MƏLUMAT

Azərbaycan Respublikası Konstitusiyasının (bundan sonra - Konstitusiya) 69-cu maddəsinin I hissəsinə əsasən əcnəbilər və vətəndaşlığı olmayan şəxslər Azərbaycan Respublikasında olarkən, qanunla və ya Azərbaycan Respublikasının tərəfdar çıxdığı beynəlxalq müqavilə ilə başqa hal nəzərdə tutulmayıbsa, Azərbaycan Respublikasının vətəndaşları ilə bərabər bütün hüquqlardan istifadə edə bilər və bütün vəzifələri yerinə yetirməlidirlər.

Konstitusiyanın həmin maddəsinin II hissəsinə müvafiq olaraq Azərbaycan Respublikası ərazisində daimi yaşayan və ya müvəqqəti qalan əcnəbilərin və vətəndaşlığı olmayan şəxslərin hüquq və azadlıqları yalnız beynəlxalq hüquq normalarına və Azərbaycan Respublikasının qanunlarına uyğun olaraq məhdudlaşdırıla bilər.

Mülki Məcəllənin 9.2-ci maddəsinə müvafiq olaraq Mülki qanunvericiliklə müəyyənləşdirilmiş qaydalar, əgər qanunda ayrı hal nəzərdə tutulmayıbsa, əcnəbilərin, vətəndaşlığı olmayan şəxslərin və xarici hüquqi şəxslərin iştirak etdiyi münasibətlərə də tətbiq olunur.

Torpaq Məcəllәsinin 48-ci maddəsinin 3-cü hissəsinə əsasən əcnəbilər və vətəndaşlığı olmayan şəxslər, xarici hüquqi şəxslər, beynəlxalq birliklər və təşkilatlar, habelə xarici dövlətlər Azərbaycan Respublikasında torpaq sahələrini yalnız icarə hüququ əsasında əldə edə bilərlər.

Torpaq Məcəlləsinin 49-cu maddəsinin 4-cü hissəsinə əsasən xarici hüquqi və fiziki şəxslərə torpaq sahələrinin vərəsəlik, bağışlama və ipoteka əqdləri nəticəsində keçən mülkiyyət hüququ bir il müddətinə Azərbaycan Respublikasının qanunvericiliyinə uyğun özgəninkiləşdirilir.

Mülki Məcəllənin 206.2-ci maddəsinə mülkiyyətçi əmlakı bu Məcəllənin 206.1-ci maddəsində göstərilən müddətlərdə özgəninkiləşdirmədikdə, belə əmlak, onun xarakterini və təyinatını nəzərə almaqla, dövlət orqanının ərizəsi üzrə məhkəmənin çıxardığı qərara əsasən məcburi satılaraq satış pulu keçmiş mülkiyyətçiyə verilməli və ya dövlət mülkiyyətinə verilərək dəyəri keçmiş mülkiyyətçiyə ödənilməlidir. Bu zaman əmlakın özgəninkiləşdirilməsinə çəkilən xərclər çıxılır.

Mənzil Məcəlləsinin 48.3-cü maddəsinə müvafiq olaraq Azərbaycan Respublikasının tərəfdar çıxdığı beynəlxalq müqavilələrdə başqa qaydalar nəzərdə tutulmayıbsa, əcnəbilərə və vətəndaşlığı olmayan şəxslərə sosial kirayə müqaviləsi əsasında yaşayış sahələri verilmir.

"Dövlət əmlakının özəlləşdirilməsi haqqında" Qanunun 29.6-cı maddəsinə əsasən özəlləşdirilmiş obyektlərin mülkiyyətçiləri həmin obyektlərin yerləşdiyi torpaq sahələrinin müvafiq normativ-hüquqi aktlarla müəyyən edilmiş qaydada satın ala və ya satınalma hüququ ilə icarəyə götürə bilər, habelə müvafiq qərar (müqavilə) əsasında həmin torpaqdan daimi və ya müvəqqəti istifadə edə bilər. Bu sahədə məhdudiyyət olduğu halda, o cümlədən, özəlləşdirilmiş obyektlərin mülkiyyətçiləri əcnəbi və ya vətəndaşlığı olmayan şəxs, xarici hüquqi şəxs olduqda isə o, torpaq sahəsini satınalma hüququ olmadan icarəyə götürə bilər.

Azərbaycan Respublikasının
Ədliyyə Nazirliyi