İQTİSADİ İSLAHATLARIN TƏHLİLİ
VƏ KOMMUNİKASİYA MƏRKƏZİ

AZƏRBAYCAN İQTİSADİ İSLAHATLAR İCMALI

TİKİNTİYƏ İCAZƏNİN VERİLMƏSİ
indikatoru üzrə prosedurlara dair
XÜSUSİ BURAXILIŞ

Aprel - 2018

Doing Business

THE WORLD BANK

TİKİNTİ ÜÇÜN İCAZƏLƏRİN ALINMASI

Mövcud reytinq: 190 ölkə arasında **161-ci yer**

Doing Business

THE WORLD BANK

TİKİNTİ OBYEKTİNİN TİKİNTİSİNƏ VƏ İSTİSMARINA İCAZƏLƏRİN VERİLMƏSİ

1-Cİ PROSEDUR

SİFARİŞÇİ

SORGU

ORQAN

Tikinti niyyəti olan fiziki və ya hüquqi şəxs (bundan sonra sifarişçi) ona məxsus olan torpaq sahəsi üzərində inşa edəcəyi tikinti obyektinin icazə verilən parametrləri barəsində məlumatları öyrənmək məqsədilə obyektin təyinatını göstərməklə, sorğu ilə **tikintiyə icazə verən orqana** müraciət edir.

Müraciət **10 gün** müddətində cavablandırılmalıdır.

2-Cİ PROSEDUR

GEOLOJİ MƏRKƏZİN RƏYİ

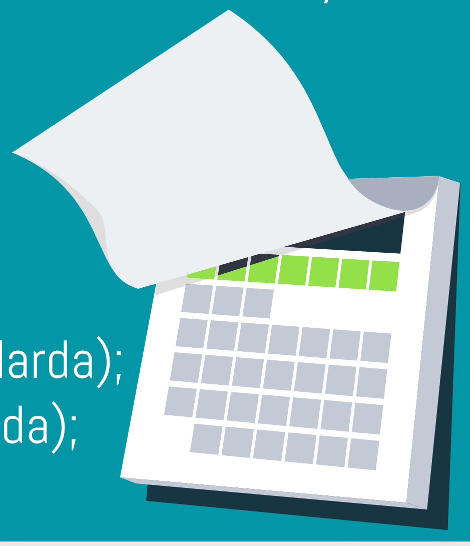
Layihəqabağı mərhələsində sifarişçinin tapşırığı əsasında müvafiq lisenziyası olan fiziki və ya hüquqi şəxslər tərəfindən torpaq sahəsinin geoloji şəraitinin öyrənilməsi, tikinti obyektinin layihələndirilməsi üçün zəruri olan ilkin məlumatları əldə etmək məqsədilə mühəndis-axtarış işləri aparılır. Həmin işlərin nəticələrinə dair müvafiq **rəy** (**10 gün** müddət ərzində) verilir.

3-CÜ PROSEDUR

TİKİNTİ LAYİHƏSİ

Sifarişçinin layihə tapşırığı əsasında müvafiq lisenziyası olan fiziki və hüquqi şəxslər tərəfindən şəhərsalma və tikintiyə dair normativ sənədlərinin tələblərinə uyğun olaraq aşağıdakı tərkibdə tikinti layihəsi hazırlanır:

- Mühəndis-axtarış işləri;
- Tikinti ərazisinin baş planı;
- Memarlıq-planlaşdırma və konstruksiya bölməsi;
- Mühəndis-kommunikasiya təminatı bölməsi;
- Texnologiya bölməsi (müvafiq icra hakimiyyəti orqanı tərəfindən müəyyən edilən hallarda);
- Ekologiya bölməsi (müvafiq icra hakimiyyəti orqanı tərəfindən müəyyən edilən hallarda);
- Tikinti işlərinin təşkili bölməsi.



TİKİNTİ OBYEKTİNİN TİKİNTİSİNƏ VƏ İSTİSMARINA İCAZƏLƏRİN VERİLMƏSİ

4-CÜ PROSEDUR TİKİNTİYƏ İCAZƏNİN VERİLMƏSİ ÜZRƏ İCRAAT

SİFARİŞÇİ

Sifarişçi ƏRİZƏ ilə tikintiyə icazə verən orqana müraciət edir.

Ərizəyə aşağıdakı sənədlər əlavə olunur:

- Torpaq sahəsi üzərində mülkiyyət, icarə və ya istifadə hüququnu təsdiq edən sənədin surəti;
- Tikinti layihəsi;
- Sifarişçi hüquqi şəxs olduqda, hüquqi şəxslərin dövlət reyestrindən çıxarışın surəti.

TİKİNTİYƏ İCAZƏ VERƏN ORQAN

Layihəsi ekspertizadan keçirilməsi tələb olunmadıqda	Ekspertizadan tələb olunduqda
15 iş günü	**1 ay** ərzində

HƏ və ya **YOX**

QƏRAR

Qərarın surəti + Xüsusi nişan

3 il ərzində qüvvədə olur

SİFARİŞÇİ

CAVAB

SORGU

Aidiyyəti qurumlara* (layihəsi ekspertizadan keçirilməsi tələb olunmadıqda 5 gün, tələb olunduqda 15 gün ərzində)

Texniki şərtlərin alınması üçün **ASAN xidmətə** (10 gün ərzində)

Layihəsi ekspertizadan keçirilməsi tələb olunduqda **Ekspertiza müəssisəsinə (FHN)** (20 gün ərzində)

(Məcəllənin 754-cü maddəsinə əsasən) Aidiyyəti qurumların siyahısı Nazirlər Kabineti tərəfindən müəyyən olunmalıdır.

TİKİNTİ OBYEKTİNİN TİKİNTİSİNƏ VƏ İSTİSMARINA İCAZƏLƏRİN VERİLMƏSİ

OBYEKTİN TİKİNTİSİNƏ İCAZƏ

Azərbaycan Respublikası Nazirlər Kabinetinin 2016-cı il 8 dekabr tarixli 495 nömrəli qərarı ilə təsdiq edilmişdir.
1 nömrəli əlavə

Obyektin tikintisinə icazə № ______

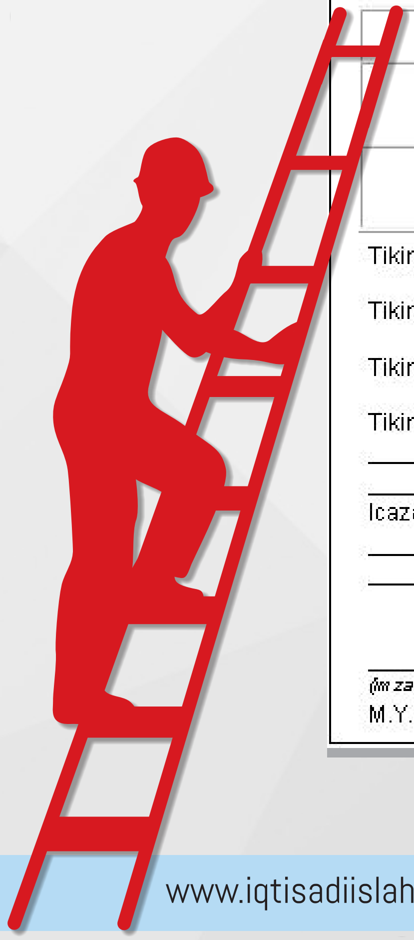
____
(tarix)

Tikintiyə icazə verən orqanın adı və ünvanı: ______________________________
Tikinti obyektinin yerləşdiyi rayon, şəhər, şəhər rayonu, qəsəbə, kənd: ______________
____
Tikinti obyektinin adı: ______________________________________
Tikinti obyektinin ünvanı: ____________________________________
Tikinti sahəsininvə tikinti ərazisinin döngə nöqtələrinin koordinatları:
____
Tikinti ərazisi barədə məlumat: ______________________________
____
(torpaq sahəsinin mülkiyyət növü, mülkiyyətçisi (istifadəçisi, icarəçisi), sahəsi, məqsədli təyinatı)
Tikinti obyektinin istismar təyinatı və layihə üzrə əsas texniki göstəriciləri:

Göstəricilərin adı	Ölçü vahidi

Tikinti obyektinin sifarişçisi: ______________________________
(adı və ünvanı)
Tikinti obyektinin layihəçisi: ______________________________
(adı, ünvanı, lisenziyasının nömrəsi və verilmə tarixi)
Tikinti layihəsinə dair ekspertiza müəssisəsinin rəyi: ______________
(rəyin tarixi və nömrəsi)
Tikinti obyektinə dair alınmış rəylər və əlavə şərtlər: ______________
____
____
Icazəyə əlavə olunan sənədlər: ______________________________
____
____
(tikintiyə icazə verən orqanın məsul şəxsinin vəzifəsi, adı, soyadı)

____
(imza)
M.Y.



XÜSUSİ NİŞAN

Azərbaycan Respublikası Nazirlər Kabinetinin 2016-cı il 8 dekabr tarixli 495 nömrəli qərarı ilə təsdiq edilmişdir.
2 nömrəli əlavə

	Azərbaycan Respublikası ______________ *(tikintiyə icazə verən orqan)*	
Tikintiyə icazə barədə xüsusi nişan № ______ «__» ________ 20___ il		
Tikintiyə icazənin tarixi və nömrəsi		
Tikinti layihəsinin adı		
Tikinti ərazisi və tikinti sahəsi barədə məlumat (kv.m)		
Sifarişçi (ad, ünvan, tel/faks, e.poçt ünvanı)		
Layihəçi (ad, ünvan, tel/faks, e.poçt ünvanı)		
Tikintiyə icazə verən orqan (ad, ünvan, tel/faks, e.poçt ünvanı)		
Qeyd. Tikintiyə icazə barədə bu xüsusi nişan Azərbaycan Respublikasının Şəhərsalma və Tikinti Məcəlləsinin 75.7-ci maddəsinə uyğun olaraq verilmişdir.		
Tikintiyə icazə verən orqanın məsul şəxsi ______________ ______________	M.Y.	Imza

TİKİNTİ OBYEKTİNİN TİKİNTİSİNƏ VƏ İSTİSMARINA İCAZƏLƏRİN VERİLMƏSİ

5-Cİ PROSEDUR

TİKİNTİ İŞLƏRİNİN BAŞLANILMASINA HAZIRLIQ PROSEDURU

Tikinti işlərinin başlanılması mərhələsində sifarişçi aşağıdakıları təmin edir:

- Tikinti ərazisində görülən hissəsində məlumat lövhəsinin və xüsusi nişanın yerləşdirilməsini;
- Tikinti meydançasının daxilində və xaricində təhlükəsizlik tədbirlərini yerinə yetirilməsini.

6-Cİ PROSEDUR

TİKİNTİYƏ DÖVLƏT NƏZARƏTİ PROSEDURU

Tikintiyə dövlət nəzarətinin həyata keçirən Fövqəladə Hallar Nazirliyinin Tikintidə Təhlükəsizliyə Nəzarət Dövlət Agentliyinin Baş Dövlət Tikinti Müfəttişliyi tərəfindən aşağıdakılar təmin edilir:

- Tikintidə sifarişçi tərəfindən texniki, layihəçi tərəfindən müəllif və podratçı tərəfindən daxili əməliyyat nəzarətlərinin aparılması;
- Tikinti-quraşdırma işləri başa çatdıqdan sonra həmin işlərin şəhərsalma və tikintiyə dair normativ sənədlərin tələblərinə və tikinti layihəsinə uyğun aparılmasını əks etdirən istismara hazırlıq aktının tərtib edilməsi.

İSTİSMARA HAZIRLIQ AKTI

Aktın formasıAzərbaycan Respublikası
Fövqəladə Hallar Nazirinin 26noyabr 2014-cüil
tarixli0164 № -li Əmri ilətəsdiq edilmişdir.

İstismara hazırlıq

Aktı № /000001

Bakı şəhəri «___» ______________ 20____ il

____
(obyektin adı, təyinatı və yerləşdiyi yer)

____
(tikintiyə icazə vermiş müvafiq icra hakimiyyətinin adı)

Sifarişçi____________________________________
(hüquqi və fiziki şəxsin adı, ünvanı)

Sifarişçinin nümayəndəsi________________________
(vəzifəsi, adı və soyadı)

Podratçı____________________________________
(təşkilatın adı, ünvanı və inşaat fəaliyyəti üçün aldığı lisenziyanın nömrəsi və tarixi)

Podratçının nümayəndəsi________________________
(vəzifəsi, adı və soyadı)

Layihəçi____________________________________
(təşkilatın adı, ünvanı və layihələndirmə fəaliyyəti üçün aldığı lisenziyanın nömrəsi və tarixi)

Layihəçinin nümayəndəsi________________________
(vəzifəsi, adı və soyadı)

Fövqəladə Hallar Nazirliyinin Tikintidə Təhlükəsizliyə Nəzarət Dövlət Agentliyinin Baş Dövlət Tikinti Müfəttişliyinin
nümayəndəsi________________________________
(vəzifəsi, adı və soyadı)

Tikintinin başlanması «_____» ______________ 20____ il

Qurtarması «_____» ______________ 20____ il

Obyektin əsas göstəriciləri

____

Bu Akt, obyektdə tikinti-quraşdırma işlərinin:

Sifarişçi tərəfindən texniki nəzarətin,

Podratçı tərəfindən daxili əməliyyat nəzarətinin,

Layihəçi tərəfindən müəllif nəzarətinin,

Müfəttişlik tərəfindən Dövlət nəzarətinin, müvafiq qaydada həyata keçirilməsi ilə yerinə yetirildiyini təsdiq edir.

Fövqəladə Hallar Nazirliyinin Tikintidə Təhlükəsizliyə Nəzarət Dövlət Agentliyinin Baş Dövlət Tikinti Müfəttişliyinin
nümayəndəsi________________________________
(adı, soyadı, imzası və möhür)

Sifarişçinin
nümayəndəsi________________________________
(adı, soyadı, imzası və möhür)

Podratçının
nümayəndəsi________________________________
(adı, soyadı, imzası və möhür)

Layihəçinin
nümayəndəsi________________________________
(adı, soyadı, imzası və möhür)

7-Cİ PROSEDUR

TİKİNTİ SAHƏSİNDƏ QEYRİ-RƏSMİ ƏMƏK MÜNASİBƏTLƏRİNİN QARŞISININ ALINMASI İLƏ BAĞLI NƏZARƏT

- ASAN xidmət tərəfindən qeyri-rəsmi əmək münasibətlərinin qarşısının alınması sahəsində monitorinqin həyata keçirilməsi və nəzarət fəaliyyətinin əlaqələndirilməsi;
- Tikilməkdə olan çoxmənzilli yaşayış binalarının və həmin tikinti obyektlərinin inşası ilə məşğul olan fiziki və hüquqi şəxslərin elektron reyestrinin yaradılması və aparılması.

8-Cİ PROSEDUR

İSTİSMARA İCAZƏNİN ALINMASI

Sifarişçi inşası başa çatmış tikinti obyektinin istismarına icazənin alınması üçün Azərbaycan Respublikası Nazirlər Kabinetinin 2014-cü il 16 sentyabr tarixli 309 nömrəli qərarı ilə təsdiq edilmiş Siyahıda nəzərdə tutulan tikinti sənədlərini əlavə etməklə tikintiyə icazə verən orqana müraciət edir (müraciətə 20 gün müddətində baxılır).

Azərbaycan Respublikası Nazirlər Kabinetinin 2014-cü il 11 sentyabr tarixli 302 nömrəli qərarı ilə təsdiq edilmişdir

Tikinti obyektinin istismarına
İcazə № ____

Rayon, şəhər, şəhər rayonu, qəsəbə, kənd
Tarix
Tikinti obyektinin istismarına
icazə verən orqanın adı və ünvanı: ____
Tikinti obyektinin ünvanı, döngə
nöqtələrinin koordinatları, adı (adı olduqda): ____
Tikinti obyektinin istismar təyinatı: ____
Tikinti obyektinin əsas texniki göstəriciləri:

Göstəricilərin adı	Ölçü vahidi	Layihə üzrə	Faktiki

Tikintiyə dövlət nəzarətini həyata keçirən orqan tərəfindən verilən tikintinin istismara hazırlığını təsdiq edən istismara hazırlıq aktının verilmə tarixi və qeydiyyat nömrəsi
____
Tikintilərin dövlət reyestri tərəfindən tikinti obyektinə verilmiş kodun nömrəsi
____
Tikinti obyektinin sifarişçisi ____
Tikinti obyektinin layihəçisi ____
Tikinti obyektinin podratçısı ____
Tikinti obyektinin dəyəri (dövlət vəsaiti hesabına tikildikdə) ____
Tikinti obyektinin keyfiyyət zəmanəti müddəti ____
Təqdim olunmuş sənədlərə əsasən tikintisi başa çatmış obyektin və ya onun bir hissəsinin şəhərsalma və tikintiyə dair normativ sənədlərin tələblərinə və tikinti layihəsinə uyğun inşa edildiyini və ondan təyinatı üzrə istifadənin mümkünlüyünü nəzərə alaraq,
____ tarixindən ____ tikinti obyektinin istismarına icazə verilsin
(istismarçının adı)

____ **Icra Hakimiyyətinin başçısı**

____ ____
(imza) *(adı, soyadı)*
M.Y.

9-CÜ PROSEDUR

DAŞINMAZ ƏMLAK ÜZƏRİNDƏ HÜQUQLARIN DÖVLƏT QEYDİYYATINA ALINMASI

"Tikinti obyektinin istismarına icazə aldıqdan sonra, sifarişçi daşınmaz əmlaka hüquqların dövlət qeydiyyatına alınması üçün Azərbaycan Respublikası Əmlak Məsələləri Dövlət Komitəsinin yanında Daşınmaz Əmlakın Dövlət Reyestri Xidmətinə müraciət edir.

Qeydiyyat orqanı ərizə daxil olduğu gündən 10 iş günü müddətində daşınmaz əmlak üzərində hüquqları dövlət qeydiyyatına alır və sifarişçiyə dövlət reyestrindən çıxarış verir."

TİKİNTİ ÜÇÜN İCAZƏLƏRİN ALINMASI ▶ SXEM

Doing Business

THE WORLD BANK

TİKİNTİ OBYEKTİNİN TİKİNTİSİNƏ VƏ İSTİSMARINA İCAZƏLƏRİN VERİLMƏSİ

1
İlkin məlumatların əldə edilməsi
10 gün

2
Mühəndis axtarış işlərinə rəyin verilməsi
10 iş gün

3
Layihələndirmə

RƏY - AİDİYYƏTİ TƏŞKİLATLAR
Ekspertiza tələb olunduqda - **15** gün
Ekspertiza tələb olunmadıqda - **5** gün

EKSPERTİZA – **20** gün
Fövqəladə Hallar Nazirliyi

TEXNİKİ ŞƏRTLƏR – **10** gün
Təchizat təşkilatları

4
Müvafiq icra hakimiyyəti orqanı tərəfindənn sənədlərin tamlığının yoxlanılması
3 iş günü

5
TİKİNTİ ZAMANI YOXLAMALAR:
- Fövqəladə Hallar Nazirliyi
- Əmək Münasibətlərinin Monitorinqi Mərkəzi

6
İCRA HAKİMİYYƏTİNƏ MÜRACİƏT
20 gün

7
REYESTRƏ DAXİL EDİLMƏ
Tikintilərin Dövlət Reyestri
3 iş günü

8
REYESTRƏ DAXİL EDİLMƏ
Daşınmaz Əmlakın Dövlət Reyestri
10 iş günü

TİKİNTİ OBYEKTİNİN TİKİNTİSİNƏ VƏ İSTİSMARINA İCAZƏLƏRİN VERİLMƏSİ

1 TİKİNTİ OBYEKTİNİN LAYİHƏLƏNDİRİLMƏSİ

- Müvafiq icra hakimiyyəti orqanlarından ilkin məlumatların əldə edilməsi – **10** gün;
- Mühəndis-axtarış işlərinin aparılması;
- Layihələndirmə.

2 TİKİNTİYƏ İCAZƏNİN VERİLMƏSİ

Ekspertiza tələb olunan layihələr **1** ay → **3** iş günü

Ekspertiza tələb olunmayan layihələr **12** iş günü → **3** iş günü

Müvafiq icra hakimiyyəti orqanı tərəfindən sənədlərin tamlığının yoxlanılması

Ekspertiza tələb olunan layihələr üçün:

- **15** gün — RƏY Aidiyyəti təşkilatlar
- **20** gün — EKSPERTİZA Fövqəladə Hallar Nazirliyi
- **10** gün — TEXNİKİ ŞƏRTLƏR Təchizat təşkilatları

Ekspertiza tələb olunmayan layihələr üçün:

- **5** gün — RƏY Aidiyyəti təşkilatlar
- **10** gün — TEXNİKİ ŞƏRTLƏR Təchizat təşkilatları

TİKİNTİYƏ İCAZƏNİN VERİLMƏSİ

TİKİNTİ ZAMANI YOXLAMALAR

- Fövqəladə Hallar Nazirliyi
- Əmək Münasibətlərinin Monitorinqi Mərkəzi

3 TİKİNTİ OBYEKTİNİN LAYİHƏLƏNDİRİLMƏSİ

İcra hakimiyyətinə müraciət **20** gün

Reyestrə daxil edilmə Tikintilərin Dövlət Reyestri **3** iş günü

Rreyestrə daxil edilmə Daşınmaz Əmlakın Dövlət Reyestri **10** iş günü

TİKİNTİ OBYEKTİNİN TİKİNTİSİNƏ VƏ İSTİSMARINA İCAZƏLƏRİN VERİLMƏSİ

I MƏRHƏLƏ - TİKİNTİ OBYEKTİNİN LAYİHƏLƏNDİRİLMƏSİ

Müvafiq icra hakimiyyəti orqanından ilkin məlumatlar əldə edilir. **10** gün

Lisenziyalı şirkətlər vasitəsi ilə mühəndis-axtarış işləri həyata keçirilir və FHN tərəfindən rəy verilir. **10** gün

Layihəçi və ya müvafiq lisenziyalı şirkət tərəfindən topoqrafik tədqiqatlar aparılır.

II MƏRHƏLƏ - TİKİNTİYƏ İCAZƏNİN VERİLMƏSİ

Müvafiq icra hakimiyyəti orqanına sənədlərin təqdim olunması və yoxlanılması

Mülkiyyət, icarə və ya istifadə hüququnu təsdiq edən sənəd;

Tikinti layihəsi;

Sifarişçi hüquqi şəxs olduqda, hüquqi şəxslərin dövlət reyestrindən çıxarışın surəti verilir.

3 gün

Müvafiq icra hakimiyyəti orqanı tərəfindən

Aidiyyəti qurumlardan rəy alınır:

Ekspertiza tələb olunduqda - **15** gün

Ekspertiza tələb olunmadıqda - **5** gün

Ekspertiza tələb olunduqda FHN tərəfindən həyata keçirilir. **20** gün

Vahid Pəncərə prinsipi ilə “ASAN Xidmət”-dən texniki şərtlər əldə edilir. **10** gün.

Tikinti zamanı yoxlamalar

TEXNİKİ NƏZARƏT - sifarişçi tərəfindən;

MÜƏLLİF NƏZARƏTİ - tikinti layihəsini hazırlayan tərəfindən;

DAXİLİ NƏZARƏT – podratçı tərəfindən;

DÖVLƏT NƏZARƏTİ - FHN, Əmək Münasibətlərinin Monitorinqi Mərkəzi tərəfindən.

III MƏRHƏLƏ - İSTİSMARA İCAZƏNİN VERİLMƏSİ

İstismara Hazırlıq Aktı, Sınaq Aktları, Tikinti Layihəsi müvafiq icra hakimiyyəti orqanına təqdim olunur. **20** gün

Tikili "Tikintilərin Dövlət Reyestri"nə daxil olunur və istifadə kodu verilir. **3** gün

Tikili "Daşınmaz Əmlakın Dövlət Reyestri"nə daxil olunur və çıxarış əldə olunur. **10** gün

DOING BUSINESS – İSLAHATIN NƏTİCƏSİ

- Tikinti obyektinin tikintisinə və istismarına icazələrin verilməsi cəmi 10 prosedurla həyata keçirilir;
- Tikinti obyektlərinin tikinti layihəsi ekspertiza tələb olunan və tələb olunmayan obyektlərə ayrılmışdır;
- Ekspertizası tələb olunmayan obyektlərin siyahısı genişləndirilmişdir;
- Tikinti layihəsi üzrə ekspertiza tələb olunmayan obyektlərin icazəsi 15 günə azaldılmışdır;
- Tikintiyə icazənin verilməsi müddəti 30 günə endirilmişdir;
- İstismara qəbul müddəti 30 gündən 20 günə azaldılmışdır;
- Texniki şərtlər (4 texniki şərt) “Bir Pəncərə” prinsipi ilə sadəcə 1 sorğu vasitəsi ilə “ASAN Xidmət” mərkəzlərindən əldə olunur.

Hüquqi əsası: Azərbaycan Respublikasının 2017-ci il 16 may tarixli 673-VQD və 678-VQD nömrəli qanunları ilə Azərbaycan Respublikasının Şəhərsalma və Tikinti Məcəlləsinə dəyişikliklər.