerli və xarici (beynəlxalq) təşkilatlar tərəfindən verilən qrantlar da daxildir. Bu məsələ üzrə aparılan araşdırmalar göstərir ki, bələdiyyələrin formalaşmasının ilk illərində bu imkanlardan demək olar ki, istifadə olunmayıb. Lakin sonrakı bir neçə ildə bir sıra bələdiyyələr tərəfindən bir sıra qrant layihələri həyata keçirilib. Bu layihələr mahiyyət etibarı ilə yerlərdə bəzi sosial problemlərin həll edilməsindən və kiçik xidmət obyektlərinin formalaşdırılmasından ibarət olub. Geniş həcmli sosial proqramların reallaşdırılması ilə bağlı qrant layihələri isə bu mərhələdə, demək olar ki, həyata keçirilməyib. Halbuki bu cür layihələrin reallaşdırılmasına ciddi ehtiyac olub.

Beləliklə, bələdiyyələrin iqtisadi əsasları ilə bağlı bugünkü reallıq ondan ibarətdir ki, bələdiyyələr öz səlahiyyətlərini həyata keçirmək üçün minimal iqtisadi imkanlara belə malik deyillər. Bu da son nəticədə yerli özünüidarə təsisatlarını dövlət hakimiyyət orqanlarından bu və ya digər dərəcədə asılı vəziyyətə salıb və bələdiyyələrin idarəetmə imkanlarını minimuma endirib.



Beləliklə, ötən mərhələ üzrə bələdiyyələrin fəaliyyətinin təhlili belə bir ümumi nəticəyə gəlməyə imkan verir ki, Azərbaycanda yerli özünüidarəetmə sahəsində bir sıra uğurlar əldə edilsə də, xeyli problemlər də mövcuddur. Hesab edirik ki, bu problemlərin həll edilməsi üçün sistemli tədbirlərin həyata keçirilməsi zəruridir. Belə ki, Azərbaycanda yerli idarəetmə sahəsində xüsusi dövlət proqramı hazırlanmalı bu sahədə ciddi islahatlar aparılmalıdır. Bu istiqamətdə aparılacaq islahatlarda dövlət hakimiyyətinin əks-mərkəzləşdirilməsi və yerli idarəetmənin demokratikləşdirilməsi əsas prinsip kimi götürülməlidir.

Fikrimcə, yerli özünüidarəetmənin mülkiyyət potensialının artırılması üçün güclü və dayanıqlı maliyyə-iqtisadi əsaslarının təmin olunması prosesinə başlanmalıdır. Bu istiqamətdə aşağıdakı tədbirlərin həyata keçirilməsi prosesə ciddi şəkildə təkan verə bilər:

-Bələdiyyələrə onların səlahiyyətlərinin həyata keçirilməsini təmin edə biləcək dayanıqlı maliyyə mənbələri verilməlidir;

-Bələdiyyələrin mövcud vergi mənbələrindən səmərəli istifadə etmələrini təmin etmək üçün vergitutma mexanizmləri təkmilləşdirilməlidir;

-Bələdiyyələrin maliyyə imkanlarının artırılması məqsədilə müvafiq vergi qanunvericiliyinə dəyişiklik etməklə paylı vergi sistemi tətbiq edilməlidir;

-Bələdiyyələrə dövlət büdcəsindən transfertlərin verilməsinin mövcud mexanizmləri təkmilləşdirilməli, bələdiyyələrə məqsədsiz transfertlərlə yanaşı məqsədli transfertlərin də verilməsi təmin edilməli və transfertlərin həcmi əhəmiyyətli dərəcədə artırılmalıdır;

-Bələdiyyələrin əlverişli şərtlərlə kreditləşməsi üçün uyğun mexanizmlər işlənilib hazırlanmalıdır.

Yəni güclü maliyyə-iqtisadi əsaslara söykənən yerli hakimiyyət institutları son nəticədə öz müstəqilliklərini və nüfuzunu qoruyub saxlamaqla öz vəzifələrini lazımınca həyata keçirə bilər.