



İQTİSADİ İSLAHATLARIN TƏHLİLİ
VƏ KOMMUNİKASIYA MƏRKƏZİ

AZƏRBAYCAN İQTİSADİ İSLAHATLAR İCMALI

TİKİNTİYƏ İCAZƏNİN VERİLMƏSİ
indikatoru üzrə prosedurlara dair
XÜSUSİ BURAXILIŞ

Aprəl - 2018

Doing Business



TİKİNTİ ÜÇÜN İCAZƏLƏRİN ALINMASI ►

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

Doing
Business



TİKİNTİ OBYEKTİNİN TİKİNTİSİNƏ VƏ İSTİSMARINA İCAZƏLƏRİN VERİLMƏSİ



1-Cİ PROSEDUR

SİFARİŞÇİ



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.

SORĞU



ORQAN

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.



TİKİNTİYƏ İCAZƏ VERƏN ORQAN



CAVAB

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)

SORQU



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.



Layihəsi ekspertizadan keçirilməsi tələb olunmadıqda

15 iş günü

Ekspertizadan tələb olunduqda

1 ay ərzində



HƏ

və ya

YOX



QƏRAR

Qərarın surəti + Xüsusi nişan

3 il ərzində
qüvvədə olur



SİFARİŞÇİ

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

TİKİNTİ OBYEKTİNİN TİKİNTİSİNƏ VƏ İSTİSMARINA İCAZƏLƏRİN VERİLMƏSİ



OBJEKTİN 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 sahəsinin və 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	Olçu vahidi

Tikinti obyektinin sifarişçisi: _____
(adı və ünvanı)

Tikinti obyektinin layihəçisi: _____
(ad, ünvanı, lisenziyasının nömrəsi və verilmə tarixi)

Tikinti layihəsinə dair ekspertiza müəssisəsinin rəyi: _____
(rəyin tarixi və nömrəsi)

Tikinti obyektinə dair alınmış rəylər və əlavə şərtlər: _____

İcazəyə 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

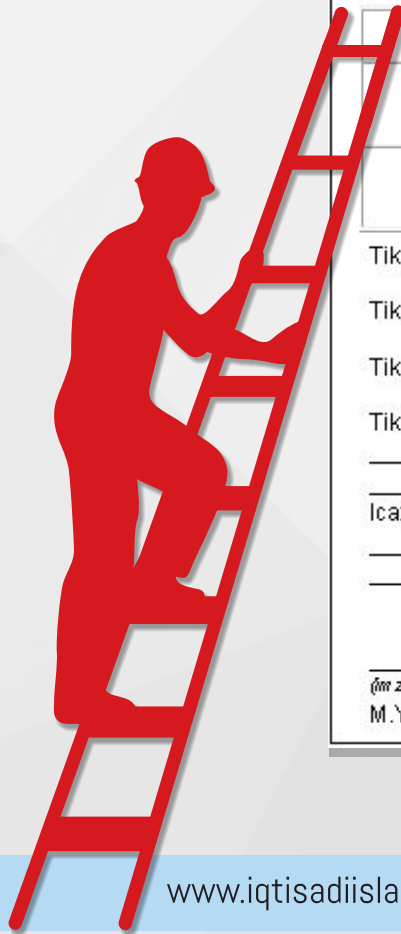
№ _____

«__» _____ 20__ il

Tikintiyə icazənin tarixi və nömrəsi	
Tikinti layihəsinin adı	
Tikinti ərazisi və tikinti sahəsi barədə məlumat (kv.m)	
Sifarişçi (ad, ünvan, telefon, e-poçt ünvanı)	
Layihəçi (ad, ünvan, telefon, e-poçt ünvanı)	
Tikintiyə icazə verən orqan (ad, ünvan, telefon, e-poçt ünvanı)	

Qeyd. Tikintiyə icazə barədə bu xüsusi nişan Azərbaycan Respublikasının Şəhərsalma və Tikinti Məcəlləsinin 75.7-ci maddəsinə uyğun olaraq verilməlidir.

Tikintiyə icazə verən orqanın məsul şəxsi	M.Y.	İmza





5-Cİ PROSEDUR

TİKİNTİ İŞLƏRİNİN BAŞLANILMASINA HAZIRLIQ PROSEDURU

Tikinti işlərinin başlanması mərhələsində sifarişçi aşağıdakıları təmin edir:

- Tikinti ərazisində görülməli hissədə 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.



TİKINTİ OBYEKTİNİN TİKINTISINƏ VƏ İSTİSMARINA İCAZƏLƏRİN VERİLMƏSİ



İSTİSMARA HAZIRLIQ AKTI



Aktın forması Azərbaycan Respublikası
Fövqəladə Hallar Nazirinin 26 noyabr 2014-cü il
tarixli 0164 № -li Əmri ilə təsdiq 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, obyektə 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)

TİKİNTİ OBYEKTİNİN TİKİNTİSİNƏ VƏ İSTİSMARINA İCAZƏLƏRİN VERİLMƏSİ



7-Cİ PROSEDUR

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

- ASAN xidmət tərəfindən qeyri-rəsmi əmək münasibətlərinin qarşısının alınması sahəsində monitoringin 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.



TİKİNTİ OBYEKTİNİN TİKİNTİSİNƏ VƏ İSTİSMARINA İCAZƏLƏRİN VERİLMƏSİ



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 16 sentyabr tarixli 302 nömrəli qərarı ilə
təsdiq edilmişdir

**Tikinti obyektinin istismarına
icazə № _____**

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 reyestrindən tikinti obyektinə verilmiş kodun nömrəsi _____

Tikinti obyektinin sifarişçisi _____
Tikinti obyektinin layihəçisi _____
Tikinti obyektinin podratçısı _____
Tikinti obyektinin dayəri (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 verilir
(İstismarçıların adı) _____
İcra Hakimiyyətinin başçısı _____
(imza) _____ (ad, 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



TİKİNTİ OBYEKTİNİN TİKİNTİSİNƏ VƏ İSTİSMARINA İCAZƏLƏRİN VERİLMƏSİ



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

15 gün

20 gün

10 gün

5 gün

10 gün

RƏY
Aidiyyəti təşkilatlar

EKSPERTİZA
Fövqəladə Hallar Nazirliyi

TEXNİKİ ŞƏRTLƏR
Təchizat təşkilatları

RƏY
Aidiyyəti təşkilatlar

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 edilme
Tikintilərin Dövlət Reyestri
3 iş günü

Reyestrə daxil edilme
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



Lisensiyalı şirkətlər vasitəsi ilə mühəndis-axtarış işləri həyata keçirilir və FHN tərəfindən rəy verilir.

10 gün



Layihəçi və ya müvafiq lisensiyalı şirkət tərəfindən topoqrafik tədqiqatlar aparılır.

II MƏRHƏLƏ - TİKİNTİYƏ İCAZƏNİN VERİLMƏSİ

Müvafiq icra hakimiyyəti orqanına sənədlərin təqdim olunması və yoxlanılması

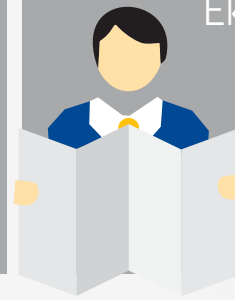
Müvafiq icra hakimiyyəti orqanı tərəfindən

Tikinti zamanı yoxlamalar



Mülkiyyət, icarə və ya istifadə hüququnu təsdiq edən sənəd;
Tikinti layihəsi;
Sifarişçi hüquqi şəxs olduqda, hüquqi şəxslərin dövlət reyestrindən çıxarışın surəti verilir.

3 gün



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.



TEXNİKİ NƏZARƏT - sifarişçi tərəfindən;

MÜƏLLİF NƏZARƏTİ - tikinti layihəsini hazırlayan tərəfindən;

DAXİLİ NƏZARƏT – podratçı tərəfindən;

DÖVLƏT NƏZARƏTİ - FHN, Əmək Münasibətlərinin Monitoringi Mərkəzi tərəfindən.

III MƏRHƏLƏ - İSTİSMARA İCAZƏNİN VERİLMƏSİ

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

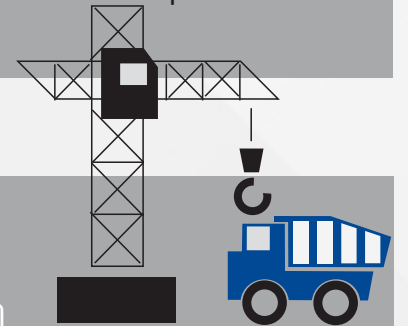
20 gün

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



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