Azərbaycan Respublikası Prezidentinin
2026-cı il 2 sentyabr tarixli Fərmanı ilə təsdiq
edilmişdir

Daşınmaz əmlakın dövlət kadastrının aparılması

QAYDALARI

1. Ümumi müddəalar

1.1. Bu Qaydalar "Daşınmaz əmlakın dövlət kadastrı, torpaqların monitorinqi və yerquruluşu haqqında" Azərbaycan Respublikası Qanununun (bundan sonra – Qanun) 5.3-cü maddəsinə uyğun olaraq hazırlanmışdır və Azərbaycan Respublikasında daşınmaz əmlakın dövlət kadastrının (bundan sonra – dövlət kadastrı) aparılması qaydalarını müəyyən edir, bu sahədə yaranan münasibətləri tənzimləyir.

1.2. Daşınmaz əmlakın kadastr uçotuna alınması daşınmaz əmlakın kəmiyyət və keyfiyyət göstəricilərinin dövlət kadastrına daxil edilməsi ilə onun mövcudluğunun dövlət tərəfindən müəyyən edilməsidir.

1.3. Dövlət kadastrı Azərbaycan Respublikasının mülkiyyətidir.

1.4. Dövlət kadastrı Azərbaycan Respublikasının İqtisadiyyat Nazirliyi yanında Əmlak Məsələləri Dövlət Xidməti (bundan sonra – kadastrı aparan qurum) tərəfindən "Daşınmaz Əmlakın Elektron Reyestri və Kadastrı" informasiya sistemi (bundan sonra – DERKİS) vasitəsilə aparılır.

1.5. Daşınmaz əmlaka dair sahəvi kadastrlarda saxlanılan məlumatlar Elektron Hökumət İnformasiya Sistemi vasitəsilə dövlət kadastrına inteqrasiya edilir.

1.6. Dövlət kadastrı Qanunun 4-cü maddəsində təsbit edilmiş prinsiplər əsasında tərtib edilir və aparılır.

1.7. Bu Qaydalarda istifadə olunan anlayışlar Qanunda və digər normativ hüquqi aktlarda nəzərdə tutulan mənaları ifadə edir.

2. Dövlət kadastrının aparılması

2.1. Daşınmaz əmlakın kəmiyyət və keyfiyyət göstəriciləri üzrə məlumatlar dövlət kadastrında qrafik təsvirlər və mətn məlumatları şəklində saxlanılır.

2.2. Dövlət kadastrına daxil edilmiş və ayrıca ərizə nömrəsinə malik olan hər bir məlumat (qeyd) kadastrı aparan qurumun müvafiq vəzifəli şəxsi tərəfindən təkmil sertifikatlı gücləndirilmiş elektron imza ilə DERKİS-də imzalanır.

2.3. Texniki pasportda qrafik və rəqəmsal formada kadastr obyektlərinin sərhədləri, uçota alınmış göstəriciləri və ərazinin infrastrukturu əks etdirilir.

3. Daşınmaz əmlak obyektlərinin dövlət kadastr uçotuna alınması

3.1. Dövlət kadastr uçotuna alınma aşağıdakı ardıcıllıqla həyata keçirilir:

3.1.1. Qanunun 5.2-ci maddəsində qeyd olunan hallarla bağlı ərizənin və ya hüquqi aktlarla müəyyən edilmiş tapşırıqların DERKİS vasitəsilə qeydiyyata alınması;

3.1.2. çöl ölçmə işlərinin (texniki inventarlaşma) aparılması;

3.1.3. çöl ölçmə işlərinin (texniki inventarlaşma) nəticələri ilə təqdim edilmiş sənədlərdə və dövlət kadastrında olan məlumatlar arasında uyğunsuzluq olub-olmamasının yoxlanılması;

3.1.4. uyğunsuzluq aşkar edilmədiyi təqdirdə məlumatların dövlət kadastrına daxil edilməsi.

4. Dövlət kadastr uçotuna alınma barədə ərizənin qeydiyyata alınması

4.1. Dövlət kadastr uçotuna alınma barədə ərizə aşağıdakı qaydada qeydiyyata alınır:

4.1.1. daşınmaz əmlakın dövlət reyestrində hüquqların dövlət qeydiyyatı məqsədilə hüquq sahibləri tərəfindən ərizə verildiyi hallarda dövlət kadastrında uçota alınma üçün ayrıca ərizə verilmir. Həmin ərizə əsasında hüquqların dövlət qeydiyyatı aparıldığı təqdirdə, dövlət kadastrında avtomatik olaraq real vaxt rejimində müvafiq dəyişiklik edilir;

4.1.2. Qanunun 5.2-ci maddəsində qeyd edilən halların yaranması, həmin halların dəyişməsi və aradan qalxması ilə bağlı hüquqi aktlarda müəyyən olunmuş tapşırıqlar, dövlət orqanlarının (qurumlarının) və ya bələdiyyə orqanlarının müraciəti DERKİS-in operatoru tərəfindən 3 (üç) iş günü müddətində DERKİS-ə daxil edilir və ona müvafiq ərizə nömrəsi verilir;

4.1.3. dövlət sifarişi əsasında görülmüş işlər nəticəsində müəyyən edilmiş hər bir dövlət kadastr obyektinin dövlət kadastrında uçota alınmasının təmin edilməsi məqsədilə hər bir obyekt üçün DERKİS-in operatoru tərəfindən DERKİS-də yeni ərizə nömrəsi yaradılır.

4.2. Ərizənin qəbul edildiyi barədə ərizəçiyə bu Qaydaların 1 nömrəli Əlavəsinə uyğun olaraq elektron bildiriş göndərilir.

5. Çöl ölçmə işlərinin (texniki inventarlaşma) aparılması

5.1. Çöl ölçmə işləri (texniki inventarlaşma) dövlət kadastr obyektinə yerində baxış keçirilməklə aparılır. Yerində baxış bu Qaydaların 4-cü hissəsində nəzərdə tutulmuş ərizənin qeydiyyata alındığı tarixdən başlayaraq 5 (beş) iş günü müddətində kadastrı aparan qurumun mühəndisləri tərəfindən həyata keçirilir.

5.2. Çöl ölçmə işləri (texniki inventarlaşma) Qanunun 7.1.1-ci maddəsində nəzərdə tutulmuş tapşırıqlar və ya 5.2.3-cü maddəsində nəzərdə tutulmuş dövlət sifarişi istisna olmaqla, digər hallarda ərizə ilə müraciət etmiş şəxsin və ya onun səlahiyyətli nümayəndəsinin iştirakı ilə aparılır. Ərizənin qəbul edildiyi barədə elektron bildirişdə çöl ölçmə işlərinin (texniki inventarlaşma) aparılacağı tarix qeyd edilir. Həmin tarixdə çöl ölçmə işlərinə (texniki inventarlaşma) ərizəçi tərəfindən şərait yaradılmadıqda, ərizəçinin və ya onun səlahiyyətli nümayəndəsinin dövlət kadastr obyektinə göstərilən tarixdə gəlməməsi, həmçinin ölçmə aparacaq mühəndislərin obyektə daxil olmasına imkan yaradılmaması hallarında akt tərtib edilir.

5.3. Ərizəçi nəzərdə tutulmuş tarixdə çöl ölçmə işlərinə (texniki inventarlaşma) şərait yaratmadığı təqdirdə, öz ərizəsindən imtina etmiş hesab olunur.

5.4. Çöl ölçmə işlərinin (texniki inventarlaşma) nəticəsi olaraq dövlət kadastrında bu Qaydaların 8-ci hissəsində nəzərdə tutulmuş məlumatlar toplanılır.

5.5. Çöl ölçmə işlərinin (texniki inventarlaşma) nəticəsini özündə əks etdirən müayinə aktının bir nüsxəsi ərizəçiyə təqdim edilir.

6. Çöl ölçmə işlərinin (texniki inventarlaşma) nəticələri ilə təqdim edilmiş sənədlərdə və dövlət kadastrında olan məlumatlar arasında uyğunsuzluq olub-olmamasının yoxlanılması

6.1. Bu Qaydaların 5.5-ci bəndində nəzərdə tutulan müayinə aktı ilə müəyyən edilmiş göstəricilərlə təqdim edilən sənədlərdə və dövlət kadastrında saxlanılan məlumatlar müqayisə olunaraq uyğunsuzluğun olub-olmaması yoxlanılır.

6.2. Aşkar edilmiş uyğunsuzluğun səbəbləri araşdırılaraq aşağıdakılardan birinə aid olduğu müəyyən edilir:

6.2.1. çöl ölçmə işlərində (texniki inventarlaşma) texniki xəta baş verməsi;

6.2.2. dövlət kadastrında saxlanılan məlumatlarda texniki səhvin olması;

6.2.3. təqdim edilmiş sənədlərdə texniki səhvə yol verilməsi;

6.2.4. uyğunsuzluğun özbaşına tikinti aparılması və ya torpaq sahələrinin zəbt edilməsi nəticəsində yaranması;

6.2.5. uyğunsuzluğun təbiət hadisələri və ya texnogen fəaliyyət nəticəsində yaranması.

6.3. Bu Qaydaların 6.2.1-ci və 6.2.2-ci yarımbəndlərində qeyd edilən uyğunsuzluqlar aşkar olunduğu təqdirdə, həmin uyğunsuzluqlar kadastrı aparan qurum tərəfindən 5 (beş) iş günü müddətində aradan qaldırılır və uçota alınma ilə bağlı ərizənin icrası davam etdirilir.

6.4. Bu Qaydaların 6.2.3-cü yarımbəndində qeyd edilən uyğunsuzluğun aradan qaldırılması məqsədilə müvafiq sənədi verən orqana (quruma) aşkar edilmiş texniki səhvin mahiyyəti göstərilməklə aradan qaldırılması ilə bağlı ərizənin icra müddəti ərzində forması bu Qaydaların 2 nömrəli Əlavəsi ilə müəyyən edilmiş bildiriş göndərilir və uçota alınma ilə bağlı ərizənin icrasından imtina edilir.

6.5. Bu Qaydaların 6.2.4-cü yarımbəndində qeyd olunan halda dövlət kadastr uçotu təqdim edilmiş sənədlər əsasında aparılır. Özbaşına tikintiyə və torpaq sahəsinin zəbt olunmasına dair dövlət kadastrında müvafiq qeydlər yazılır, aidiyyəti dövlət orqanlarına (qurumlarına) özbaşına tikinti və zəbt halının aradan qaldırılması ilə bağlı 5 (beş) iş günü müddətində yazılı məlumat verilir.

6.6. Bu Qaydaların 6.2.5-ci yarımbəndində qeyd edilən uyğunsuzluğun mahiyyəti nəzərə alınmaqla, yeni yaranmış vəziyyətə uyğun olaraq dövlət kadastrında dəyişiklik aparılır.

7. Dövlət kadastr uçotuna alınmadan imtina edilməsi

7.1. Qanunun 7-1-ci maddəsində qeyd olunan hallarda dövlət kadastr uçotuna alınmadan imtina edilir.

7.2. Dövlət kadastr uçotuna alınmadan imtina edilməsi barədə bildiriş bu Qaydaların 3 nömrəli Əlavəsinə uyğun formada tərtib edilir.

8. Uyğunsuzluq aşkar edilmədiyi təqdirdə, məlumatların dövlət kadastrına daxil edilməsi

8.1. Çöl ölçmə işlərinin (texniki inventarlaşma) nəticəsi ilə təqdim edilmiş sənədlərdə və dövlət kadastrında olan məlumatlar arasında uyğunsuzluq olmadığı müəyyən edildikdə dövlət kadastr uçotuna alınmanın həyata keçirilməsi məqsədilə

aşağıda göstərilən məlumatlar dövlət kadastrına mətn formasında daxil edilir və bu məlumatlar əsasında qrafiki təsvirlər yaradılaraq kadastr xəritələrinə işlənilir:

8.1.1. Qanunun 5.2.1-ci və 5.2.3-cü maddələrində qeyd olunmuş hallarda daşınmaz əmlakın dövlət reyestrinin I fəslinin məlumatları;

8.1.2. Qanunun 5.2.2-ci maddəsində qeyd olunmuş hallarda:

8.1.2.1. dövlət sərhəd xətti boyunca əsas istinad döngə nöqtələri və onlar arasında müəyyənləşdirilmiş digər nöqtələr arasındakı məsafələr və onların koordinatları;

8.1.2.2. bələdiyyənin adı, ərazi vahidinin adı və növü, sahəsi, ərazi vahidinin və ya bələdiyyənin sərhəd xətti boyunca əsas istinad döngə nöqtələri və onlar arasında müəyyənləşdirilmiş digər nöqtələr arasındakı məsafələr və onların koordinatları;

8.1.2.3. hər bir ərazi vahidində mövcud olan torpaqların Azərbaycan Respublikasının Torpaq Məcəlləsinə uyğun olaraq müəyyən edilmiş kateqoriyaları, məqsədli təyinatı, sərhədlərinin döngə nöqtələrinin koordinatları və aralarındakı məsafələr;

8.1.2.4. ərazi planlaşdırılması və zonalaşdırılması ilə bağlı normativ hüquqi aktlara uyğun olaraq müəyyən edilmiş hər növ zona və alt zonanın sərhəd xətti boyunca döngə nöqtələrinin koordinatları və aralarındakı məsafələr, zonaların adı, növü və digər atributiv məlumatlar;

8.1.2.5. infrastruktur obyektlərinin (avtomobil yolu, dəmir yolu, yüksəkgərginlikli elektrik şəbəkələri, neft və qaz kəmərləri və s.) adı, növü, onların və mühafizə zonalarının yerləşdiyi torpaq sahələrinin döngə nöqtələrinin koordinatları və aralarındakı məsafələr, ümumi sahəsi;

8.1.2.6. Xəzər dənizinin (gölünün) Azərbaycan Respublikasına mənsub olan bölməsi, çaylar, göllər və digər suların adı, növü, onların və mühafizə zonalarının Azərbaycan Respublikasının ərazisində yerləşən torpaq sahələrinin döngə nöqtələrinin koordinatları və aralarındakı məsafələr, ümumi sahəsi.

9. Texniki pasportun tərtib edilməsi

Daşınmaz əmlakın kadastr uçotuna alınmasının nəticəsi olaraq texniki pasport tərtib edilir.

10. Dövlət kadastrından məlumatların təqdim olunması

Qanunla əldə edilməsi məhdudlaşdırılan məlumatlar istisna olmaqla dövlət kadastr məlumatları hamı üçün açıqdır.

11. Ödənişlər

Qanunun 22-ci maddəsinə uyğun olaraq dövlət kadastrı işləri, texniki kadastr və yerquruluşu sənədlərinin (kadastr xəritələri və plan-xəritə materialları) tərtibi, bu işlərə dair məlumatların və sənədlərin (arxiv arayışları, texniki sənədlərin təsdiq edilmiş surəti) verilməsi ilə bağlı göstərilən xidmətlər ödənişli əsaslarla həyata keçirilir.

"Daşınmaz əmlakın dövlət kadastrının aparılması Qaydaları"na
1 nömrəli Əlavə

Daşınmaz əmlakın dövlət kadastr uçotuna alınması ilə bağlı ərizənin qəbul edildiyinə dair **BİLDİRİŞ**	
Azərbaycan Respublikasının İqtisadiyyat Nazirliyi yanında Əmlak Məsələləri Dövlət Xidməti	
Ərizəçinin soyadı, adı və atasının adı (hüquqi şəxsin adı)	
Ərizənin qeydiyyat nömrəsi	
Ərizənin qeydiyyat və son icra tarixləri	
Ərizəyə əlavə olunan sənədlər	
Çöl ölçmə (texniki inventarlaşma) işlərinin aparılacağı tarix (ərizənin icra edilməsi üçün qeyd olunan tarixdə 09.00–18.00 arasında daşınmaz əmlaka baxış keçirilməsinə şərait yaradılmalıdır)	

Bu bildiriş "Daşınmaz Əmlakın Elektron Reyestri və Kadastrı" informasiya sistemində avtomatik olaraq yaradılmışdır.

“Daşınmaz əmlakın dövlət kadastrının
aparılması Qaydaları”na
2 nömrəli Əlavə

<table>
<tr><td colspan="2">______ ____________ 20_____ il   № _________

(Sorğunun ünvanlandığı qurumun adı)
____</td></tr>
<tr><td colspan="2">Daşınmaz əmlakın dövlət kadastr uçotuna alınması barədə
təqdim edilmiş ərizəyə əlavə edilən sənəddə
yol verilmiş texniki səhvin aradan qaldırılması ilə bağlı

BİLDİRİŞ</td></tr>
<tr><td></td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2">____ ünvanında yaşayan (yerləşən)</td></tr>
<tr><td colspan="2">(soyadı, adı və atasının adı (hüquqi şəxsin adı)</td></tr>
<tr><td colspan="2">____
__________</td></tr>
<tr><td colspan="2">(daşınmaz əmlakın ünvanı)</td></tr>
<tr><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td colspan="2">ünvanında yerləşən ______ (əmlakın növü göstərilir) daşınmaz əmlakın dövlət kadastr uçotuna alınması ilə bağlı _________________________ qeydiyyat nömrəli ərizə ilə müraciət etmişdir.</td></tr>
<tr><td colspan="2">Araşdırma nəticəsində ərizəyə əlavə edilmiş ________________________
____</td></tr>
<tr><td></td><td>(sənədlərin adı)</td></tr>
<tr><td colspan="2">sənəddə ______ (texniki səhvin mahiyyəti) texniki səhvə yol verildiyi müəyyən olunmuşdur.
Azərbaycan Respublikası Prezidentinin _____ il ___ tarixli ____ nömrəli Fərmanı ilə təsdiq edilmiş “Daşınmaz əmlakın dövlət kadastrının aparılması Qaydaları”nın 6.4-cü bəndinə əsasən, texniki səhvin aradan qaldırılmasını xahiş edirik.</td></tr>
<tr><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td colspan="2">Qoşma __________________ (____)</td></tr>
<tr><td colspan="2"></td></tr>
</table>

Azərbaycan Respublikasının İqtisadiyyat Nazirliyi yanında
Əmlak Məsələləri Dövlət Xidmətinin vəzifəli şəxsi

Elektron imza ilə imzalanmışdır.

“Daşınmaz əmlakın dövlət kadastrının
aparılması Qaydaları”na
3 nömrəli Əlavə

_____ _______________ 20_____ il	**№ _____________________**
Daşınmaz əmlakın dövlət kadastr uçotuna alınmasından imtina edilməsi barədə **BİLDİRİŞ**	
Ərizəçi ____	
(soyadı, adı və atasının adı (hüquqi şəxsin adı)	

Bildirişin mətni
____ ünvanında yerləşən ____________________ daşınmaz əmlakın dövlət kadastr uçotuna alınması ilə bağlı ____ il ______ tarixli ______ nömrəli ərizənizə baxılmışdır. Aparılan araşdırma zamanı ___________________________ müəyyən edilmiş və bu səbəbdən ərizənizin icrası mümkün olmamışdır. Yuxarıda qeyd edilənləri nəzərə alaraq, “Daşınmaz əmlakın dövlət kadastrı, torpaqların monitorinqi və yerquruluşu haqqında” Azərbaycan Respublikası Qanununun 7-1-ci maddəsinin müddəalarına əsasən dövlət kadastr uçotuna alınmadan imtina edilir.

Azərbaycan Respublikasının İqtisadiyyat Nazirliyi yanında
Əmlak Məsələləri Dövlət Xidmətinin vəzifəli şəxsi

Elektron imza ilə imzalanmışdır.