# **LGAF CƏRÇİVƏSİNİN YEKUN VARİANTI**

# **7 Noyabr 2013**

# **LGAF-ın Panelləri**

Doqquz panel vardır.Aşağıdakı cədvəl doqquz mövzuları təsvir edir:

Panel Mövzuları

|  |
| --- |
| Panel 1 Daşınmaz Əmlaka Sahiblik Hüququnun Tanınması |
| Panel 2 Meşə və İctimai Torpaqlar və Kənd Torpaqlarından İstifadə üzrə Qaydalar  |
| Panel 3 Şəhər Daşınmaz Əmlakından İstifadə, Planlaşdırma və |
| Panel 4 Dövlət Daşınmaz Əmlak Menecmentliyi |
| Panel 5 Dövlət Torpaqlarının Özəl İstifadəyə Transferi Aydın, Şəffaf və Rəqabətli Proseslə aparılır  |
| Panel 6 Daşınmaz Əmlak haqqında Məlumatın İctimaiyyətə Təmin edilməsi |
| Panel 7 Daşınmaz Əmlakın Dəyərləndirilməsi və Vergiqoyma |
| Panel 8 Mübahisələrin Həlli |
| Panel 9 İnstitusional Tədbirlər və Siyasətlərə Nəzər |

LGAF çərçivəsi 27 *saydadaşınmaz əmlakın*/ *torpağın idarə edilməsi göstəricilərindən ibarətdir ki,*(LGI) bunlar panel mövzuları əhatə edir.Hər bir göstərici əvvəlcədən kodlaşdırılan (A-dan D-yə qədər olan miqyasla) bir sıra “ölçü meyarlarına” bölünür.LGAF-da cəmi 116 ölçü meyarı vardır.

Mövzular üzrə bölünən doqquz ekspert panelləri əvvəlcədən kodlardırılan cavablar sıyahısından münasib cavabı seçməklə ölçü meyarını dərəcələyəcəkdir.Panel müzakirələr hazırlıq məlumatının toplanması və “ekspert tədqiqatçı” tərəfindən aparılan təhlillərə əsaslanır.

**LGAF-ın Strukturu (yəni, Panel 1)**

Ölçü Meyarının Ümumi Strukturu

|  |  |
| --- | --- |
| **LGI-X, Ölçü Meyarı****No.** | **Qiymətləndirmə** |
| **Ölçü meyarının qısa təsviri**  | A – Meyarın təsviri torpağın ən yaxşı idarəçilik ssenarisi üzrə ən yaxşı variantdır. B – Meyarın təsviri torpağın ən yaxşı idarəçilik proqresinə doğru ikinci ən yaxşı variantdırC – Meyarın təsviri torpağın ən yaxşı idarəçilik kriteriyasına cavab verməkdə çətinlik çəkir lakin bəzi səylər göstərilməkdədirD – Torpağın yaxşı idarə olunmasının işləkliyini göstərən səylər yoxdur.  |

Aşağıdakı cədvəllərdə doqquz panelin mövzularının ümumi təsviri verilmişdir.Hər bir panelə torpağın idarə edilməsi göstəricilərinin, eləcə də ölçü meyarları və qiymətləndirilən dərəcələri təmin edilir.

# **Panel 1: Daşınmaz Əmlak üzərində Hüquqların Tanınması**

## ***Göstəricilər***

## **Hüquqların Kontinuumunun (Davamlılığının) Tanınması**: qanun fərdlərə məxsus bır sıra hüquqları tanıyır, (icarədarın ikinci dərəcəli hüquqları, yardarların (kropperlər), qadınların və s. hüquqları.)

## **Hüquqlara hörmətlə yanaşılması və hüquqların icrasının təmini**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Panel** | **LGI** | **Meyar.** | ***Torpağın İdarə edilməsi Göstəricisi 1 Hüquqların* Kontinuumunun (Davamlılığının) Tanınması**: qanun fərdlərə məxsus bır sıra hüquqları tanıyır, (icarədarın ikinci dərəcəli hüquqları, yardarların (kropperlər), qadınların və s. hüquqları.) |
| 1 | 1 | 1 | Fərdlərin kənd torpaqlarına sahiblik hüquqları qanunla tanınır və praktikada qorunur.  |
|  | **A – Mövcud hüquqi çərçivə kənd əhalisinin 90%-dən çoxunun malik olduğu hüquqları tanıyır və qoruyur** |
| **B – Mövcud hüquqi çərçivə kənd əhalisinin 70%- 90%-dən çoxunun malik olduğu hüquqları tanıyır və qoruyur** |
| **C – Mövcud hüquqi çərçivə kənd əhalisinin 50%-70%-dən çoxunun malik olduğu hüquqları tanıyır və qoruyur** |
| **D – Mövcud hüquqi çərçivə kənd əhalisinin 50%-dən azının malik olduğu hüquqları tanıyır və qoruyur** |
| 1 | 1 | 2 | Ənənəyə əsaslanan sahiblik hüquqları qanunla tanınır və praktikada qorunur  |
|  | A: Ənənəyə əsaslanan bütün hüquqlar qanunla tanınır və effektiv qorunur  |
| B: Ənənəyə əsaslanan bütün hüquqlar qanunla tanınır və lakin praktikada qismən qorunur |
| C: Ənənəyə əsaslanan hüquqlar qismən qanunla tanınır və effektiv qorunur  |
| D: Ənənəyə əsaslanan hüquqlar qanunla tanınmır və praktikada qorunmur |
| 1 | 1 | 3 | Torpaq və Meşələr üzərində yerli əhaliyə məxsus hüquqlar qanunla tanınır və praktikada qorunur.  |
|  | A: Yerli əhaliyə məxsus hüquqlar qanunla tanınır və praktikada qorunur. |
| B: Yerli əhaliyə məxsus hüquqlar qanunla tanınır lakin qismən qorunur. |
| C: Yerli əhaliyə məxsus hüquqlar qorunsa da qanunla tanınmır  |
| D: Yerli əhaliyə məxsus hüquqlar qanunla tanınmır və praktikada qorunmur. |
| 1 | 1 | 4 | Şəhər torpaqlarında sahiblik hüquqlarıqanunla tanınır və praktikada qorunur. |
|  | **A – Mövcud hüquqi çərçivə şəhər əhalisinin 90%-dən çoxunun malik olduğu hüquqları tanıyır.** |
| **B – Mövcud hüquqi çərçivə şəhər əhalisinin 70%- 90%-dən çoxunun malik olduğu hüquqları tanıyır.** |
| **C – Mövcud hüquqi çərçivə şəhər əhalisinin 50%-70%-dən çoxunun malik olduğu hüquqları tanıyır.** |
| **D – Mövcud hüquqi çərçivə şəhər əhalisinin 50%-dən azının malik olduğu hüquqları tanıyır.** |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Panel** | **LGI** | **Meyar** | ***Torpağın İdarə edilməsi Göstəricisi 2******Hüquqlara hörmət edilməsi və qanunla icra edilməsi*** |
| 1 | 2 | 1 | **Sahibliyin fərdiləşdirilməsi üçün imkanlar mövcuddur və əldə edilə bilər.** |
|  | **A – Əgər azu olunarsa, Qanun torpağa adətə əsasən və eləcə də qrup və kollektiv surətdə sahiblənlənənlər üçün qismən və ya təmamilə Daşınmaz Əmlak mülkiyyətini/istifadəni fərdiləşdirmək üçün imkanları təmin edir. Belə prosedur həm həyata keçirilə biləndir, həm də aydın surətdə izah olunur, mühafizə olunur və təcrübədə tətbiq olunur.**  |
| **B –Əgər azu olunarsa, Qanun torpağa adətə əsasən və eləcə də qrup və kollektiv surətdə sahiblənlənənlər üçün qismən və ya təmamilə Daşınmaz Əmlak mülkiyyətini/istifadəni fərdiləşdirmək üçün imkanları təmin edir. Belə prosedur həyata keçirilə biləndir və sui-istifadə hallarına qarşı əsas müddəalar daxil edilmişdir lakin praktikada heç də həmişə yerinə yetirilmir və çox hallarda ayrı-seçkilik üsulu ilə tətbiq olunur.**  |
| **C –Əgər azu olunarsa, Qanun torpağa adətə əsasən və eləcə də qrup və kollektiv surətdə sahiblənlənənlər üçün qismən və ya təmamilə Daşınmaz Əmlak mülkiyyətini/istifadəni fərdiləşdirmək üçün imkanları təmin edir. Belə prosedurun həyata keçirilməsi mümkün deyil və ya aydın deyil, böyük miqyasda ayrı-seçkilik yaradır, hətta bundan ziyan çəkənlərin şikayət ilə müraciət etmək imkanı yoxdur.**  |
| **D – Baxmayaraq ki, azu olunar, Qanun torpağa adətə əsasən və eləcə də qrup və kollektiv surətdə sahiblənlənənlər üçün qismən və ya təmamilə Daşınmaz Əmlak mülkiyyətini/istifadəni fərdiləşdirmək üçün imkanları təmin etmir.** |
| 1 | 2 | 2 | **Kənd rayonlarında olan fərdi Daşınmaz Əmlaklar formal surətdə qeydiyyatdan keçmiş və xəritələnmişdir** |
|  | **A – Kənd rayonlarında olan fərdi Daşınmaz Əmlakların 90%-dən çoxu formal surətdə qeydiyyatdan keçmiş və xəritələnmişdir.** |
| **B – Kənd rayonlarında olan fərdi Daşınmaz Əmlakların 70-90%-i formal surətdə qeydiyyatdan keçmişdir.** |
| **C – Kənd rayonlarında olan fərdi Daşınmaz Əmlakların 50-70%-i formal surətdə qeydiyyatdan keçmişdir.** |
| **D – Kənd rayonlarında olan fərdi Daşınmaz Əmlakların 50%-dən azı formal surətdə qeydiyyatdan keçmişdir.** |
| 1 | 2 | 3 | **Şəhər sahələrində olan fərdi Daşınmaz Əmlaklar formal surətdə qeydiyyatdan keçmiş və xəritələnmişdir.**  |
|  | **A – Şəhərlərdə fərdi Daşınmaz Əmlakların 90%-dən çoxu formal surətdə qeydiyyatdan keçmiş və xəritələnmişdir.** |
| **B – Şəhərlərdə fərdi Daşınmaz Əmlakların 70-90%-i formal surətdə qeydiyyatdan keçmişdir.** |
| **C – Şəhərlərdə fərdi Daşınmaz Əmlakların 50-70%-i formal surətdə qeydiyyatdan keçmişdir.** |
| **D – Şəhərlərdə fərdi Daşınmaz Əmlakların 50%-dən azı formal surətdə qeydiyyatdan keçmişdir.** |
| 1 | 2 | 4 | Qanunsuz torpaq satışlarının sayı azdır. |
|  | A: Əgər varsa, çox as sayda torpağa aid qeyri-qanuni əməliyyatlar praktikada baş verir və qeyri-qanuni satışların mövcud olmasını birmənalı surətdə müəyyənləşdirmək üçün mexanizmlər mövcuddur və müntəzəm surətdə tətbiq olunur.  |
| B: Torpağa aid qeyri-qanuni əməliyyatların sayı azdır və bəziləri birmənalı şəkildə müntəzəm əsasda aşkar olunur.  |
| C: Torpağa aid qeyri-qanuni əməliyyatların sayı çoxdur və bəziləri birmənalı şəkildə müntəzəm əsasda aşkar olunur.  |
| D: Torpağa aid qeyri-qanuni əməliyyatların sayı çoxdur və heç biri birmənalı şəkildə müntəzəm əsasda aşkar olunmur.  |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 5 | Qeyri-qanuni icarə əməliyyatlarının sayı azdır. The number of illegal lease transactions is low. |
|  | A: Torpaqların icarəyə verilməsi üzrə mövcud məhdudiyyətlər, əgər varsa, aydın surətdə aşkar edilir, geniş surətdə qəbul edilir və təmamilə icra edilir.  |
| B: Torpaqların icarəyə verilməsi üzrə mövcud məhdudiyyətlər, əgər varsa, aydın surətdə aşkar edilir, əsaslandırılır və cəmiyyətin bütün hissələri tərəfindən qəbul edilir lakin torpaq istifadəçilər tərəfindən təmamilə başa düşülmür, bu səbəbdən qismən icra olunur.  |
| C: Torpaqların icarəyə verilməsi üzrə mövcud məhdudiyyətlər aydın surətdə aşkar edilir, lakin təmamilə əsaslandırılmır və ya torpaq istifadəçilər tərəfindən başa düşülmür, bu səbəbdən qismən icra olunur.  |
| D: Torpaqların icarəyə verilməsi üzrə mövcud məhdudiyyətlərə bir qayda olaraq məhəl qoyulmur. |
| 1 | 2 | 6 | **Qadınların əmək hüquqları qeydiyyata alınır** |
|  | **A – Fiziki şəxrlərin adına qeydiyyatdan keçmiş Daşınmaz Əmlakların 45% -dən çoxu istər fərdi şəkildə istər də birgə şəkildə qadınların adına qeydiyyatdan keçmişdir.** |
| **B – Fiziki şəxrlərin adına qeydiyyatdan keçmiş Daşınmaz Əmlakların 35-45% -i istər fərdi şəkildə istər də birgə şəkildə qadınların adına qeydiyyatdan keçmişdir.** |
| **C – Fiziki şəxrlərin adına qeydiyyatdan keçmiş Daşınmaz Əmlakların 15-35% -i istər fərdi şəkildə istər də birgə şəkildə qadınların adına qeydiyyatdan keçmişdir.** |
| **D – Fiziki şəxrlərin adına qeydiyyatdan keçmiş Daşınmaz Əmlakların 15%-dən azı istər fərdi şəkildə istər də birgə şəkildə qadınların adına qeydiyyatdan keçmişdir.** |
| 1 | 2 | 7 | Qadınların torpaq üzərində əmlak hüquqları qanunda və praktikada kişilərin hüquqları ilə bərabərdir.  |
|  | A: Qadınların torpaq üzərində əmlak hüquqları qanunda və praktikada həm nəsil boyu həm də nəsil daxilində kişilərin hüquqları ilə bərabərdir. |
| B: Qadınların əmlak hüquqları ilə kişilərin əmlak hüquqları arasında bərabərlik qanunda təsbit edilmişdir və praktikada əksər hallarda icra edilir.  |
| C: Qadınların əmlak hüquqları ilə kişilərin əmlak hüquqları arasında bərabərlik qanunda təsbit edilmişdir lakin belə hüquqların icrasında əhəmiyyətli dərəcədə məhdudiyyətlər vardır. |
| D: Qadınların əmlak hüquqları ilə kişilərin əmlak hüquqları arasında bərabərlik qanunda təsbit edilməmişdir. |

# **Panel 2: Meşə və İctimai Torpaqlar və Kənd Torpaqlarından İstifadə üzrə Qaydalar**

## ***Göstəricilər***

## 1. Meşə və ictimai torpaqlar üzərində hüquqlar

## 2.Kənd torpaqlarından istifadə qaydalarının effektivliyi və bərabərlik məsələləri

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Panel** | **LGI** | **Meyar** | ***Torpağın İdarə edilməsi Göstəricisi3******Meşə və ictimai torpaqlar üzərində hüquqlar*** |
| 2 | 1 | 1 | Meşə və ictimai torpaqlar aydın surətdə qanunda müəyyən edilmiş və istifadə üçün məsuliyyət aydın surətdə təyin edilmişdir  |
|  | A:Meşə və ictimai torpaqlar aydın surətdə qanunda müəyyən edilmiş və istifadə üçün məsuliyyət birmənalı surətdə təyin edilmişdir. |
| B: Meşə və ictimai torpaqlar aydın surətdə qanunda müəyyən edilmiş və istifadə üçün məsuliyyət aydın surətdə təyin edilmişdir lakin icrasında ikimənalığa yol verilir.  |
| C: Meşə və ictimai torpaqlar aydın surətdə qanunda müəyyən edilməmiş və istifadə üçün məsuliyyət aydın surətdə təyin edilmişdir |
| D: Meşə və ictimai torpaqlar aydın surətdə qanunda müəyyən edilməmiş və istifadə üçün məsuliyyət təyin edilməmişdir |
| 2 | 1 | 2 | **Kənd yerlərində qrupların hüquqları formal surətdə tanınır və icrası təmin edilə bilər.**  |
|  | **A – Kənd yerlərində bir çox qrupların sahibləndirkləri hüquqlar tanınır və qrupların daxili təşkilatları və ya belə qrupların qanuni nümayəndələri ilə bağlı aydın şəkildə müəyyən olunmuş qaydalar vardır və icrası təmin edilə bilər.** |
| **B – Kənd yerlərində bir çox qrupların sahibləndirkləri hüquqlar tanınır və belə qruplar digər qanun (şirkətlər haqqında qanunla) əsasında qanuni nümayəndə imkanından istifadə edə bilirlər.** |
| **C – Kənd yerlərində bir çox qrupların sahibləndirkləri hüquqlar tanınır və belə qrupların qanuni nümayəndə imkanından istifadə və ya qrupların daxili təşkilatlanmaları məsələlələri qaydalarla tənzimlənmir.**  |
| **D – Kənd yerlərində bir çox qrupların sahibləndirkləri hüquqlar formal surətdə tanınmır.** |
| 2 | 1 | 3 | İstifadəçilərin torpaq üzərində əsas təbii ehtiyyatlar üzrə hüquqları (balıqçılıq daxil olmaqla) qanunla tanınır və praktikada qorunur.  |
|  | A: İstifadəçilərin torpaq üzərində əsas təbii ehtiyyatlar üzrə hüquqları qanunla tanınır və praktikada effektiv surətdə və lazımınca qorunur. |
| B: İstifadəçilərin torpaq üzərində əsas təbii ehtiyyatlar üzrə hüquqları qanunla tanınır lakin onlardan bəziləri praktikada effektiv surətdə qorunur lakin icrası çətindir və çox vaxt aparır. |
| C: İstifadəçilərin əsas təbii ehtiyyatlar üzrə hüquqları qanunla tanınmırlakin bütün hallarda “de fakto”olaraq qorunur.  |
| D: İstifadəçilərin əsas təbii ehtiyyatlar üzrə hüquqları qanunla tanınmırvə praktikada qorunmur. |
| 2 | 1 | 4 | Ictimai torpaqlar üzərində və onlarin səthindəki təbii ehtiyyatlar üzərində çoxdəfəli hüquqlar qanunla mövcud ola bilər. |
|  | A: Çoxdəfəli hüquqların birgə mövcudluğu qanunla mümkündür və praktikada hörmətlə yanaşılır , istənilən yaranan mübahisələr cəld surətdə həll edilir. |
| B: Çoxdəfəli hüquqların birgə mövcudluğu qanunla mümkündür və praktikada hörmətlə yanaşılır , lakin mübahisələri həll etmək üçün mexanizmlər çox vaxt qeyri-adekvatdır . |
|  | C: Çoxdəfəli hüquqların birgə mövcudluğu qanunla mümkündür lakin praktikada nadir hallarda hörmətlə yanaşılır |
| D: Çoxdəfəli hüquqların birgə mövcudluğu qanunla mümkün deyildir. |
| 2 | 1 | 5 | Eyni torpaq sahələri və üzərindəki təbii ehtiyyatlar üzrə(məsələn, ağaclar) çoxdəfəli hüquqlar qanunla birgə mövcud ola bilər.  |
|  | A: Çoxdəfəli hüquqların birgə mövcudluğu qanunla mümkündür və praktikada hörmətlə yanaşılır , istənilən yaranan mübahisələr cəld surətdə həll edilir. |
| B: Çoxdəfəli hüquqların birgə mövcudluğu qanunla mümkündür və praktikada hörmətlə yanaşılır , lakin mübahisələri həll etmək üçün mexanizmlər çox vaxt qeyri-adekvatdır . |
| C: Çoxdəfəli hüquqların birgə mövcudluğu qanunla mümkündür lakin praktikada nadir hallarda hörmətlə yanaşılır |
| D: Çoxdəfəli hüquqların birgə mövcudluğu qanunla mümkün deyildir. |
| 2 | 1 | 6 | Eyni torpaq sahələri və üzərində yerləşən mədən/digər yer-altı ehtiyyatlar üzrə çoxdəfəli hüquqlar qanunla birgə mövcud ola bilər. |
|  | A: Torpaq və mədən hüquqlarının birgə mövcudluğu qanunla mümkündür və praktikada hörmətlə yanaşılır , istənilən yaranan mübahisələr cəld surətdə həll edilir. |
| B: Torpaq və mədən hüquqlarının birgə mövcudluğu qanunla mümkündür və praktikada hörmətlə yanaşılır , lakin mübahisələri həll etmək üçün mexanizmlər çox vaxt qeyri-adekvatdır . |
| C: Çoxdəfəli hüquqların birgə mövcudluğu qanunla mümkündür lakin praktikada nadir hallarda hörmətlə yanaşılır |
| D: Çoxdəfəli hüquqların birgə mövcudluğu qanunla mümkün deyildir. |
| 2 | 1 | 7 | Qrup hüquqlarının xəritəyə alınması və qeydiyyatdan keçirilməsi üzrə istifadə imkanları mövcuddur  |
|  | A: Qanun torpaq üzərində ənənə, qrup və ya kollektiv sahibliyə məxsus imkanlar təmin edir ki, əgər onlar istərlərsə, belə hüquqları qrupun adına qeydə alsın və xəritəsin çəksin. Bunun icrası üçün prosedurlar yaralıdır, aydın tərtib edilmiş, qorunur və praktikada icra edilir.  |
| B: Qanun torpaq üzərində ənənə, qrup və ya kollektiv sahibliyə məxsus imkanlar təmin edir ki, əgər onlar istərlərsə, belə hüquqları qrupun adına qeydə alsın və xəritəsin çəksin. Bunun icrası üçün prosedurlar yaralıdır, sui-istifadəyə qarşı müddəalara malikdir. |
| C: Qanun torpaq üzərində ənənə, qrup və ya kollektiv sahibliyə məxsus imkanlar təmin edir ki, əgər onlar istərlərsə, belə hüquqları qrupun adına qeydə alsın və xəritəsin çəksin. Bunun icrası üçün prosedurlar yaralı və aydın deyil və icrada qərarverməyə böyük yer verilir.  |
| D: Tələbat olmasına baxmayaraq, qanunda torpaq üzərində ənənə, qrup və ya kollektiv sahibliyə məxsus, əgər onlar istərlərsə, belə hüquqları qrupun adına qeydə alınması və xəritəsinin çəkilməsi üçün imkanlar yoxdur.  |
| 2 | 1 | 8 | İcma torpaqların sərhədlərinin demarkasiyası. |
|  | **A.İcmalara və ya yerli əhaliyə məxsus Daşınmaz Əmlakların 70%-dən çoxunun həddləri demarkasiya olunmuş və baxışdan keçirilmiş/xəritəsi hazırlanmış və həmin torpağa müvafiq iddialar qeydiyyatdan keçmişdir.** |
| **B – İcmalara və ya yerli əhaliyə məxsus Daşınmaz Əmlakların 40-70%-nin həddləri demarkasiya olunmuş və baxışdan keçirilmiş/xəritəsi hazırlanmış və həmin torpağa müvafiq iddialar qeydiyyatdan keçmişdir.** |
| **C – İcmalara və ya yerli əhaliyə məxsus Daşınmaz Əmlakların 10-40%-nin həddləri demarkasiya olunmuş və baxışdan keçirilmiş/xəritəsi hazırlanmış və həmin torpağa müvafiq iddialar qeydiyyatdan keçmişdir.** |
| **D – İcmalara və ya yerli əhaliyə məxsus Daşınmaz Əmlakların 10%-dən azının həddləri demarkasiya olunmuş və baxışdan keçirilmiş/xəritəsi hazırlanmış və həmin torpağa müvafiq iddialar qeydiyyatdan keçmişdir.** |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Panel** | **LGI** | **Meyar** | ***Torpağın İdarə edilməsi Göstəricisi4******Kənd torpaqlarından istifadə qaydalarının effektivliyi və hüquqların bərabərliyi*** |
| 2 | 2 | 1 | torpaqlarından istifadəyə dair məhdudiyyətlərlə bağlı qaydalar əsaslandırılır və icrası təmin edilir. |
|  | A: Kənd torpaqlarından istifadəyə dair məhdudiyyətlərlə bağlı qaydalar effektiv surətdə ictimai marağa xidmət edir və icrası təmin edilir. |
| B: Kənd torpaqlarından istifadəyə dair məhdudiyyətlərlə bağlı qaydalar effektiv surətdə ictimai marağa xidmət edir lakin icrası zəif surətdə təmin edilir. |
| C: Qaydalar effektiv surətdə ictimai marağa xidmət etmir və icrasının təmin edilməsi çətindir. |
| D: Qaydalar nadir hallarda effektiv surətdə ictimai marağa xidmət edir lakin icrası təmin edilə bilər.  |
| 2 | 2 | 2 | Kənd torpaları üzərində sahibliyin ötürülməsi (transferi) üzrə məhdudiyyətlər ictimai siyasət məqsədlərinə effektiv surətdə xidmət edir.  |
|  | A: Qaydalar toplusu vardır ki, bu qaydaları əsaslandırarkən daha çox ümumi ictimai maraq əsas götürülür və belə hüquqların tanınması təmin edilir. |
| B – Qaydalar toplusu vardır ki, bu qaydaları əsaslandırarkən daha çox ümumi ictimai maraq əsas götürülür lakin belə hüquqların tanınması təmin edilmir. |
| C – Qaydalar toplusu vardır ki, bu qaydaları əsaslandırarkən ümumiyyətlə ümumi ictimai maraq əsas götürülmür lakin onun icrası təmin edilmir. |
| D – Qaydalar toplusu vardır ki, bu qaydaları əsaslandırarkən ümumiyyətlə ümumi ictimai maraq əsas götürülmür və onun icrası təmin edilir. |
| 2 | 2 | 3 | **Kənd yerlərində Daşınmaz Əmlakdan istifadə planlarının hazırlanması və ya ona düzəlişlər edilməsi ictimaiyyətin fikri əsasında aparılır və nəticədə yaranan yük paylaşdırılır.**  |
|  | A: Kənd yerlərində Daşınmaz Əmlakdan istifadə planlarının (köçürülmə daxil olmaqla) hazırlanması və ya ona düzəlişlər edilməsi ictimaiyyətin fikri tələb olunur və onların rəyləri əsasında aparılır və müvafiq qərarların qəbul edilməsi üçün şəffaf və ictimai proses mövcuddur. |
| B: Kənd yerlərində Daşınmaz Əmlakdan istifadə planlarının (köçürülmə daxil olmaqla) hazırlanması və ya ona düzəlişlər edilməsi ictimaiyyətin fikri tələb olunur və onların rəyləri əsasında aparılır lakin müvafiq qərarlar qeyri-şəffaf proseslə qəbul edilir. |
| C: Kənd yerlərində Daşınmaz Əmlakdan istifadə planlarının (köçürülmə daxil olmaqla) hazırlanması və ya ona düzəlişlər edilməsi ictimaiyyətin fikri tələb olunur və onların rəyləri əsasında aparılır lakinonların rəyləri torpaqdan istifadə planlarının yekunlaşdırılmasında əks olunmur.  |
| D: Kənd yerlərində Daşınmaz Əmlakdan istifadə planlarının (köçürülmə daxil olmaqla) hazırlanması və ya ona düzəlişlər edilməsi ictimaiyyətin fikri tələb olunmur |
| 2 | 2 | 4 | Kənd torpaqlarından istifadə dəyişərsə çevik surətdə təyinatlı istifadəyə transfer edilir.  |
|  | A: Son 3 ildə torpaqların 70%-dən çoxunda torpaqdan istifadə təyinatında dəyişiklik baş vermişdir (yəni, meşə, otlaqlar, bataqlıqlar, milli parklar və s.)  |
| B: Son 3 ildə torpaqların 50%-70%-də torpaqdan istifadə təyinatında dəyişiklik baş vermişdir (yəni, meşə, otlaqlar, bataqlıqlar, milli parklar və s.) |
| C: Son 3 ildə torpaqların 30%-50%-də çoxunda torpaqdan istifadə təyinatında dəyişiklik baş vermişdir (yəni, meşə, otlaqlar, bataqlıqlar, milli parklar və s.) |
| D: Son 3 ildə torpaqların 30%-dən azında torpaqdan istifadə təyinatında dəyişiklik baş vermişdir (yəni, meşə, otlaqlar, bataqlıqlar, milli parklar və s.) |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 2 | 2 | 5 | Kənd torpaqlarının yeni istifadəyə verilməsi ictimai prosesdir və mövcud hüquqları qoruyur.  |
|  | A: Kənd torpaqlarının yeni istifadəyə verilməsi effektiv mexanizmə malik ictimai prosesdir və mövcud hüquqları qoruyur və torpaqdan istifadə məhdudlaşdırıldığı halda itirilmiş sahələrə görə kompensasiya ödənilir.  |
| B: Kənd torpaqlarının yeni istifadəyə verilməsi ictimai və aydın prosesdir lakin mövcud hüquqların qorunması təmamilə effektiv deyildir. |
| C: Kənd torpaqlarının yeni istifadəyə verilməsi ictimai proses deyildir lakin bütün hallarda mövcud hüquqların qorunması üçün tədbirlər görülür. |
| D:. Kənd torpaqlarının yeni istifadəyə verilməsi ictimai proses deyildir və mövcud hüquqlara məhəl qoyulmur və ya əksər hallarda çevik surətdə kompensasiya ödənilmir. |
| 2 | 2 | 6 | Qorunan kənd torpaqlarından istifadə (yəni, meşə, otlaqlar, bataqlıqlar, milli parklar və s.) planları faktiki istifadə ilə uyğundur.  |
|  | A: Qeyd edilməyən məqsəd üçün ayrılmış torpaq hissələrinin mövcud qanunvericiliyə zidd istifadəsinin payı10%-dən azdır.  |
| B: Qeyd edilməyən məqsəd üçün ayrılmış torpaq hissələrinin mövcud qanunvericiliyə zidd istifadəsinin payı10%-30% civarındadır. |
| C: Qeyd edilməyən məqsəd üçün ayrılmış torpaq hissələrinin mövcud qanunvericiliyə zidd istifadəsinin payı30%-50% civarındadır |
| D: Qeyd edilməyən məqsəd üçün ayrılmış torpaq hissələrinin mövcud qanunvericiliyə zidd istifadəsinin payı50%-dən artıqdır. |

# **Panel 3: Şəhər Daşınmaz Əmlakından/torpaqlarından İstifadə, Planlaşdırma və İnkişaf**

## ***Göstəricilər***

## **1. Hüquqların məhdudlaşdırılması**: torpaq üzərində hüquqların qeyri-real standartlara uyğun olması şərtini daşımır.

## **2. Torpaqdan istifadə hüquqlarının şəffaflığı**: torpaqdan istifadə və idarə olunma qaydalarında dəyişiklik şəffaf qaydada aparılır və təkcə spesifik qruplar üçün deyil cəmiyyət üçün də əhəmiyyətli faydalar təmin edir.

## **3. Şəhər torpaqlarından istifadənin planlaşdırılması prosesinin səmərəliliyi**: torpaqdan istifadə planları cari xarakter daşıyır, icra olunur və insanları qeyri-rəsmi yollardan istifadəyə təhrik etmir və şəhərin böyüməsi tələbatına cavab verir.

## **4. Daşınmaz Əmlakın/Torpaqdan istifədənin məhdudlaşdırılmasının icra sürəti və proqnozlaşdırma imkanı**: şəhərin böyüməsi ilə bağlı icazələr cəld surətdə verilir və əsaslandırılmış tələbatlara əsasən aparılır.

**5.Şəhər ərazilərində sahibliyin tənzimlənməsi sxemləri**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Panel** | **LGI** | **Meyar** | ***Torpağın İdarə edilməsi Göstəricisi5******Hüquqların məhdudlaşdırılması: torpaq üzərində hüquqların qeyri-real standartlara uyğun olması şərti yoxdur.***  |
| 3 | 1 | 1 | Şəhər Daşınmaz Əmlaklarında torpağa sahiblik və sahibliyin ötürülməri (transferi) üzrə məhdudiyyətlər ictimai marağın məqsədlərinə xidmət edir.  |
|  | A – Qaydalar toplusu vardır ki, bu qaydaları əsaslandırarkən daha çox ümumi ictimai maraq əsas götürülür və belə hüquqların tanınması təmin edilir. |
| B – Qaydalar toplusu vardır ki, bu qaydaları əsaslandırarkən daha çox ümumi ictimai maraq əsas götürülür lakin belə hüquqların tanınması təmin edilmir. |
| C – Qaydalar toplusu vardır ki, bu qaydaları əsaslandırarkən ümumiyyətlə ümumi ictimai maraq əsas götürülmür lakin onun icrası təmin edilmir. |
| D – Qaydalar toplusu vardır ki, bu qaydaları əsaslandırarkən ümumiyyətlə ümumi ictimai maraq əsas götürülmür və onun icrası təmin edilir. |
| 3 | 1 | 2 | Şəhər Daşınmaz Əmlaklarından istifadə (fəlakətlərlə bağlı risk) üzrə məhdudiyyətlər ictimai marağın məqsədlərinə xidmət edir. |
|  | A – Qaydalar toplusu vardır ki, bu qaydaları əsaslandırarkən daha çox ümumi ictimai maraq əsas götürülür və belə hüquqların tanınması təmin edilir. |
| B – Qaydalar toplusu vardır ki, bu qaydaları əsaslandırarkən daha çox ümumi ictimai maraq əsas götürülür lakin belə hüquqların tanınması təmin edilmir. |
| C – Qaydalar toplusu vardır ki, bu qaydaları əsaslandırarkən ümumiyyətlə ümumi ictimai maraq əsas götürülmür lakin onun icrası təmin edilmir. |
| D – Qaydalar toplusu vardır ki, bu qaydaları əsaslandırarkən ümumiyyətlə ümumi ictimai maraq əsas götürülmür və onun icrası təmin edilir. |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Panel** | **LGI** | **Meyar** | ***Torpağın İdarə edilməsi Göstəricisi6*****Torpaqdan istifadə hüquqlarının şəffaflığı**: torpaqdan istifadə və idarə olunma qaydalarında dəyişiklik şəffaf qaydada aparılır və təkcə spesifik qruplar üçün deyil cəmiyyət üçün də əhəmiyyətli faydalar təmin edir***.*** |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 3 | 2 | 1 | Şəhərin böyüməsi prosesi/infrastrukturun inkişafı prosesi şəffafdır və mövcud hüquqlara hörmətlə yanaşır.  |
|  | A:Şəhərin plana əsasən böyüməsi və infrastrukturun inkişafına dair məlumat ictimaiyyətə vaxtlı-vaxtında çatdırılır və zərər vurulan torpaq hüquqları məsələlərinin beynəlxalq səviyyədə tanınan standartlara uyğun həlli prosesi mövcuddur.  |
| B: Şəhərin plana əsasən böyüməsi və infrastrukturun inkişafına dair məlumat ictimaiyyətə vaxtlı-vaxtında çatdırılır və zərər vurulan torpaq hüquqları məsələlərinin beynəlxalq səviyyədə tanınan standartlara uyğun tam həlli prosesi mövcud deyil.  |
| C: Şəhərin plana əsasən böyüməsi və infrastrukturun inkişafına dair məlumat ictimaiyyətə vaxtlı-vaxtında çatdırılır və zərər vurulan torpaq hüquqları məsələləri ayrıca şəkildə həll edilir.  |
| D: Şəhərin plana əsasən böyüməsi və infrastrukturun inkişafına dair məlumat yoxdur.  |
| 3 | 2 | 2 | Şəhər torpaqlarından istifadə planları aydın ictimai prosesə və bütün iştirakçıların rəyinə əsaslanır. |
|  | **Daşınmaz Əmlakdan istifadə planlarının hazırlanmasında və ya ona düzəlişlər zamanı ictimaiyyətin fikri öyrənilir və yeni planların hazırlanması üçün məsul olan dövlət qurumu tərəfindən hazırlanan hesabatda ictimaiyyətin reaksiyası aydın şəkildə əks olunur. Bu barədə hesabat ictimaiyyət üçün təmin edilir.** |
| **B – Daşınmaz Əmlakdan istifadə planlarının hazırlanmasında və ya ona düzəlişlər zamanı ictimaiyyətin fikri öyrənilir və yeni planların hazırlanması üçün məsul olan dövlət qurumu tərəfindən istifadə olunur, lakin bunu həyata keçirən proses aydın deyil və ya hesabat ictimaiyyət üçün təmin edilmir.** |
| **C – Daşınmaz Əmlakdan istifadə planlarının hazırlanmasında və ya ona düzəlişlər zamanı ictimaiyyətin fikri öyrənilir lakin yeni planların hazırlanması zamanı ictiamiyyətin fikrinə məhəl qoyulmur.**  |
| **D – Daşınmaz Əmlakdan istifadə planlarının hazırlanmasında və ya ona düzəlişlər zamanı ictimaiyyətin fikri öyrənilmir.** |
| 3 | 2 | 3 | **Daşınmaz Əmlakdan istifadənin təyinatlı Daşınmaz Əmlak istifadəsinə faktiki dəyişiklikləri vaxtlı-vaxtında baş verir.** |
|  | **Son üç ildə Daşınmaz Əmlakdan istifadə təyinatında dəyişiklik olan Daşınmaz Əmlakların 70%-dən çoxu son istifadə məqsədinə görə dəyişikliyə məruz qalmışdır.**  |
| **B – Son üç ildə Daşınmaz Əmlakdan istifadə təyinatında dəyişiklik olan Daşınmaz Əmlakların 50%-70%-i son istifadə məqsədinə görə dəyişikliyə məruz qalmışdır.**  |
| **C – Son üç ildə Daşınmaz Əmlakdan istifadə təyinatında dəyişiklik olan Daşınmaz Əmlakların 30%-50%-i son istifadə məqsədinə görə dəyişikliyə məruz qalmışdır.**  |
| **D – Son üç ildə Daşınmaz Əmlakdan istifadə təyinatında dəyişiklik olan Daşınmaz Əmlakların 30%-dən azı son istifadə məqsədinə görə dəyişikliyə məruz qalmışdır.**  |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Panel** | **LGI** | **Meyar** | ***Torpağın İdarə edilməsi Göstəricisi7*****Şəhər torpaqlarından istifadənin planlaşdırılması prosesinin səmərəliliyi**: torpaqdan istifadə planları cari xarakter daşıyır, icra olunur və insanları qeyri-rəsmi yollardan istifadəyə təhrik etmir və şəhərin böyüməsi tələbatına cavab verir. |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 3 | 3 | 1 | Aşağı xərclə mənzillə təchiz etmə və xidmətlər təmin etmə siyasəti mövcuddur və mütərəqqi surətdə icra olunur.  |
|  | A: Aşağı xərclə mənzillə təchiz etmə və xidmətlər təmin etmə siyasəti və onun icrası üçün effektiv instrumentlər mövcuddur və bununla hamı üçün adekvat məskunlaşma təmin etmək üçün aydın trayektorita vardır.  |
| B: Aşağı xərclə mənzillə təchiz etmə və xidmətlər təmin etmə siyasəti mövcuddur lakin onun icrası həmişə effektiv deyildir. Nəticədə qeyri-adekvat məskunlaşmanın sayı azalır lakin hələ də yüksək olaraq qalır.  |
| C: Aşağı xərclə mənzillə təchiz etmə və xidmətlər təmin etmə siyasəti vardır lakin icrasında böyük boşluqlar vardır bu səbəbdən qeyri-adekvat məskunlaşmanın sayı artmaqdadır.  |
| D: Aşağı xərclə mənzillə təchiz etmə və xidmətlər təmin etmə siyasəti yoxdur və özəl qurumların mənzil bazarının aşağı səviyyəsində olan alıcılar üçün xidmət göstərməyi tələb edən müddəalar yoxdur.  |
| 3 | 3 | 2 | **Ölkənin ən böyük şəhərində şəhərin məkani genişlənməsinə Daşınmaz Əmlakdan istifadə planlaşdırılması effektiv surətdə nəzarət edir.** |
|  | **A – Ölkənin ən böyük şəhərində şəhər ərazisinin genişlənməsinə effektiv surətdə regional və müfəssəl qaydada tərtib edilmiş və gündəlik yenilənən Daşınmaz Əmlakdan istifadə planları iyerarxiyası tərəfindən nəzarət edilir.**  |
| **B – Ölkənin ən böyük şəhərlərində regional və müfəssəl qaydada tərtib edilmiş Daşınmaz Əmlakdan istifadə planları iyerarxiyası qanunla nəzərdə tutulsa da, praktikada şəhər ərazisinin genişlənməsi Daşınmaz Əmlakdan istifadə planlarının tam icrası olmadan infrastrukturun təminatı ilə idarə olunur.**  |
| **C – Ölkənin ən böyük şəhərlərində regional və müfəssəl qaydada tərtib edilmiş Daşınmaz Əmlakdan istifadə planları iyerarxiyası qanunla nəzərdə tutulsa da, praktikada şəhər ərazisinin genişlənməsi urbanizasiyadan sonra infrastrukturun təminatı ilə sistemsiz şəkildə idarə olunur.** |
| **D – Ölkənin ən böyük şəhərlərində regional və müfəssəl qaydada tərtib edilmiş Daşınmaz Əmlakdan istifadə planları iyerarxiyası qanunla nəzərdə tutulub tutulmasa da, praktikada şəhər ərazisinin genişlənməsi bir çox yeni inkişaf etməkdə olan sahələrdə kiçik infrastrukturun təminatı ilə sistemsiz şəkildə idarə olunur.** |
| 3 | 3 | 3 | Ölkənin dörd böyük şəhərində şəhərin inkişafına Daşınmaz Əmlakdan istifadə olanları effektiv nəzarət edir. |
|  | A – Urban inkişafda dörd böyük şəhərin inkişafı effektiv surətdə regional və müfəssəl qaydada tərtib edilmiş və gündəlik yenilənən Daşınmaz Əmlakdan istifadə planları iyerarxiyası tərəfindən nəzarət edilir.  |
| B – Ölkənin dörd böyük şəhərlərində regional və müfəssəl qaydada tərtib edilmiş Daşınmaz Əmlakdan istifadə planları iyerarxiyası qanunla nəzərdə tutulsa da, praktikada şəhər ərazisinin genişlənməsi Daşınmaz Əmlakdan istifadə planlarının tam icrası olmadan infrastrukturun təminatı ilə idarə olunur. |
| C – Ölkənin dörd böyük şəhərlərində regional və müfəssəl qaydada tərtib edilmiş Daşınmaz Əmlakdan istifadə planları iyerarxiyası qanunla nəzərdə tutulsa da, praktikada şəhər ərazisinin genişlənməsi urbanizasiyadan sonra infrastrukturun təminatı ilə sistemsiz şəkildə idarə olunur.. |
| D – Ölkənin dörd böyük şəhərlərində regional və müfəssəl qaydada tərtib edilmiş Daşınmaz Əmlakdan istifadə planları iyerarxiyası qanunla nəzərdə tutulub tutulmasa da, praktikada urban inkişaf bir çox yeni inkişaf etməkdə olan sahələrdə kiçik infrastrukturun təminatı ilə sistemsiz şəkildə idarə olunur. |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 3 | 3 | 4 | Planlaşdırma prosesləri şəhərin inkişafını idarə edə bilirlər. |
|  | A – Ölkənin ən böyük şəhərində, şəhərin planlaşdırılması prosesi/qurumu xidmət olunan obyektlərə/Daşınmaz Əmlaklara artmaqda olan təlabatı idarə etməyə qabildir və bu faktı şəhərdə olan bütün yeni məskunlaşma sahələrinin rəsmi surətdə aparılması dəlili ilə sübut etmək olar. |
| B – Ölkənin ən böyük şəhərində, şəhərin planlaşdırılması prosesi/qurumu xidmət olunan obyektlərə/Daşınmaz Əmlaklara artmaqda olan təlabatı idarə etməyə müəyyən dərəcədə qabildir və bu faktı şəhərdə olan bir çox yeni məskunlaşma sahələrinin rəsmi surətdə aparılması dəlili ilə sübut etmək olar. |
| C – Ölkənin ən böyük şəhərində, şəhərin planlaşdırılması prosesi/qurumu xidmət olunan obyektlərə/Daşınmaz Əmlaklara artmaqda olan təlabatı idarə etmək üçün səfərbər olunmuşdur və bu faktı şəhərdə olan bir çox yeni məskunlaşma sahələrinin rəsmi surətdə aparılması dəlili ilə sübut etmək olar. |
| D – Ölkənin ən böyük şəhərində, şəhərin planlaşdırılması prosesi/qurumu xidmət olunan obyektlərə/Daşınmaz Əmlaklara artmaqda olan təlabatı idarə edə bilmir və bu faktı şəhərdə olan bütün yeni məskunlaşma sahələrinin qeyri-rəsmi surətdə aparılması dəlili ilə sübut etmək olar.  |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Panel** | **LGI** | **Meyar** | ***Torpağın İdarə edilməsi Göstəricisi8******Torpaqdan məhdud istifadələrin icra sürəti və proqnozlaşdırılması: ərazi inkişaf icazələri cəld surətdə verilir və əsaslı tələbatlara əsaslanır.***  |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 3 | 4 | 1 | **Yaşayış evləri üçün tikinti icazələri üzrə müddəalar münasibdir, istifadə edilə bilir və uyğun surətdə icra olunur.** |
|  | **A – Tikinti üçün icazələrin alınması üçün tələbatlar texniki baxımdan əsaslandırılmış, əldə edilə biləndir və aydın surətdə ictimaiyyətə çatdırılır.** |
| **B – Tikinti üçün icazələrin alınması üçün tələbatlar texniki baxımdan əsaslandırılmış, əldə edilə biləndir lakin aydın surətdə ictimaiyyətə çatdırılmır.** |
| **C – Tikinti üçün icazələrin alınması üçün tələbatlar texniki baxımdan əsaslandırılmış lakin zərərçəkənlərin əksəriyyəti tərəfindən əldə edilə bilmir.**  |
| **D – Tikinti üçün icazələrin alınması üçün tələbatlar texniki-mühəndislik baxımdan olduqca mürəkkəbdir.**  |
| 3 | 4 | 2 | **Yaşayış evi üçün tikiniti icazə çevik surətdə və aşağı xərclər əldə edilə bilir.**  |
|  | **A – Tikinti icazələri üçün bütün ərizələr barədə qərarlar 3 ay müddətinə verilir.**  |
| **B – Tikinti icazələri üçün bütün ərizələr barədə qərarlar 6 ay müddətinə verilir.** |
| **C – Tikinti icazələri üçün bütün ərizələr barədə qərarlar 12 ay müddətinə verilir..** |
| **D – Tikinti icazələri üçün bütün ərizələr barədə qərarlar 12 aydan çox müddətə verilir.** |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Panel** | **LGI** | **Meyar** | ***Torpağın İdarə edilməsi Göstəricisi9******Şəhər ərazilərində sahibliyin tənzimlənməsi sxemləri***  |
| 3 | 5 | 1 | **Şəhər yaşayış evlərinin rəsmiləşdirilməsi real və istifadə edilə biləndir.** |
|  | **A – Şəhər ərazilərində mənzilin rəsmiləşdirilməsi üzrə tələbatlar aydın, başa-düşülə bilən, tətbiq edilə biləndir və şəffaf qaydada müvafiq surətdə icra edilir.** |
| **B – Şəhər ərazilərində mənzilin rəsmiləşdirilməsi üzrə tələbatlar aydın, başa-düşülə bilən, tətbiq edilə biləndir lakin şəffaf qaydada müvafiq surətdə icra edilmir.** |
| **C – Şəhər ərazilərində mənzilin rəsmiləşdirilməsi üzrə tələbatlar aydın, başa-düşülə bilən, tətbiq edilə bilən deyildir lakin bir qeyri-formal ərazilərdən olan bir çox ərizəçilər tələbatlara cavab verməyin öhdəsindən gəlirlər.**  |
| **D – Şəhər ərazilərində mənzil alışı üzrə tələbatlar belə vəziyyətdədir ki, mənzilin rəsmiləşdirilməsinin olduqca çətin hesab olunur.** |
| 3 | 5 | 2 | Qeyri formal sahiblik əsasında məskunlaşma olan şəhərlərdə, təhlükəsizlik, infrastruktur və mənzil təminatı üçün işlək strategiya mövcuddur.  |
|  | A: Mövcud qaydalar yeni qeyri-formal məskunlaşmalar üçün motivasiyalar vermir və torpaq hüquqlarının tənzimlənməsi və mövcud qeyri-formal məskunlar üçün xidmətlərin təmin edilməsi strategiyası mövcuddur.  |
| B: Torpaq hüquqlarının tənzimlənməsi və mövcud qeyri-formal məskunlar üçün xidmətlərin təmin edilməsi strategiyası mövcuddur lakinmMövcud qaydalar yeni qeyri-formal məskunlaşmalar üçün motivasiyalar verir. |
| C: Şəhərdə qeyri formal məskunlaşma ilə bağlı strategiyalar mövcuddur lakin yalnız ya torpaq ya da xidmətlərə yönəlir. |
| D: Nə proses var nə də prosesin icrası üçün strategiya var. |
| 3 | 5 | 3 | **Kondominium rejimi ümumi mülkiyyətinin müvafiq idarəçiliyinə və qeydiyyata alınmasına imkan verir (avtomobil yolu, dayanacağı, bağlar, pilləkənlər, və s.) idarəçiliyi).** |
|  | **A - Yaşayış evlərinin(kondominiumlar) ümumi mülkiyyətdə olması tanınır və belə ictimai mülkiyyəti idarə etmək və istismar etmək üçün qanunda müvafiq tədbirləri təsbit edən aydın müddəalar var.** |
| **B – Yaşayış evlərinin(kondominiumlar) ümumi mülkiyyətdə olması tanınır lakin belə ictimai mülkiyyəti idarə etmək və istismar etmək üçün qanunda müvafiq tədbirləri təsbit edən aydın müddəalar yoxdur.** |
| **C – Yaşayış evlərinin(kondominiumlar) ümumi mülkiyyətdə olması müəyyən dərəcədə tanınır lakin belə ictimai mülkiyyəti idarə etmək və istismar etmək üçün qanunda müvafiq tədbirləri təsbit edən müddəalar yoxdur.** |
| **D – Yaşayış evlərinin(kondominiumlar) ümumi mülkiyyətdə olması qeydə alınmamışdır.** |

# **Panel 4: Dövlət Torpaqlarının İdarə edilməsi**

***Göstəricilər***

## **1. Dövlət torpaqlarının müəyyən edilməsi və aydın idarə edilməsi**: dövlət torpaqlarına sahiblik aydın müəyyən olunmuşdur və ictimai məqsədlərə effektiv surətdə xidmət edir, və aydın idarəetmə məsuliyyətləri əsasında inventarı aparılır, və müvafiq məlumat ictimaiyyətə təmin edilir.

## **2. Torpağın alınması proseslərinin əsaslandırılması və vaxt-baxımından səmərəliliyi**: dövlət torpağı yalnız ictimai maraq üçün alır və bu səmərəli surətdə icra edilir.

## **3.Torpağın alınma prosesinin şəffaflığı və ədalətliliyi:**torpağın əldə edilməsi prosesləri aydın və şəffafdır və ədalətli kompensasiya çevik surətdə ödənilir.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Panel** | **LGI** | **Meyar** | ***Torpağın İdarə edilməsi Göstəricisi10***Dövlət torpaqlarına sahiblik aydın müəyyən olunmuşdur və ictimai məqsədlərə effektiv surətdə xidmət edir, və aydın idarəetmə məsuliyyətləri əsasında inventarı aparılır, və müvafiq məlumat ictimaiyyətə təmin edilir***.*** |
| 4 | 1 | 1 | **Dövlət torpağı mülkiyyəti üzrə kriteriya aydın müəyyən olunur və bu işin icrası dövlətdə məqsədəuyğun quruma təyin olunmuşdur.** |
|  | **A-Dövlət torpağı mülkiyyəti müvafiq idarəetmə səviyyəsində dövlət tərəfindən ictimai malın təmin edilməsi məqsədilə əsaslandırılır və şəffaf və effektiv qaydada idarə olunur.** |
| **B – Dövlət torpağı mülkiyyəti müvafiq idarəetmə səviyyəsində dövlət tərəfindən ictimai malın təmin edilməsi məqsədilə ümumiyyətlə əsaslandırılır lakin idarə olunması verilmiş qərarlardan asılı olur.** |
| **C – Dövlət torpağı mülkiyyəti dövlət tərəfindən ictimai malın təmin edilməsi məqsədilə bir çox hallarda əsaslandırılır lakin məsuliyyət müvafiq idarəetmə qurumuna həvalə olunmur.**  |
| **D – Dövlət torpağı mülkiyyəti ictimai malın təmin edilməsi baxımından dəyər/xərc təhlilinə əsaslanmadan aparılır.**  |
| 4 | 1 | 2 | **Dövlət Daşınmaz Əmlaklarıın tam qeydiyyatı aparılmışdır.** |
|  | **Dövlət Daşınmaz Əmlak/Torpağının 50%-dən çoxu yer və xəritələrdə aydın surətdə müəyyən olunmuşdur.** |
| **B – Dövlət Daşınmaz Əmlak/Torpağının 30%-50%-I yer və xəritələrdə aydın surətdə müəyyən olunmuşdur.** |
| **C – Dövlət Daşınmaz Əmlak/Torpağının 30%-dən azı yer və xəritələrdə aydın surətdə müəyyən olunmuşdur.** |
| **D – Dövlət torpağı yer və xəritələrdə aydın surətdə müəyyən olunmamışdur.** |
| 4 | 1 | 3 | **Dövlət Daşınmaz Əmlaklarının inventarı ictimaiyyət üçün təmin olunur.**  |
|  | **A – Dövlətin Daşınmaz Əmlak inventarında bütün məlumatlar ictimaiyyət üçün təmin edilir.** |
| **B – Dövlətin Daşınmaz Əmlak inventarında bütün məlumatlar ictimaiyyət üçün təmin edilir lakin bəzi dövlət torpağı tiplərinin (hərbi, təhlükəsizlik xidmətləri və s. tərəfindən istifadə olunan Daşınmaz Əmlak) bəziləri barədə məlumat əsaslandırıla bilən səbəblərdən bildirilmir.**  |
| **C – Dövlətin Daşınmaz Əmlak inventarında olan bütün məlumatlardan yalnız Daşınmaz Əmlak mülkiyyəttinin məhdud toplusu üçün məlumatlar ictimaiyyət üçün təmin edilir və bəzi qeydiyyatların az olması və ya olmaması barədə əsaslandırma verilmir.**  |
| **D – Dövlətin Daşınmaz Əmlak inventarında olan heç bir məlumat ictimaiyyət üçün təmin edilmir.**  |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 4 | 1 | 4 | **Dövlət Daşınmaz Əmlakları üçün idarəetmə məsuliyyəti birmənalı şəkildə təyin olunmuşdur.** |
|  | **A – Müxtəlif tipli dövlət Daşınmaz Əmlakları üçün idarəetmə məsuliyyəti birmənalı şəkildə təyin olunmuşdur** |
| **B – Müxtəlif tipli dövlət Daşınmaz Əmlakları üçün idarəetmə məsuliyyətinin təyin edilməsində müəyyən dərəcədə iki-mənalılıq vardır lakin bu aktivlərin idarə olunmasına az təsir göstərir.**  |
| **C – Müxtəlif tipli dövlət Daşınmaz Əmlakları üçün idarəetmə məsuliyyətinin təyin edilməsində kifayət qədər iki-mənalılıq vardır ki, bu aktivlərin idarə olunmasına müəyyən dərəcədə təsir göstərir.** |
| **D – Müxtəlif tipli dövlət Daşınmaz Əmlakları üçün idarəetmə məsuliyyətinin təyin edilməsində ciddi dərəcədə iki-mənalılıq vardır ki, bu aktivlərin idarə olunmasına güclü dərəcədə təsir göstərir.** |
| 4 | 1 | 5 | **Dövlət Daşınmaz Əmlaklarının məsul idarə olunması üçün kifayət qədər resurslar vardır.** |
|  | **A – Dövlət Daşınmaz Əmlaklarının məsul surətdə idarə olunmasını təmin etmək üçün adekvat büdcə və insan ehtiyyatları vardır.** |
| **B – Büdcə və insan ehtiyyatlarında bəzi məhdudiyyətlər olsa da sistem dövlət Daşınmaz Əmlaklarının məsul surətdə idarə olunmasını təmin etmək üçün onlardan ən effektiv surətdə istifadə edir.** |
| **C – Büdcə və insan ehtiyyatlarında əhəmiyyətli dərəcədə məhdudiyyətlər olsa da sistem dövlət Daşınmaz Əmlaklarının məsul surətdə idarə olunmasını təmin etmək üçün mümkün məhdud ehtiyyatlardan ən effektiv surətdə istifadə edir.** |
| **D – Büdcə və insan ehtiyyatları əhəmiyyətli dərəcədə qeyri-adekvatdır və ya qeyri-kafi təşkilati potensial dövlət Daşınmaz Əmlaklarının zəif surətdə idarə olunmasına və ya təmamilə olunmamasına səbəb olur.** |
| 4 | 1 | 6 | **Daşınmaz Əmlak təyinatına dair əsas məlumat ictimaiyyətə təmin edilir.** |
|  | **A – Daşınmaz Əmlak/Torpağın konsessiyası (güzəşt edilməsi) ilə bağlı əsas məlumatlar(konsessiya olunmuş Daşınmaz Əmlak/Torpağın yerləşməsi və sahəsi, cəlb olunan tərəflər və belə konsessiyanın maliyyə şərtləri) qeydə alınır və ictimaiyyətə təmin edilir.** |
| **B – Daşınmaz Əmlak/Torpağın konsessiyası (güzəşt edilməsi) ilə bağlı əsas məlumatlar(konsessiya olunmuş Daşınmaz Əmlak/Torpağın yerləşməsi və sahəsi, cəlb olunan tərəflər və belə konsessiyanın maliyyə şərtləri) yalnız qismən qeydə alınır və ictimaiyyətə təmin edilir; və ya məlumatlar qeydə alınır və lakin onların bir qismi ictimaiyyət üçün təmin edilir.** |
| **C – Daşınmaz Əmlak/Torpağın konsessiyası (güzəşt edilməsi) ilə bağlı əsas məlumatlar(konsessiya olunmuş Daşınmaz Əmlak/Torpağın yerləşməsi və sahəsi, cəlb olunan tərəflər və belə konsessiyanın maliyyə şərtləri) qeydə alınır və ya qismən qeydə alınır lakin ictimaiyyət üçün təmin edilmir.** |
| **D – Daşınmaz Əmlak/Torpağın konsessiyası (güzəşt edilməsi) ilə bağlı əsas məlumatlar qeydə alınmır.** |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Panel** | **LGI** | **Meyar** | ***Torpağın İdarə edilməsi Göstəricisi11*****Torpağın alınması proseslərinin əsaslandırılması və vaxt-baxımından səmərəliliyi**: dövlət torpağı yalnız ictimai maraq üçün alır və bu səmərəli surətdə icra edilir.  |
| 4 | 2 | 1 | Özəl məqsədlər üçün özgəninkiləşdirilmiş Daşınmaz Əmlak/Torpağın transferi minimaldır.[[1]](#footnote-2) |
|  | **A – Son 3 ildə özgəninkiləşdirilmiş Daşınmaz Əmlak/Torpağın 10%-dən azı özəl məqsədlər üçün istifadə olunur.** |
| **B – Son 3 ildə özgəninkiləşdirilmiş Daşınmaz Əmlak/Torpağın 10%-30%-i özəl məqsədlər üçün istifadə olunur.** |
| **C – Son 3 ildə özgəninkiləşdirilmiş Daşınmaz Əmlak/Torpağın 30%-50%-i özəl məqsədlər üçün istifadə olunur.** |
| **D – Son 3 ildə özgəninkiləşdirilmiş Daşınmaz Əmlak/Torpağın 50%-dən çoxu özəl məqsədlər üçün istifadə olunur.** |
| 4 | 2 | 2 | **Özgəninkiləşdirilən Daşınmaz Əmlak təyinatlı istifadə üçün vaxtlı-vaxtında transfer olunur.** |
|  | **A – Son 3 ildə özgəninkiləşdirilmiş Daşınmaz Əmlak/Torpağın 70%-dən çoxu təyinatlı istifadəyə transfer olunmuşdur.** |
| **B – Son 3 ildə özgəninkiləşdirilmiş Daşınmaz Əmlak/Torpağın 50%-70%-i təyinatlı istifadəyə transfer olunmuşdur.** |
| **C – Son 3 ildə özgəninkiləşdirilmiş Daşınmaz Əmlak/Torpağın 30%-50%-i təyinatlı istifadəyə transfer olunmuşdur.** |
| **D – Son 3 ildə özgəninkiləşdirilmiş Daşınmaz Əmlak/Torpağın 30%-dən azı təyinatlı istifadəyə transfer olunmuşdur.** |
| 4 | 2 | 3 | Torpağın əldə edilməsi təhlükəsi özəl tərəflər tərəfindən qabaqlayıcı tədbirlərin görülməsi ilə nəticələnmir.  |
|  | A: Heç belə deyil. |
| B: Bəzi hallarda. |
| C: Çox vaxt.  |
| D: Çox vaxt və azalır.  |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Panel** | **LGI** | **Meyar** | ***Torpağın İdarə edilməsi Göstəricisi12*****Torpağın alınma prosesinin şəffaflığı və ədalətliliyi:**torpağın əldə edilməsi prosesləri aydın və şəffafdır və ədalətli kompensasiya çevik surətdə ödənilir***.*** |
| 4 | 3 | 1 | **Qeydiyyat statusundan asılı olmayaraq bütün hüquqların özgəninkiləşdirilməsi üçün kompensasiya ödənilir.**  |
|  | **A – Ədalətli kompensasiya, istər nəğd istərsə də natura şəklində olmaqla qeydiyyat statusundan asılı olmayaraq özgəninkiləşdirilən Daşınmaz Əmlakda hüquqları olan(sahiblik, istifadə, əldə etmə hüquqları və s.) hamıya ödənilir.** |
| **B – Kompensasiya, istər nəğd istərsə də natura şəklində olmaqla ödənilir lakin qeydiyyatdan keçməyən hüquqlar üçün kompensasiyanın səviyyəsi əvvəlki sosial və iqtisadi statuslarını saxlamağa imkan vermir.** |
| **C – Kompensasiya, istər nəğd istərsə də natura şəklində olmaqla bəzi qeydiyyatı olmayan hüquqlar üçün (sahiblik, yaşama və s. kimi) ödənilir lakin digər qeydiyyatdan keçməyən hüquqlar üçün (heyvanların otarıldığı sahələr, istifadə, meşə məhsullarının toplanması və s. daxil olmaqla) adətən kompensasiya ödənilmir.**  |
| **D – Qeydiyyatdan keçməyən istifadə, müvəqqəti yaşayış və s. kimi hüquqlara görə kompensasiya ödənilmir.**  |
| 4 | 3 | 2 | **Qeydiyyatdan keçirilmiş mülkiyyət üçün kompensasiya ödənilir.**  |
|  | **A – Əmlak özgəninkiləşdirilmişsə, ədalətli kompensasiya ya nəğd ya da natura şəklində ödənilir ki, köçürülən ev təsərrüfatlarının müqayisə edilən dərəcədə aktivləri olsun və özlərinin əvvəlki sosial və iqtisadi statuslarını saxlamağı davam etdirə bilsinlər.**  |
| **B – Əmlak özgəninkiləşdirilmişsə, kompensasiya ya nəğd ya da natura şəklində ödənilir ki, köçürülən ev təsərrüfatlarının müqayisə edilən dərəcədə aktivləri olsun lakin onlar özlərinin əvvəlki sosial və iqtisadi statuslarını saxlamağı davam etdirə bilmirlər.**  |
| **C – Əmlak özgəninkiləşdirilmişsə, kompensasiya ya nəğd ya da natura şəklində ödənilir lakin köçürülən ev təsərrüfatları müqayisə edilən dərəcədə aktivlərə malik olmur və özlərinin əvvəlki sosial və iqtisadi statuslarını saxlamağı davam etdirə bilmirlər.**  |
| **D –Hüquqları özgəninkiləşdirilən şəxslər üçün kompensasiya ödənilmir.**  |
| 4 | 3 | 3 | **Özgəninkiləşdirilən Daşınmaz Əmlakların sahiblərinə kompensasiya cəld surətdə ödənilir.** |
|  | **A – Özgəninkiləşdirilən Daşınmaz Əmlakların sahiblərinin 90%-dən çoxuna kompensasiya 1 il ərzində ödənilir.** |
| **B – Özgəninkiləşdirilən Daşınmaz Əmlakların sahiblərinin 70%-90%-nə kompensasiya 1 il ərzində ödənilir.** |
| **C – Özgəninkiləşdirilən Daşınmaz Əmlakların sahiblərinin 50%-70%-nə kompensasiya 1 il ərzində ödənilir.** |
| **D – Özgəninkiləşdirilən Daşınmaz Əmlakların sahiblərinin 50%-dən azına kompensasiya 1 il ərzində ödənilir.** |
| 4 | 3 | 4 | **Özgəninkiləşdirməyə qarşı appelyasiya şikayəti vermək üçün müstəqil instansiya imkanları vardır.** |
|  | **A – Özgəninkiləşdirmə prosesi ilə bağlı şikayət etmək üçün müstəqil qurumlar mövcuddur və belə xidmətdən asanlıqla yararlanmaq mümkündür.** |
| **B –Özgəninkiləşdirmə prosesi ilə bağlı şikayət etmək üçün müstəqil qurumlar mövcuddur lakin belə xidmətdən istifadə üçün məhdudiyyətlər vardır (yəni, yalnız orta gəlirli və zənginlər tərəfindən istifadə oluna bilir).**  |
|  | **C – Özgəninkiləşdirmə prosesi ilə bağlı şikayət etmək üçün qurumlar mövcuddur lakin belə qurumların müstəqilliyi məhduddur və bu xidmətdən zərərçəkənlər yararlana bilmirlər.**  |
| **D –Özgəninkiləşdirmə prosesi ilə bağlı şikayət etmək üçün qurumlar mövcuddur lakin müstəqil deyillər.** |
| 4 | 3 | 5 | **Özgəninkiləşdirmə haqqında şikayətlərlə bağlı qərarlar vaxtında verilir.** |
|  | **A – Birinci instansiya qərarı son 3 ildə özgəninkiləşdirmə haqqında edilmiş şikayətlərin 80%-dən çoxu üçün əldə edilmişdir.** |
| **B – Birinci instansiya qərarı son 3 ildə özgəninkiləşdirmə haqqında edilmiş şikayətlərin 50%-80%-i üçün əldə edilmişdir.** |
| **C – Birinci instansiya qərarı son 3 ildə özgəninkiləşdirmə haqqında edilmiş şikayətlərin 30%-50%-i üçün əldə edilmişdir.** |
| **D – Birinci instansiya qərarı son 3 ildə özgəninkiləşdirmə haqqında edilmiş şikayətlərin 30%-dən azı üçün əldə edilmişdir.** |

# **Panel 5: İnvestorlara böyük torpaq sahələrinin transferi**

## ***Göstəricilər***

## **1.Dövlət Torpaqlarının Özəl İstifadəyə Transferi Aydın, Şəffaf və Rəqabətli Proseslə aparılır**və ödənişlır toplanır və audit olunur (torpağın bölüşdürülməsi və sosial məskunlaşma üçün torpağın təmin edilməsində bərabərliyi artırmaq üçün edilən transferlər istisna olmaqla).

## **2. Özəl İnvestisiya Strategiya Siyasəti**

## **3.Siyasətin icrası effektivdir, münasibdir və şəffafdır və yerli iştirakçıları prosesə cəlb edir.**

## **4. İctimai torpağa aid kontraktlar ictimaiyyət üçün təmin edilir və müqavilələr monitorinq olunur və icra edilir.**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Panel** | **LGI** | **Meyar** | ***Torpağın İdarə edilməsi Göstəricisi13******İctimai torpağın özəl istifadəyə transferi aydın, şəffaf, və rəqabətli prosesdir və ödənişlər toplanır və audit olunur (***torpağın bölüşdürülməsi və sosial məskunlaşma üçün torpağın təmin edilməsində bərabərliyi artırmaq üçün edilən transferlər istisna olmaqla*).* |
| 5 | 1 | 1 | İctimai torpaqlara aid ödəniş əməliyyatları açıq şəffaf üsulla həyata keçirilir.  |
|  | **A – Son 3 ildə satışlar və lizinq yolu ilə dövlət auksionu və açıq tender vasitəsilə transfer olunmuş dövlət Daşınmaz Əmlaklarının payı 90%-dən böyük olmuşdur.** |
| **B – Son 3 ildə satışlar və lizinq yolu ilə dövlət auksionu və açıq tender vasitəsilə transfer olunmuş dövlət Daşınmaz Əmlaklarının payı 70%-90% arasında olmuşdur.** |
| **C – Son 3 ildə satışlar və lizinq yolu ilə dövlət auksionu və açıq tender vasitəsilə transfer olunmuş dövlət Daşınmaz Əmlaklarının payı 50%-70% arasında olmuşdur.** |
| **D – Son 3 ildə satışlar və lizinq yolu ilə dövlət auksionu və açıq tender vasitəsilə transfer olunmuş dövlət Daşınmaz Əmlaklarının payı 50%-dən az olmuşdur.** |
| 5 | 1 | 2 | **Dövlət icarələri üçün ödənişlər toplanır.** |
|  | **A – Ümumi razılaşdırılmış məbləğlərin 90%-dən çoxu dövlət Daşınmaz Əmlaklarını icarəyə götürən özəl qurumlardan toplanmışdır.** |
| **B – Ümumi razılaşdırılmış məbləğlərin 70%-90%-I dövlət Daşınmaz Əmlaklarını icarəyə götürən özəl qurumlardan toplanmışdır.** |
| **C – Ümumi razılaşdırılmış məbləğlərin 50%-70%-I dövlət Daşınmaz Əmlaklarını icarəyə götürən özəl qurumlardan toplanmışdır.** |
| **D – Ümumi razılaşdırılmış məbləğlərin 50%-dən azı dövlət Daşınmaz Əmlaklarını icarəyə götürən özəl qurumlardan toplanmışdır.** |
| 5 | 1 | 3 | **Bərabərlik məqsədlərindən başqa Dövlət Daşınmaz Əmlakları bazar qiymətinə icarəyə verilir və ya satılır.** |
|  | **A –Dövlət Daşınmaz Əmlaklarının bütün tipləri ümumilikdə investorun statusundan (yerli və ya xarici) asılı olmayaraq şəffaf qaydada bazar qiymətləri ilə istifadəyə verilmişdir.**  |
| **B –Dövlət Daşınmaz Əmlaklarının yalnız bəzi tipləri ümumilikdə investorun statusundan (yerli və ya xarici) asılı olmayaraq şəffaf qaydada bazar qiymətləri ilə istifadəyə verilmişdir.** |
| **C –Dövlət Daşınmaz Əmlaklarının bütün tipləri və ya bəzi tipləri şəffaf qaydada bazar qiymətləri ilə istifadəyə verilə bilər lakin bu yalnız investorun statusundan (ya yalnız yerli ya da yalnız xarici) olmaqla tətbiq olunur.**  |
| **D – Dövlət Daşınmaz Əmlaklarının nadir hallarda və ya heç vaxt şəffaf qaydada bazar qiymətləri ilə istifadəyə verilir.** |
| 5 | 1 | 4 | **İcazə verilən Daşınmaz Əmlakdan istifadənin dəyişikliklərdən yaranan maraqlardan ictimaiyyət faydalanır.**  |
|  | **A – Daşınmaz Əmlakdan istifadənin dəyişməsindən ictimaiyyətin əhəmiyyətli dərəcədə faydalanmasına imkan yaradan mexanizmlər müntəzəm qaydada istifadə olunur və aydın qaydalara əsaslanaraq şəffaf qaydada tətbiq olunur.** |
| **B – Daşınmaz Əmlakdan istifadənin dəyişməsindən ictimaiyyətin əhəmiyyətli dərəcədə faydalanmasına imkan yaradan mexanizmlər şəffaf qaydada tətbiq olunur lakin müntəzəm qaydada istifadə olunmur.** |
| **C – Daşınmaz Əmlakdan istifadənin dəyişməsindən ictimaiyyətin əhəmiyyətli dərəcədə faydalanmasına imkan yaradan mexanizmlər nadir hallarda istifadə olunur və ya məqsədəmüvafiq hesab edilən hallarda tətbiq olunur.**  |
| **D – Daşınmaz Əmlakdan istifadənin dəyişməsindən ictimaiyyətin əhəmiyyətli dərəcədə faydalanmasına imkan yaradan mexanizmlər istifadə olunmur və şəffaf qaydada tətbiq olunmur.** |
| 5 | 1 | 5 | Aktivlərin əldə edilməsində bərabərliyi və ondan yoxsulların istifadəsin artırmaq siyasəti mövcuddur və effektiv icra və monitorinq olunur.  |
|  | A: Aktivlərin yoxsullar və az təminatlı qruplar tərəfindən əldə edilməsi və məhsuldar istifadəsi üzrə siyasət mövcuddur və praktikada tətbiq olunur və effektivdir.  |
| B: Aktivlərin yoxsullar və az təminatlı qruplar tərəfindən əldə edilməsi və məhsuldar istifadəsi üzrə siyasət mövcuddur və praktikada tətbiq olunur lakin effektiv deyildir. |
| C: Aktivlərin yoxsullar və az təminatlı qruplar tərəfindən əldə edilməsi və məhsuldar istifadəsi üzrə siyasət mövcuddur lakin icra olunmur. |
| D: Aktivlərin yoxsullar və az təminatlı qruplar tərəfindən əldə edilməsi və məhsuldar istifadəsi üzrə siyasət mövcud deyildir. |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Panel** | **LGI** | **Meyar** | ***Torpağın İdarə edilməsi Göstəricisi14******Özəl İnvestisiya Strategiyası*** |
| 5 | 2 | 1 | İnvestorlar üçün ayrılan torpaqlar şəffaf və açıq surətdə hüquq sahiblərinin razılığı verilir. |
|  | A: İnvestorlara torpağın şəffaf və açıq surətdə ayrılması üçün siyasət mövcuddur və torpağın potensialının müfəssəl qiymətləndirilməsinə, sakinlərlə aparılan pulsuz konsultasiyalara və razılaşmalara əsaslanır və aşkar olan halların 90%-dən çoxunda tətbiq olunur.  |
| B: İnvestorlara torpağın şəffaf və açıq surətdə ayrılması üçün siyasət mövcuddur və torpağın potensialının səthi qiymətləndirilməsinə, lakin sakinlərlə aparılan pulsuz konsultasiyalara və razılaşmalara əsaslanır və aşkar olan halların 90%-dən çoxunda tətbiq olunur.  |
| C: İnvestorlara torpağın şəffaf və açıq surətdə ayrılması üçün siyasət mövcuddur və torpağın potensialının səthi qiymətləndirilməsinə, və sakinlərlə aparılan məhdud konsultasiyalara əsaslanır və aşkar olan halların 90%-dən çoxunda tətbiq olunur.  |
| D: İnvestorlara torpağın müəyyən olunması üçün siyasət mövcud deyil və bununla bağlı transferlər investorların tələblərinə əsaslanır.  |
| 5 | 2 | 2 | İnvestisiyalar iqtisadi, sosial-mədəni və ətraf mühit təsirlərinə əsaslanaraq açıq proseslə seçilir |
|  | A: Ölkə və yerli faydaların hər ikisini nəzərə alan və icra olunan proses mövcuddur. Faydaların bölüşdürülməsi mexanizmi vardır.  |
| B: Yalnız ölkə faydaların nəzərə alan və icra olunan proses mövcuddur. Faydaların bölüşdürülməsi mexanizmi mövcud deyildir.  |
| C: Proses mövcuddur lakin bir çox investisiyalar siyasətə uyğun deyil və ya qeyri-münasib nəticələrə səbəb olur. |
| D: Proses mövcud deyildir. |
| 5 | 2 | 3 | Daşınmaz Əmlak/Torpağın alınmasına cəlb olunmuş dövlət qurumları aydın müəyyən olunmuş və audit olunurlar. |
|  | A:Qərarlar qəbul edən qurumlar aydın surətdə müəyyən olunmuşdur və lazımı potensiala malikdirlər (yoxlama sahəsində resurslar daxil olmaqla) və social baxımdan faydalı nəticələrin təmin edilməsində kifayət qədər motivasiyalar vardır ki, bu ödəmə əməliyyatlarının xərcini azaldır.  |
| B:Qərarlar qəbul edən qurumlar aydın surətdə müəyyən olunmuşdur və lazımı potensiala malikdirlər (yoxlama sahəsində resurslar daxil olmaqla) və social baxımdan faydalı nəticələrin təmin edilməsində kifayət qədər motivasiyalar vardır lakin proses investorlar üçün mürəkkəb və kompleksdir.  |
| C: Qərarlar qəbul edən qurumlar aydın surətdə müəyyən olunmuşdur lakin lazımı potensiala malik deyillər social baxımdan faydalı nəticələrin təmin edilməsində motivasiyalar yoxdur və qərarlar həmişə icra olunmur. |
| D: Qurumlar aydın surətdə müəyyən olunmamışdır |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 5 | 2 | 4 | İnvestorlara torpaq transfer edən dövlət qurumları məlumat mübadiləsi aparırlar və təkrarlığı azaltmaq və həll etmək üçün əməkdaşlıq edirlər (yer-altı sahələr daxil olmaqla) |
|  | A: Torpaqdan istifadəyə dair qərarların təmin edilməsi üçün effektiv nazirliklər-arası koordinasiya üçün siyasət mövcuddur və effektiv tətbiq olunur.  |
| B: Siyasət yoxdur lakin baxmayaraq ki, torpaqdan istifadəyə dair qərarların təmin edilməsi üçün effektiv nazirliklər-arası koordinasiya vardır, torpaqdan istifadəyə və torpaq hüquqlarına dair bəzi qərarlar sektorlar üzrə koordinasiya olunur.  |
| C: Siyasət yoxdur və torpaqdan istifadəyə və torpaq hüquqlarına dair bəzi qərarlar sektorlar üzrə koordinasiya olunur.  |
| D: Siyasət yoxdur və torpaqdan istifadəyə və torpaq hüquqlarına dair bəzi qərarlar sektorlar üzrə koordinasiya olunmur. |
| 5 | 2 | 5 | Kontrakt öhdəliklərinə uyğunluq müntəzəm surətdə monitorinq olunur və müvafiq qabaqlayıcı tədbirlər zərurət olarsa görülür.  |
|  | A: Uyğunluq və nəticələrin müntəzəm monitorinqi vardır və nəticələr ictimaiyyətə çatdırılır və aşkar olunan boşluqlar effektiv tədbirlərin görülməsinə səbəb olur.  |
| B: İcra müntəzəm monitorinq olunur, nəticələr ictimaiyyətə təmin edilir lakin aradan qaldırma tədbirləri yalnız bəzi hallarda həyata keçirilir.  |
| C: İcra müntəzəm monitorinq olunur lakin nəticələrin bir qismi ictimaiyyətə təmin edilir.  |
| D: İcra müntəzəm monitorinq olunmur və nəticələr ictimaiyyətə təmin edilmir. |
| 5 | 2 | 6 | Mühafizə qaydalarıböyük miqyaslı torpaqlara olan investisiyalardan yaranan mənfi təsirlərin riskini effektiv surətdə azaldır.  |
|  | A:Mühafizə qaydalarının(EIA, SIA və s.) əhəmiyyətli dərəcədətətbiqi və açıqlanması qlobal praktika ilə uyğundur və geniş tətbiq olunur.  |
| B:Mühafizə qaydalarının(EIA, SIA və s.) əhəmiyyətli dərəcədətətbiqi qlobal praktika ilə uyğundur lakin məlumatın yalnız bir hissəsi açıqlanır. |
| C: Mühafizə qaydaları (EIA, SIA və s.) qlobal praktika ilə qismən uyğundur |
| D: Mühafizə qaydaları mövcud deyil yalnız az hallarda tətbiq olunur. |
| 5 | 2 | 7 | Məskunlaşma əraziləri aydın surətdə xəritələnmiş və mövcud prosedur ən yaxşı praktikaya uyğundur.  |
|  | A: Məskunlaşma və rehabilitasiya siyasətinin tətbiqi qlobal ən yaxşı praktikaya uyğundur. |
| B: Məskunlaşma siyasətinin tətbiqi qlobal ən yaxşı praktikaya qismən uyğundur və çox hallarda tətbiq olunur. |
| C: Məskunlaşma siyasəti mövcuddur lakin yalnız az hallarda tətbiq olunur.  |
| D: Məskunlaşma siyasəti mövcud deyildir; və məskunlaşma fərdi qaydada baş verir.  |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Panel** | **LGI** | **Meyar** | ***Torpağın İdarə edilməsi Göstəricisi15******Siyasətin icrası effektiv, münasib və şəffafdr, vəyerli iştirakçıları prosesdə iştiraka cəlb edir.***  |
| 5 | 3 | 1 | İnvestorlar təklif olunan investisiyaların ciddi surətdə qiymətləndirilməsinə imkan vermək üçün kifayət qədər məlumat təmin edirlər.  |
|  | A: İnvestorların biznes planları (tətbiq materialları) texniki səmərəlilik, sakinlərlə konsultasiyalar və layihə riskinin və səmərəliliyinin müəyyən edilməsi və proqresin effektiv monitorinq olunması barədə kifayət qədər dəlilin olmasını tələb edir. |
| B: İnvestorların biznes planları (tətbiq materialları) texniki səmərəlilik, sakinlərlə konsultasiyalar və resursların mövcudluğu barədə kifayət qədər dəlilin olmasını tələb edir lakin bu yalnız qabaqcadan layihə riskinin müəyyən edilməsi üçüm kifayətdir.  |
| C: İnvestorların biznes planları (tətbiq materialları) texniki səmərəlilik, sakinlərlə konsultasiyalar və resursların mövcudluğu barədə bəzi dəlilin olmasını tələb edir lakin bu yalnız qabaqcadan layihə riskinin effektiv müəyyən edilməsi üçüm kifayət deyildir.  |
| D: İnvestorların biznes planları (tətbiq materialları) texniki səmərəlilik, sakinlərlə konsultasiyalar və resursların mövcudluğunu qiymətləndirmək üçün kifayət qədər dəlilə malik deyil.  |
| 5 | 3 | 2 | Layihənin təsdiqini almaq üzrə olan prosedur ağlabatan dərəcədə qısadır və aydındır. |
|  | **A –** Bir çox hallarda, investisiya ilə bağlı sənədlər təqdim olunduğu müddətdən 3 ay ərzində baxılır və cavablandırılır.  |
| **B –** Bir çox hallarda, investisiya ilə bağlı sənədlər təqdim olunduğu müddətdən 6 ay ərzində baxılır və cavablandırılır. |
| **C –** Bir çox hallarda, investisiya ilə bağlı sənədlər təqdim olunduğu müddətdən 9 ay ərzində baxılır və cavablandırılır.**.** |
| **D –**Bir çox hallarda, investisiya ilə bağlı sənədlər təqdim olunduğu müddətdən 9 aydan artıq müddətə baxılır və cavablandırılır. |
| 5 | 3 | 3 | Hüquq sahibləri və investorlar azad surətdə danışıqlar aparır və müvafiq məlumatı birbaşa əldə edə bilirlər.  |
|  | A: Torpaq üzərində müvafiqhüquq sahiblərinin və investorların öz hüquqları ilə bağlı düzgün məlumat əldə etmək üçün (və onlardan ən effektiv üsulla istifadə etmək) və öz ehtiyyatlarının potensialı barədə düzgün məlumat əldə etmək üçün motivasiyalar və imkanları vardır. |
| B: İnvestisiya potensialına malik torpaq üzərində müvafiqhüquq sahiblərinindanışıqlar aparmaq üçün hüquqları aydın müəyyən edilmiş və motivasiyalar mövcuddur lakin məlumat və yardım əldə etməkxərcləri məhduddur.  |
| C: İnvestisiya potensialına malik torpaq üzərində müvafiqhüquq sahiblərinindanışıqlar aparmaq üçünmotivasiyalar mövcuddur lakin hüquqları məhduddur və məlumat və yardım əldə etməkimkanları mövcud deyil |
| D: Hazırki istifadəçilərin hüquqları yoxdur və ya məhduddur.  |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 5 | 3 | 4 | Faydaların bölüşdürülməsi ilə bağlı kontrakt müddəaları ictimaiyyətə açıqlanır.  |
|  | A: Faydaların bölüşdürülməsi qaydaları müntəzəm olaraq kontrakt müddəalarına daxil edilir və ictimaiyyətə açıqlanır. |
| B: Faydaların bölüşdürülməsi qaydaları müntəzəm olaraq kontrakt müddəalarına daxil edilir və ictimaiyyətə açıqlanma məhduddur. |
| C:Faydaların bölüşdürülməsi qaydaları müntəzəm olaraq kontrakt müddəalarının böyük əksəriyyətinə daxil edilir və zərərçəkən tərəflər bundan və icra vəziyyətindən xəbərdardırlar baxmayaraq ki, ictimaiyyətə açıqlanma məhduddur. |
| D: Faydaların bölüşdürülməsi qaydaları kontrakt müddəalarına daxil edilmir |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Panel** | **LGI** | **Meyar** | ***Torpağın İdarə edilməsi Göstəricisi16******Dövlət torpaqlarına aid kontraktlar ictimaiyyətə bildirilir və razılaşmalar monitorinq olunur və icra olunur.***  |
| 5 | 4 | 1 | Qəbul edilən razılaşmaların məkan genişlənməsinə və müddətinə dair məlumatları ictimaiyyətə çatdırılır.  |
|  | A:Məkan genişlənməsinə və müddətinə dair müfəssəl və icmal məlumatları və razılaşdırmalar və icarələrə cəlb olunan tərəflər ictimaiyyətə çatdırılır. |
| B: Məkana genişlənməsinə və müddətinə dair məlumatlar müvafiq dövlət qurumlarına təmin edilir və müraciət əsasında maraq göstərən özəl qurumlara müntəzəm çatdırılır.  |
| C: Məkana genişlənməsinə və müddətinə dair məlumatlar müvafiq dövlət qurumlarına təmin edilir lakin özəl qurumlara müntəzəm çatdırılmır.  |
| D:Məkan genişlənməsinə və razılaşmaların müddəti/lizinqin müddətinə dair müfəssəl və icmal məlumatları dövlət qurumlarına asanlıqla təmin edilmir və müxtəlif şöbələr bu məlumatı müxtəlif mənbələrdən əldə edirlər.  |
| 5 | 4 | 2 | Razılaşmalarda nəzərdə tutulan mühafizə qaydalarına uyğunluq monitorinq olunur və effektiv və uyğun surətdə icra olunur.  |
|  | A: İnvestorların (və dövlətin) mühafizə qaydalarına icra etmələri üçüncü tərəf tərəfindən müntəzəm monitorinq olunur və problemlər olduğu təqdirdə onların icra edilməsi üçün çevik mexanizmlər və effektiv yanaşma mövcuddur.  |
| B: İnvestorların (və dövlətin) mühafizə qaydalarına icra etmələri üçüncü tərəf tərəfindən praktikada bəzən monitorinq olunur lakin problemlər olduğu təqdirdə onların icra edilməsi üçün çevik mexanizmlər və effektiv yanaşma mövcuddur.  |
| C: İnvestorların mühafizə qaydalarına icra etmələri üçüncü tərəf tərəfindən az monitorinq olunur və zərərçəkən sakinlər tərəfindən problemlər olduğu təqdirdə onların icra edilməsi üçün çevik mexanizmlər və effektiv yanaşma zəifdir.  |
| D: İnvestorların mühafizə qaydalarına icra etmələri üçüncü tərəf tərəfindən az monitorinq olunur və problemlər olduğu təqdirdə onların icra edilməsi üçün çevik mexanizmlər və effektiv yanaşma mövcud deyil.  |
| 5 | 4 | 3 | Əgər investorları bu tələbatları icra etməsələr bunun həlli və vaxtından və ədalətli qərarların verilməsi imkanlar vardır |
|  | A: İnvestorların (və dövlətin) kontrakt müddəalarına icra etmələri üçüncü tərəf tərəfindən müntəzəm monitorinq olunur və problemlər olduğu təqdirdə onların icra edilməsi üçün çevik mexanizmlər və effektiv yanaşma mövcuddur. |
| B: İnvestorların (və dövlətin) kontrakt müddəalarına icra etmələri üçüncü tərəf tərəfindən müntəzəm monitorinq olunur lakin praktikada problemlər olduğu təqdirdə onların icra edilməsi üçün bəzən çevik mexanizmlər və effektiv yanaşma mövcuddur. |
| C: İnvestorların (və dövlətin) kontrakt müddəalarına icra etmələri üçüncü tərəf tərəfindən az monitorinq olunur və zərərçəkən sakinlər tərəfindən problemlər olduğu təqdirdə onların icra edilməsi üçün çevik mexanizmlər və effektiv yanaşma zəifdir.  |
| D: İnvestorların mühafizə qaydalarına icra etmələri üçüncü tərəf tərəfindən az monitorinq olunur və problemlər olduğu təqdirdə onların icra edilməsi üçün çevik mexanizmlər və effektiv yanaşma mövcud deyil.  |

# **Panel 6: Torpaq haqqında Məlumatın Dövlət tərəfindən Təmin edilməsi: Qeydiyyat və Kadastr**

## ***Göstəricilər***

## **1. Hüquqların tanınması üçün mexanizmlər**

## **2.Torpaq qeydiyyatının tamlığı**

## **3.Etibarlılığı:** qeydiyyat məlumatı yenilənir və sahibliklə bağlı nəticə qərar vermək üçün kifayətdir.

## **4. Xərc baxımından səmərəliliyi və dayanıqlığı:** torpağın inzibati-idarə xidmətləri xərc baxımdan səmərəli yolla təmin edilir və uzun müddətə dayanıqlı olur.

## **5. Rüsyumlar şəffaf şəkildə müəyyən olunur** eləcə də xidmətin təminatı xərcləri ödəyir.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Panel** | **LGI** | **Meyar** | ***Torpağın İdarə edilməsi Göstəricisi17******Hüquqların tanınması mexanizmləri*** |
| 6 | 1 | 1 | Torpağa yoxsulların sahib olması səmərəli və şəffaf prosesə malik yerli normalarla rəsmiləşdirilir.  |
|  | **A-Mülkün formal tanınması üçün praktiki proses aydındır və bu proses effektiv, qanunauyğun və şəffaf qaydada icra olunur.**  |
| **B – Mülkün formal tanınması üçün praktiki proses aydındır lakin bu proses effektiv, qanunauyğun və şəffaf qaydada icra olunmur.** |
| **C – Mülkün formal tanınması üçün praktiki proses aydın deyil və bu proses effektiv, qanunauyğun və şəffaf qaydada icra olunmur.** |
| **D – Mülkün formal tanınması üçün proses yoxdur.** |
| 6 | 1 | 2 | **Əmlak iddialarının tanınması üçün olan qeyri-sənəd sübut formaları qəbul edilir.**  |
|  | **A – Digər sübut formaları olmadığı hallarda mülkiyyətə olan iddiaların tam tanınması üçün sübutun yalnız sənədsiz formalarından istifadə olunur.** |
| **B – Digər sübut formaları olmadığı hallarda mülkiyyətə olan iddiaların tam tanınması üçün digər sənədlərlə birlikdə (yəni vergi çekləri, və ya qeyri-rəsmi satış qeydləri) sübutun sənədsiz formalarından istifadə olunur. Onlar təqdim olunan sənədlər kimi eyni qüvvəyə malikdirlər.**  |
| **C – Digər sübut formaları olmadığı hallarda mülkiyyətə olan iddiaların tam tanınması üçün digər sənədlərlə birlikdə (yəni vergi çekləri, və ya qeyri-rəsmi satış qeydləri) sübutun sənədsiz formalarından istifadə olunur. Onlar təqdim olunan sənədlərdən az qüvvəyə malikdirlər.** |
| **D – Mülkiyyətə olan iddiaların tam tanınması üçün sübutun sənədsiz formalarından demək olar ki, istifadə olunmur.**  |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 6 | 1 | 3 | **Uzun-müddətli və təhlükəsiz qaydada sahiblənmə üşün rəsmi proses vardır.** |
|  | **A – Uzun-müddətli, və problemsiz sahibliyi formal surətdə tanıyan qanunvericilik vardır, və bu müxtəlif qaydaların tətbiq edilə biləcəyinə baxmayaraq həm dövlət həm də özəl Daşınmaz Əmlaklara şamil edilir.** |
| **B – Uzun-müddətli, və problemsiz sahibliyi formal surətdə tanıyan qanunvericilik vardır, lakin bu xüsusi Daşınmaz Əmlak tiplərinə (yəni, ya dövlət ya da özəl Daşınmaz Əmlaklara) şamil edilir.**  |
| **C – Uzun-müddətli, və problemsiz sahibliyi formal surətdə tanıyan qanunvericilik vardır, lakin bu qanunvericilik elə tətbiq olunur ki, formal tanınma ya dövlət ya da özəl Daşınmaz Əmlakların tanınması üçün olduqca az şəxsə və ya heç bir belə mürəciət edən şəxsə verilmir.** |
| **D – – Uzun-müddətli, və problemsiz sahibliyi formal surətdə tanıyan qanunvericilik yoxdur.** |
| 6 | 1 | 4 | **Tələb əsasında birinci-dəfə qeydiyyatı rəsmi ödənişlərin ödəmə qabiliyyətinin olmaması ilə məhdudlaşmır.** |
|  | **A –Tipik şəhər mülkiyyəti üçün hərdən bir rast gəlinən (sporadik) “birinci dəfə qeydiyyatının” xərcləri mülkiyyətin dəyərinin 0.05%-dən artıq deyil.** |
| **B –Tipik şəhər mülkiyyəti üçün hərdən bir rast gəlinən (sporadik) “birinci dəfə qeydiyyatının” xərcləri mülkiyyətin dəyərinin 2%-dən artıq deyil.**  |
| **C –Tipik şəhər mülkiyyəti üçün hərdən bir rast gəlinən (sporadik) “birinci dəfə qeydiyyatının” xərcləri mülkiyyətin dəyərinin 5%-dən artıq deyil.** |
| **D –Tipik şəhər mülkiyyəti üçün hərdən bir rast gəlinən (sporadik) “birinci dəfə qeydiyyatının” xərcləri mülkiyyətin dəyərinin 5%-dən artıqdır.** |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Panel** | **LGI** | **Meyar** | ***Torpağın İdarə edilməsi Göstəricisi18******Torpaq qeydiyyatının tamlığı***  |
| 6 | 2 | 1 | **Əmlak transferinin qeydiyyat xərcləri aşağıdır** |
|  | **A – Mülkiyyətin transferi ilə bağlı qeydiyyat xərci mülkiyyətin dəyərinin 1%-dən azdır (vaxt və səy xərcləri, qeyri-formal və rəsmi rüsumlar və s.)** |
| **B – Mülkiyyətin transferi ilə bağlı qeydiyyat xərci mülkiyyətin dəyərinin 1% və 2%-dən az olan rəqəm arasındadır.** |
| **C – Mülkiyyətin transferi ilə bağlı qeydiyyat xərci mülkiyyətin dəyərinin 2% və 5%-dən az olan rəqəm arasındadır** |
| **D – Mülkiyyətin transferi ilə bağlı qeydiyyat xərci mülkiyyətin dəyərinin 5%-nə bərabərdir və ya ondan böyükdür.** |
| 6 | 2 | 2 | Qeydiyyatlarda saxlanılan məlumat reallığı göstərən xəritələrdə əks olunmuşdur. |
|  | A: Qeydiyyatda qeydə alınan özəl sahibliyə malik torpaqların qeydiyyatlarının 90%-i xəritələrdə asanlıqla aşkar oluna bilər (məkan qeydiyyatları) |
| B: Qeydiyyatda qeydə alınan özəl sahibliyə malik torpaqların qeydiyyatlarının 70%-90%-i xəritələrdə asanlıqla aşkar oluna bilər (məkan qeydiyyatları) |
| C: Qeydiyyatda qeydə alınan özəl sahibliyə malik torpaqların qeydiyyatlarının 50%-70%-i xəritələrdə asanlıqla aşkar oluna bilər (məkan qeydiyyatları) |
| D: Qeydiyyatda qeydə alınan özəl sahibliyə malik torpaqların qeydiyyatlarının 50%-dən azı xəritələrdə asanlıqla aşkar oluna bilər (məkan qeydiyyatları) |
| 6 | 2 | 3 | All relevant private encumbrances are recorded.**Bütün aidiyyatı olan özəl girovlar qeydə alınır.** |
|  | **A – Girov qoyulmuş müvafiq özəl mülkiyət lazımı qaydada və etibarlı şəkildə qeydə alınır və istənilən maraqlı tərəf tərəfindən aşağı qiymətlə əldə edilib yoxlanıla bilər.** |
| **B – Girov qoyulmuş müvafiq özəl mülkiyət lazımı qaydada və etibarlı şəkildə qeydə alınır lakin onların əldə edilməsi xərcləri yüksəkdir.** |
| **C – Girov qoyulmuş müvafiq özəl mülkiyət qeydə alınır lakin lazımı qaydada və etibarlı şəkildə aparılmır.**  |
| **D – Bəzi özəl girovlar qeydə alınmır.**  |
| 6 | 2 | 4 | **Bütün müvafiq olan dövlət məhdudiyyətləri və ya rüsumları qeydə alınır.** |
|  | **A – Müvafiq dövlət məhdudiyyətləri və rüsumları lazımı qaydada və etibarlı şəkildə qeydə alınır və istənilən maraqlı tərəf tərəfindən aşağı qiymətlə əldə edilib yoxlanıla bilər.** |
| **B – Müvafiq dövlət məhdudiyyətləri və rüsumları lazımı qaydada və etibarlı şəkildə qeydə alınır lakin onların əldə edilməsi xərcləri yüksəkdir.** |
| **C – Müvafiq dövlət məhdudiyyətləri və rüsumları qeydə alınır lakin lazımı qaydada və etibarlı şəkildə aparılmır.**  |
| **D – Müvafiq dövlət məhdudiyyətləri və rüsumları qeydə alınmır.**  |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 6 | 2 | 5 | **Qeydiyyatda olan qeydləri əldə etmək üçün müraciətə vaxtında cavab verilir**  |
|  | **A – Mülkiyyət üzərində olan hüquqların qeydə alınması üzrə sənədlərin nüsxələri və çıxarışları müraciət edildikdən sonra 1 gün müddətində əldə edilə bilər.** |
| **B – Mülkiyyət üzərində olan hüquqların qeydə alınması üzrə sənədlərin nüsxələri və çıxarışları müraciət edildikdən sonra 1 həftə müddətində əldə edilə bilər..** |
| **C – Ümimiyyətlə mülkiyyət üzərində olan hüquqların qeydə alınması üzrə sənədlərin nüsxələri və çıxarışlarını hazırlamaq üçün müraciət edildikdən sonra 1 həftədən çox müddətinə əldə edilə bilər.** |
| **D – Qeydiyyatın əsli olmadığına görə nüsxə və çıxarışı hazırlamaq üçün edilmiş müraciətin icra oluna bilməməsi qeyri-adi hal deyil.**  |
| 6 | 2 | 6 | **Qeydiyyat axtarıla bilir.**  |
|  | **A – Qeydiyyatda olan qeydlər həm hüquq sahibinin adı və eləcə də Daşınmaz Əmlak parçası ilə axtarıla bilir.** |
| **B – Qeydiyyatda olan qeydlər yalnız hüquq sahibinin adı ilə axtarıla bilir.** |
| **C – Qeydiyyatda olan qeydlər yalnız Daşınmaz Əmlak parçası ilə axtarıla bilir..** |
| **D – Qeydiyyatda olan qeydlər nə hüquq sahibinin adı nə də Daşınmaz Əmlak parçası ilə axtarıla bilir.** |
| 6 | 2 | 7 | **Torpaq hüquqları barəsində məlumata olan qeydlərə giriş mümkündür.**  |
|  | **A – Mülkiyyət üzərində olan hüquqların qeydə alındığı sənədlərin nüsxələri və ya çıxarışları istənilən şəxs tərəfindən, əgər varsa müvafiq formal rüsum ödəməklə, əldə edilə bilər.** |
| **B – Mülkiyyət üzərində olan hüquqların qeydə alındığı sənədlərin nüsxələri və ya çıxarışları yalnız vasitəçilər[[2]](#footnote-3) tərəfindən və eləcə də, əgər varsa müvafiq formal rüsum ödəməklə mülkiyyətə marağını nümayiş etdirən şəxs tərəfindən, əldə edilə bilər.**  |
| **C – Mülkiyyət üzərində olan hüquqların qeydə alındığı sənədlərin nüsxələri və ya çıxarışları yalnız vasitəçilər tərəfindən və, əgər varsa müvafiq formal rüsum ödəməklə, əldə edilə bilər.**  |
| **D – Daşınmaz Əmlak hüquqlarına dair qeydlər ictimaiyyətə təmin edilmir və ya yalnız qeyri-formal ödəniş ödəməklə əldə edilə bilir.**  |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Panel** | **LGI** | **Meyar** | ***Torpağın İdarə edilməsi Göstəricisi19******Etibarlılıq:Qeydiyyat məlumatı yenilənir və sahibliyə dair düzgüb qərar vermək üçün kifayətdir.***  |
| 6 | 3 | 1 | Dövlət qeydiyyatlarına dair məlumat hüquqların doğruluğunu təmin etmək və əməliyyat xərclətini azaltmağa uyğunlaşdırılır.  |
|  | A: Dövlət torpaq məlumatı qeydiyyatlarının bütün tipləri üçün aidiyyatı istinad mənbələri mövcuddur; məcburi yoxlamalar torpaq hüquqlarının yekunlaşdırılmasından əvvəl müvafiq tərəflərə maddi ziyan vuran əməliyyatların qanuniliyini təmin etmək üçün aparılır.  |
| B:Dövlət torpaq məlumatı qeydiyyatlarının bütün tipləri üçün aidiyyatı istinad mənbələri mövcuddur lakin məcburi yoxlamalar torpaq hüquqlarının yekunlaşdırılmasından sonra müvafiq tərəflərə maddi ziyan vurmuş əməliyyatların qanuniliyini təmin etmək üçün aparılır. |
| C: Dövlət torpaq məlumatı qeydiyyatlarının bəzi tipləri üçün aidiyyatı istinad mənbələri mövcuddur və yoxlamalar əhəmiyyətli dərəcədə saxta əməliyyatların azaldılması üçün kifayət etmir.  |
| D: Müvafiq istinad mənbələri azdır və ya mövcud deyil.  |
| 6 | 3 | 2 | **Qeydiyyatda/kadastr məlumatın mütəmadi yenilənir.** |
|  | **A – Qeydiyyatda/kadastrda sahibliklə bağlı məlumatın 90%-dən çoxu yenilənmiş məlumatdır.** |
| **B – Qeydiyyatda/kadastrda sahibliklə bağlı məlumatın 70%-90%-i yenilənmiş məlumatdır..** |
| **C – Qeydiyyatda/kadastrda sahibliklə bağlı məlumatın 50%-70%-i yenilənmiş məlumatdır.** |
| **D – Qeydiyyatda/kadastrda sahibliklə bağlı məlumatın 50%-dən azı yenilənmiş məlumatdır.** |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Panel** | **LGI** | **Meyar** | ***Torpağın İdarə edilməsi Göstəricisi20*****Xərc baxımından səmərəliliyi və dayanıqlığı: torpağın inzibati-idarə xidmətləri xərc baxımdan səmərəli yolla təmin edilir və uzun müddətə dayanıqlı olur.**  |
| 6 | 4 | 1 | **Rüsumların toplanması vasitəsilə qeydiyyat maliyyə baxımdan dayanıqlıdır.** |
|  | **A – Qeydiyyat tərəfindən toplanan ümumi rüsumlar qeydiyyatla bağlı əməliyyat xərclərini üstələyir(qeydiyyatın əməliyyat xərcləri ilə bağlı qeyri-kapital əməliyyat xərcləri daxildir (maaşlar, materiallar və s.).** |
| **B – Qeydiyyat tərəfindən toplanan ümumi rüsumlar qeydiyyatla bağlı əməliyyat xərclərinin 90%-dən artıqdır.** |
| **C – Qeydiyyat tərəfindən toplanan ümumi rüsumlar qeydiyyatla bağlı əməliyyat xərclərinin 50%-90%-i arasındadır.** |
| **D – Qeydiyyat tərəfindən toplanan ümumi rüsumlar qeydiyyatla bağlı əməliyyat xərclərinin 50%-dən azdır.** |
| 6 | 4 | 2 | Torpaq idarəçiliyinə investisiyalar yüksək keyfiyyətli xidmətə olan tələbə cavab vermək üçün kifayət edir. |
|  | A: Kadr və fiziki sahələrə qoyulan investisiylar yüksək xidmət standartlarını əldə etmək və saxlamaq və gələcək ehtiyaclara və sektorda yeni inkişaflara proaktiv cavab vermək üçün kifayət edir.  |
| B: Kadr və fiziki sahələrə qoyulan investisiylar yüksək xidmət standartlarını əldə etmək və saxlamaq üçün kifayət edir lakin gələcək ehtiyaclara və sektorda yeni inkişaflara proaktiv cavab verməyə imkan vermir.  |
| C: Kadr və fiziki sahələrə qoyulan investisiylar yüksək xidmət standartlarını əldə etmək üçün kifayət edir lakin yeni inkişaflara proaktiv cavab vermir. |
| D: Sistemdə torpaqda hüquqları qeydə almaq üçün kapital investisiyalar azdır. |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Panel** | **LGI** | **Meyar** | ***Torpağın İdarə edilməsi Göstəricisi21******Xidmətin təminat xərclərini qarşılamaq üçün rüsumlar şəffaf müəyyən olunur.***  |
| 6 | 5 | 1 | **Rüsumların cədvəli ictimaiyyət tərəfindən əldə edilə bilir, bütün ödənişlərin hesabı aparılır.**  |
|  | **Müxtəlif xidmətlər üçün rüsumların aydın cədvəli ictimaiyyət tərəfindən asanlıqla əldə edilir və bütün əməliyyatlar üçün qəbzlər verilir.** |
| **B – Müxtəlif xidmətlər üçün rüsumların aydın cədvəli ictimaiyyət tərəfindən əldə edilə bilmir lakin bütün əməliyyatlar üçün qəbzlər verilir.** |
| **C – Müxtəlif xidmətlər üçün rüsumların aydın cədvəli ictimaiyyət tərəfindən əldə edilir lakin bütün əməliyyatlar üçün qəbzlər verilmir.** |
| **D – Müxtəlif xidmətlər üçün rüsumların aydın cədvəli ictimaiyyət tərəfindən asanlıqla əldə edilmir və bütün əməliyyatlar üçün qəbzlər verilmir.** |
| 6 | 5 | 2 | **Qeyri-formal ödənişlərə yol verilmir.** |
|  | **A – Əməkdaşların qeyri-qanuni davranışını aşkar edən və tədbir görən mexanizmlər bütün qeydiyyat ofislərində vardır və bütün hallarda cəld surətdə həll edilir.** |
| **B – Əməkdaşların qeyri-qanuni davranışını aşkar edən və tədbir görən mexanizmlər bütün qeydiyyat ofislərində vardır lakin bütün hallarda cəld surətdə həll edilmir.** |
| **C – Əməkdaşların qeyri-qanuni davranışını aşkar edən və tədbir görən mexanizmlər bəzi qeydiyyat ofislərində vardır**  |
| **D – Əməkdaşların qeyri-qanuni davranışını aşkar edən və tədbir görən mexanizmlər geniş miqyasda mövcud deyil.**  |
| 6 | 5 | 3 | **Xidmət standartları nəşr olunmuşdır vəmonitorinq edilir** |
|  | **A – Düzgün qaydada nəşr olunmuş xidmət standartları vardır, və qeydiyyat xidməti fəal surətdə onların fəaliyyətini bu standartlara uyğun monitorinq edir.** |
| **B – Düzgün qaydada nəşr olunmuş xidmət standartları vardır, lakin qeydiyyat xidməti fəal surətdə onların fəaliyyətini bu standartlara uyğun monitorinq etmir.** |
| **C – Məqsədyönlü xidmət standartları tərtib edilmişdir lakin nəşr olunmamışdır və fəaliyyətin bu standartlara uyğun monitorinq edilməsi üzrə az səylər göstərilir.** |
| **D – Məqsədyönlü xidmət standartları tərtib edilmişdir lakin müştərilərə göstərilən xidməti monitorinq edilməsi üzrə səylər göstərilmir.** |

# **Panel 7: Torpağın Qiymətləndirilməsi və Vergiqoyma**

## ***Göstəricilər***

## **1. Qiymətləndirmələrin şəffaflığı:** vergi bə kompensasiya məqsədləri üçün qiymətləndirmələr aydın prinsiplərə əsaslanır, vahid qaydada tətbiq olunur və müntəzəm yenilənir və ictimaiyyətə təmin edilir.

## **2.Toplamanın səmərəliliyi:** torpaq və əmlak vergilərindən vəsaitlər toplanır və torpaq vergilərdən toplanan vəsait toplama xərclərindən artıqdır.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Panel** | **LGI** | **Meyar** | ***Torpağın İdarə edilməsi Göstəricisi22*****Qiymətləndirmələrin şəffaflığı:** vergi bə kompensasiya məqsədləri üçün qiymətləndirmələr aydın prinsiplərə əsaslanır, vahid qaydada tətbiq olunur və müntəzəm yenilənir və ictimaiyyətə təmin edilir. |
| 7 | 1 | 1 | **Əmlakın dəyərləndirməsi üçün aydın proses vardır.** |
|  | **A – Vergi məqsələri üçün Daşınmaz Əmlak və mülkiyyətin qiymətləndirilməsi qeydə alınmış qiymətlə bazar qiyməti arasında minimal fərqlərlə bazar qiymətlərinə əsaslanır və bütün müxtəlif istifadələr və istifadəçi tipləri və qiymətləndirmə dəyişikliyi nəzərdə alınmaqla müntəzəm surətdə yenilənir**  |
| **B – Vergi məqsələri üçün Daşınmaz Əmlak və mülkiyyətin qiymətləndirilməsi qeydə alınmış qiymətlə bazar qiyməti arasında əhəmiyyətli fərqlərlə bazar qiymətlərinə əsaslanır və bütün müxtəlif istifadələr və istifadəçi tipləri və qiymətləndirmə dəyişikliyi nəzərdə alınmaqla müntəzəm surətdə yenilənmir**  |
| **C – Vergi məqsələri üçün Daşınmaz Əmlak və mülkiyyətin qiymətləndirilməsi qeydə alınmış qiymətlə bazar qiyməti arasında müəyən münasibət var və bütün müxtəlif istifadələr və istifadəçi tipləri və qiymətləndirmə dəyişikliyi nəzərdə alınmaqla müntəzəm surətdə yenilənmir.**  |
| **D – Vergi məqsələri üçün Daşınmaz Əmlak və mülkiyyətin qiymətləndirilməsi bazar qiymətlərinə əsaslanmır.** |
| 7 | 1 | 2 | **Dəyərləndirmə normaları ictimaiyyətə açıqlanır.** |
|  | **A – Dəyərləndirmə normalarının ictimaiyyətə açıqlanmasını tələb edən siyasət icra olunur və bu siyasət vergiqoyma baxımından bütün mülkiyyətlər üçün tətbiq olunur.**  |
| **B – Dəyərləndirmə normalarının ictimaiyyətə açıqlanmasını tələb edən siyasət icra olunur və bu siyasət vergiqoyma baxımından əksər mülkiyyətlər üçün tətbiq olunur.** |
| **C – Dəyərləndirmə normalarının ictimaiyyətə açıqlanmasını tələb edən siyasət icra olunur və bu siyasət vergiqoyma baxımından az sayda mülkiyyətlər üçün tətbiq olunur.** |
| **D – Dəyərləndirmə normalarının ictimaiyyətə açıqlanması üzrə siyasət yoxdur.** |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Panel** | **LGI** | **Meyar** | ***Torpağın İdarə edilməsi Göstəricisi23*****Toplamanın səmərəliliyi:** torpaq və əmlak vergilərindən vəsaitlər toplanır və torpaq vergilərdən toplanan vəsait toplama xərclərindən artıqdır. |
| 7 | 2 | 1 | **Əmlak vergiləri üçün istisnalar əsaslandırılmalı və şəffaf olmalıdır.** |
|  | **A – Daşınmaz Əmlak/mülkiyyət vergilərinin ödənişi üçün məhdud istisnalar vardır və mövcud olan bu istisnalar bərabərlik əsasında və səmərəlilik məqsədilə aparılır və şəffaf və qaydalara uyğun qaydada tətbiq edilir.[[3]](#footnote-4)** |
| **B – Daşınmaz Əmlak/mülkiyyət vergilərinin ödənişi üçün məhdud istisnalar vardır və mövcud olan bu istisnalar bərabərlik əsasında və səmərəlilik məqsədilə aparılır lakin şəffaf və qaydalara uyğun qaydada tətbiq edilmir.** |
| **C – Daşınmaz Əmlak/mülkiyyət vergilərinin ödənişi üçün məhdud istisnalar heç də həmişə bərabərlik əsasında və səmərəlilik məqsədilə aparılmır və şəffaf və qaydalara uyğun qaydada tətbiq edimlir.** |
| **D – Daşınmaz Əmlak/mülkiyyət vergilərinin ödənişi üçün olan istisnaların hansı əsaslandırma ilə aparılması aydın deyil və belə istisnaların verilməsi üçün qərarvermə prosesi çoxdur.** |
| 7 | 2 | 2 | **Daşınmaz Əmlak mülkiyyət vergisi üçün məsul olan mülkiyyət sahibləri vergi qurumunda siyahıya salınır.** |
|  | **A – Daşınmaz Əmlak\mülkiyyət vergisi üçün məsul olan mülkiyyət sahiblərinin 80%-dən çoxu vergi qurumunda siyahıya salınır.** |
| **B – Daşınmaz Əmlak\mülkiyyət vergisi üçün məsul olan mülkiyyət sahiblərinin 70%-80%-i vergi qurumunda siyahıya salınır.** |
| **C – Daşınmaz Əmlak\mülkiyyət vergisi üçün məsul olan mülkiyyət sahiblərinin 50%-70%-i vergi qurumunda siyahıya salınır.** |
| **D – Daşınmaz Əmlak\mülkiyyət vergisi üçün məsul olan mülkiyyət sahiblərinin 50%-dən azı vergi qurumunda siyahıya salınır.** |
| 7 | 2 | 3 | **Qiymətləndirilmiş əmlak vergiləri toplanır.** |
|  | **A – Qiymətləndirilmiş əmlak vergilərinin 80%-dən çoxu toplanır.**  |
| **B – Qiymətləndirilmiş əmlak vergilərinin 70%-80%-i toplanır.**  |
| **C – Qiymətləndirilmiş əmlak vergilərinin 50%-70%-i toplanır.** |
| **D – Qiymətləndirilmiş əmlak vergilərinin 50%-dən azı toplanır.** |
| 7 | 2 | 4 | **Əmlak vergisindən olan ödənişlər vergi toplama xərcini üstələyir.** |
|  | **A – Toplanmış əmlak vergisinin məbləği vergi toplayan hər bir işçinin kadr xərcindən 5 faktor çoxdur.** |
| **B –Toplanmış əmlak vergisinin məbləği vergi toplayan hər bir işçinin kadr xərcindən 3 və 5 dəfə çoxdur.** |
| **C –Toplanmış əmlak vergisinin məbləği vergi toplayan hər bir işçinin kadr xərcindən 1 və 3 dəfə çoxdur.** |
| **D –Toplanmış əmlak vergisinin məbləği vergi toplayan hər bir işçinin kadr xərcindən azdır.**  |

# **Panel 8: Münaqişələrin həlli**

## ***Göstəricilər***

## **1. Məsuliyyətin təyin edilməsi:** münaqişənin idarə olunması üçün məsuliyyət müxtəlif səviyyələrdə aydın təyin edilmişdir, faktiki praktikaya uyğundur, müvafiq qurumlar tətbiq olunan hüquqi məsələlərdə səriştəlidirlər və qərarlara qarşı appelyasiya şikayətləri edilə bilir.

## **2. Qalmaqda olan münaqişədən zərər çəkən torpaqların payı azdır və azalmaqdadır.**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Panel** | **LGI** | **Meyar** | ***Torpağın İdarə edilməsi Göstəricisi24*****Məsuliyyətin təyin edilməsi:** münaqişənin idarə olunması üçün məsuliyyət müxtəlif səviyyələrdə aydın təyin edilmişdir, faktiki praktikaya uyğundur, müvafiq qurumlar tətbiq olunan hüquqi məsələlərdə səriştəlidirlər və qərarlara qarşı appelyasiya şikayətləri edilə bilir. |
| 8 | 1 | 1 | Münaqişənin idarə olunması üçün məsuliyyət aydın təyin edilmişdir.  |
|  | **A – Münaqişələrin həlli üçün parallel imkanlar yoxdur və əgər parallel imkanlar mövcuddursa, məsuliyyətlər aydın surətdə təyin olunmuş, yaxşı tanınır və forum səviyyəsində məsələnin həllinə olan ehtiyacı azaltmaq üçün hüququn bir tərəfdən digərinə keçməsi üçün aydın tərtib edilmiş qaydalar vardır.**  |
| **B – Mübahisələrin həlli üçün parallel imkanlar vardır lakin işlərə müxtəlif kanallar vasitəsilə paralel surətdə baxıla bilməz və institutlar arasında hər hansı sübut və qaydalar bölüşdürülə bilər ki, forum səviyyəsində məsələnin həllinə olan ehtiyacı azaldılsın.** |
| **C – Mübahisələrin həlli üçün parallel imkanlar vardır və işlərə müxtəlif kanallar vasitəsilə paralel surətdə baxıla bilər və hər hansı sübut və qaydaların bölüşdürülməsi konkret hallar üzrə baş verə bilər.** |
| **D – Mübahisələrin həlli üçün parallel imkanlar vardır və işlərə müxtəlif kanallar vasitəsilə paralel surətdə baxıla bilər və heç bir məlumat bölüşdürülməsi praktikası yoxdur.** |
| 8 | 1 | 2 | **Münaqişənin həll mexanizmləri ictimaiyyət üçün təmin edilə bilir.** |
|  | **A – Münaqişələrin həlli üçün birinci instansiya olan institutlar bir çox yaşayış yerlərində yerli səviyyədə mövcuddur.** |
| **B – Münaqişələrin həlli üçün birinci instansiya olan institutlar yerli səviyyədə yaşayış yerlərinin yarısından azında mövcuddur lakin onların olmadığı yerlərdə qeyri-formal institutlar bu funksiyanı yerli səviyyədə tanınan qurum kimi yerinə yetirirlər.**  |
| **C – Münaqişələrin həlli üçün birinci instansiya olan institutlar yerli səviyyədə yaşayış yerlərinin yarısından azında mövcuddur və onların olmadığı yerlərdə qeyri-formal institutlar ya yoxdur ya da bu funksiyanı yerli səviyyədə tanınan qurum kimi yerinə yetirə bilmirlər.** |
| **D – yerli səviyyədə yaşayış yerlərinin dördə birində münaqişələrin həlli mandatına malik institutlar mövcuddur və qalan yerlərdə isə bir sıra qeyri-formal institutlar vardır.** |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 8 | 1 | 3 | **Münaqişələrin həlli üzrəqeyri-formal və ya sakinlərdən təşkil olunan sistem tərəfindən edilmiş qərarlar tanınır.**  |
|  | **A – Münaqişələri bərabər qaydada həll edən qeyri-formal və ya sakinlərdən təşkil olunan bir sistem də vardır və bu sistem tərəfindən edilmiş qərarlar formal hüquqi və inzibati münaqişə həlli sistemi tərəfindən müəyyən dərəcədə tanınır.**  |
| **B – Münaqişələri bərabər qaydada həll edən qeyri-formal və ya sakinlərdən təşkil olunan bir sistem də vardır lakin bu sistem tərəfindən edilmiş qərarlar formal hüquqi və inzibati münaqişə həlli sistemi tərəfindən ya tanınmır ya da müəyyən dərəcədə tanınır.**  |
| **C –Heç də həmişə bərabər qaydada qərarlar verməyən qeyri-formal və ya sakinlərdən təşkil olunan bir sistem də vardır lakin onların qəbul etdiyi qərarlar formal hüquqi və inzibati münaqişə həlli sistemi tərəfindən tanınır.** |
| **D – Münaqişələri heç də həmişə bərabər qaydada həll etməyən qeyri-formal və ya sakinlərdən təşkil olunan bir sistem də vardır lakin bu sistem tərəfindən edilmiş qərarlar formal hüquqi və inzibati münaqişə həlli sistemi tərəfindən ya tanınmır ya da məhdud dərəcədə tanınır.**  |
| 8 | 1 | 4 | **Münaqişənin idarə olunması ilə bağlı vaxtında istifadə imkanı olan appelyasiya prosesi vardır**. |
|  | **A – Daşınmaz Əmlakla bağlı məhkəmə işlərinə dair appelyasiya müraciəti etmək, və mübahisələrin vaxtında və ağlabatan xərclə həll olunması üzrə proses mövcuddur.** |
| **B – Daşınmaz Əmlakla bağlı məhkəmə işlərinə dair appelyasiya müraciəti etmək, və mübahisələrin vaxtında lakin yüksək xərclə həll olunması üzrə proses mövcuddur.** |
| **C – Daşınmaz Əmlakla bağlı məhkəmə işlərinə dair appelyasiya müraciəti etmək üçün proses mövcuddur lakin mübahisələrin həlli uzun vaxt aparır və yüksək xərclə həll olunur.**  |
| **D – Daşınmaz Əmlakla bağlı məhkəmə işlərinə dair appelyasiya müraciəti etmək üzrə proses mövcud deyil.** |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Panel** | **LGI** | **Meyar** | ***Torpağın İdarə edilməsi Göstəricisi25*****Qalmaqda olan münaqişədən zərər çəkən torpaqların payı azdır və azalmaqdadır.** |
| 8 | 2 | 1 | **Daşınmaz Əmlakla bağlı münaqişələr formal hüquqi sistemdə ümumi məhkəmə işlərinin az qismini təşkil edir** |
|  | **A – Formal məhkəmə sistemində Daşınmaz Əmlakla bağlı münaqişələr ümumi məhkəmə işlərinin 10%-dən azdır.** |
| **B – Formal məhkəmə sistemində Daşınmaz Əmlakla bağlı münaqişələr ümumi məhkəmə işlərinin 10%--30%-ni təşkil edir.** |
| **C – Formal məhkəmə sistemində Daşınmaz Əmlakla bağlı münaqişələr ümumi məhkəmə işlərinin 30%--50%-ni təşkil edir.** |
| **D – Formal məhkəmə sistemində Daşınmaz Əmlakla bağlı münaqişələr ümumi məhkəmə işlərinin 50%-dən çoxunu təşkil edir.** |
| 8 | 2 | 2 | **Formal sistemdə münaqişələr vaxtlı-vaxtında həll edilir** |
|  | **A – Daşınmaz Əmlakla-bağlı münaqişəyə dair qərar məhkəmə işlərinin 90%-dən çoxunda birinci instansiya tərəfindən 6 ay ərzində verilir.**  |
| **B – Daşınmaz Əmlakla-bağlı münaqişəyə dair qərar məhkəmə işlərinin 70%-90%-i arasında birinci instansiya tərəfindən 1 il ərzində verilir.** |
| **C – Daşınmaz Əmlakla-bağlı münaqişəyə dair qərar məhkəmə işlərinin 50%-70%-i arasında birinci instansiya tərəfindən 18 ay ərzində verilir.** |
| **D – Daşınmaz Əmlakla-bağlı münaqişəyə dair qərar məhkəmə işlərinin 50%-dən az hissəsində birinci instansiya tərəfindən 2 il ərzində verilir.** |
| 8 | 2 | 3 | **Qalmaqda olan Daşınmaz Əmlak münaqişələrinin sayı azdır (5 ildən artıq davam edən).** |
|  | **A – Daşınmaz Əmlakla bağlı uzun-müddətli münaqişələr ümumilikdə Daşınmaz Əmlak münaqişəsi ilə bağlı məhkəmə işlərinin 5%-dən azını təşkil edir.** |
| **B – Daşınmaz Əmlakla bağlı uzun-müddətli münaqişələr ümumilikdə Daşınmaz Əmlak münaqişəsi ilə bağlı məhkəmə işlərinin 5%-10%-ni təşkil edir.** |
| **C – Daşınmaz Əmlakla bağlı uzun-müddətli münaqişələr ümumilikdə Daşınmaz Əmlak münaqişəsi ilə bağlı məhkəmə işlərinin 10%-20%-ni təşkil edir.** |
| **D – Daşınmaz Əmlakla bağlı uzun-müddətli münaqişələr ümumilikdə Daşınmaz Əmlak münaqişəsi ilə bağlı məhkəmə işlərinin 20%-dən çoxunu təşkil edir.** |

# **Panel 9: İnstitusional Tədbirlər və Siyasətlər**

## ***Göstəricilər***

## **1. Mandatların və praktikanın aydınlığı: torpaq sektorunun tənzimlənməsi və idarə olunması ilə bağlı** institusional mandatlar aydın müəyyən olunmuşdur, və məsuliyyətlərin təkrarlanması aradan qaldırılır və məlumat lazım olduğu qədər bölüşdürülür.

## **2. Qərarvermə prosesində bərabərlik və qeyri-ayrıseçkilik:** siyasətlər qərarvermə prosesi vasitəsilə tərtib olunurlar və bütün aidiyyatı qurumların rəyləri nəzərə alınır.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Panel** | **LGI** | **Meyar** | ***Torpağın İdarə edilməsi Göstəricisi26*****Mandatların və praktikanın aydınlığı: torpaq sektorunun tənzimlənməsi və idarə olunması ilə bağlı** institusional mandatlar aydın müəyyən olunmuşdur, və məsuliyyətlərin təkrarlanması aradan qaldırılır və məlumat lazım olduğu qədər bölüşdürülür. |
| 9 | 1 | 1 | **Siyasətin formalaşması, icrası və arbitraj rolları arasında müvafiq vəzifə bölgüsü siyasəti vardır.** |
|  | **A – Maraq toqquşmaları və ya sui-istifadə hallarına səbəb ola bilən vəziyyətlərdə (Daşınmaz Əmlak hüquqlarının transferləri)** Siyasətin icrası nəticəsində Daşınmaz Əmlak menecmentliyi və idarə olunması və ortaya çıxa bilən hər hansı mübahisələrlə bağlı arbitraj formalaşması vasitəsilə siyasətin icrası rollarında aydın bölgü vardır.  |
| **B – Maraq toqquşmaları və ya sui-istifadə hallarına səbəb ola bilən vəziyyətlərdə(Daşınmaz Əmlak hüquqlarının transferləri)** Siyasətin icrası nəticəsində Daşınmaz Əmlak menecmentliyi və idarə olunması və ortaya çıxa bilən hər hansı mübahisələrlə bağlı arbitraj formalaşması vasitəsilə siyasətin icrası rollarında müəyyən dərəcədə bölgü vardır lakin təkrarlayan və münaqişə yaradan məsuliyyət bölgüsü də vardır və bəzən problemlərə səbəb olur.  |
| **C – Maraq toqquşmaları və ya sui-istifadə hallarına səbəb ola bilən vəziyyətlərdə(Daşınmaz Əmlak hüquqlarının transferləri)** Siyasətin icrası nəticəsində Daşınmaz Əmlak menecmentliyi və idarə olunması və ortaya çıxa bilən hər hansı mübahisələrlə bağlı arbitraj formalaşması vasitəsilə siyasətin icrası rollarında müəyyən dərəcədə bölgü vardır lakin təkrarlayan və münaqişə yaradan məsuliyyət bölgüsü də vardır və tez-tez problemlərə səbəb olur.  |
| **D – Maraq toqquşmaları və ya sui-istifadə hallarına səbəb ola bilən vəziyyətlərdə(Daşınmaz Əmlak hüquqlarının transferləri)** Siyasətin icrası nəticəsində Daşınmaz Əmlak menecmentliyi və idarə olunması və ortaya çıxa bilən hər hansı mübahisələrlə bağlı arbitraj formalaşması vasitəsilə siyasətin icrası rollarında aydın bölgü yoxdur. |
| 9 | 1 | 2 | **Daşınmaz Əmlakla məşğul olan nazirliklər və qurumların məsuliyyətləri bir-birini təkrarlamır (üfüqi təkrarlama).** |
|  | **A – Daşınmaz Əmlak/Torpağın idarəolunması məsələləri ilə məşğul olan müxtəlif qurumların mandatları əsasında müəyyən olunmuş məsuliyyətləri aydın surətdə təyin edilmişdir və Daşınmaz Əmlak sektorunda olan digər qurumlarla təkrarlığıa yol verilməmişdir.**  |
| **B – Daşınmaz Əmlak/Torpağın idarəolunması məsələləri ilə məşğul olan müxtəlif qurumların mandatları əsasında müəyyən olunmuş məsuliyyətləri Daşınmaz Əmlak sektorunda olan digər qurumların mandatı ilə müqayisədə məhdud dərəcədə təkrarlığa yol verir lakin bu sahədə az sayda problemlər vardır.**  |
| **C – Daşınmaz Əmlak/Torpağın idarəolunması məsələləri ilə məşğul olan müxtəlif qurumların mandatları əsasında müəyyən olunmuş məsuliyyətləri təyin edilmişdir lakin Daşınmaz Əmlak sektorunda olan digər qurumlarla institusional təkrarlığa yol verilməsi və uyğunsuzluq problem olaraq qalır.**  |
| **D – Daşınmaz Əmlak/Torpağın idarəolunması məsələləri ilə məşğul olan müxtəlif qurumların mandatları əsasında müəyyən olunmuş məsuliyyətləri zəif təyin edilmişdir və institusional təkrarlığa yol verilməsi və uyğunsuzluq ciddi problem olaraq qalır.** |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 9 | 1 | 3 | **İnzibati (şaquli) təkrarlığa yol verilmir.**  |
|  | **A – Hökumətin və inzibati qurumun müxtəlif səviyyələri arasında Daşınmaz Əmlakla-bağlı məsuliyyətlərin təyinatı aydındır və təkrarlığa yol verilmir.** |
| **B – Hökumətin və inzibati qurumun müxtəlif səviyyələri arasında Daşınmaz Əmlakla-bağlı məsuliyyətlərin təyinatı aydındır lakin az sayda təkrarlığa yol verilir.** |
| **C – Hökumətin və inzibati qurumun müxtəlif səviyyələri arasında Daşınmaz Əmlakla-bağlı məsuliyyətlərin təyinatı geniş təkrarlıqla xarakterizə olunur.** |
| **D – Hökumətin və inzibati qurumun müxtəlif səviyyələri arasında Daşınmaz Əmlakla-bağlı məsuliyyətlərin təyinatı aydın deyildır.**  |
| 9 | 1 | 4 | **Torpaq hüququ və istifadə məlumatı dövlət qurumları ilə paylaşılır; əsas məlumatlar müntəzəm hesabat olunur və ictimaiyyətə təmin edilir.**  |
|  | **Çox hallarda Daşınmaz Əmlak haqqında məlumatın ümumi qaydada saxlandığı faktına görə Daşınmaz Əmlak üzərində hüquqla bağlı məlumat digər institutlarda əgər belə məlumata ehiyac varsa bu zaman ağlabatan qiymətə və asanlıqla əldə edilməklə təqdim edilir.**  |
| **B –Daşınmaz Əmlak üzərində hüquqla bağlı məlumat maraqlanan institutlarda əgər belə məlumata ehiyac varsa bu zaman ağlabatan qiymətə təmin edilir lakin Çox hallarda Daşınmaz Əmlak haqqında məlumatın ümumi qaydada saxlanmadığı faktına görə asanlıqla əldə edilmir.**  |
| **C – Daşınmaz Əmlak üzərində hüquqla bağlı məlumat maraqlanan institutlarda əgər belə məlumata ehiyac varsa bu zaman təmin edilir lakin belə məlumatı asanlıqla əldə etmək və ağlabatan qiymətə əldə etmək mümkün olmur.**  |
| **D – Daşınmaz Əmlak üzərində hüquqla bağlı məlumat maraqlanan institutlar üçün bir siyasət və ya praktiki qayda olaraq təmin edilmir.**  |
| 9 | 1 | 5 | Hüquqların təkrarlığı (sahiblik tipologiyasına əsasən) minimaldır və ziddiyyət və mübahisə yaratmır.  |
|  | A: Sahibliyə dair Hüquqi Çərçivədə aşkar olunan məsələlər və torpaqla bağlı məsələlər üçün prosedurlar (bərpa olunan və yeraltı ehtiyyatlar daxil olmaqla) təmamilə uyğundur və şikayət vermə üçün vahid mexanizm vardır və təkrarlıq olduğu halda şikayət etmək mümkündür.  |
| B:. Sahibliyə dair Hüquqi Çərçivədə aşkar olunan məsələlər və torpaqla bağlı məsələlər üçün prosedurlar (bərpa olunan və yeraltı ehtiyyatlar daxil olmaqla) təmamilə uyğundur lakin şikayət vermə və təkrarlıq olduğu halda şikayət etmək üçün müxtəlifliklər mövcuddur.  |
| C: Sahibliyə dair Hüquqi Çərçivədə aşkar olunan məsələlər və torpaqla bağlı məsələlər üçün prosedurlar (bərpa olunan və yeraltı ehtiyyatlar daxil olmaqla) bir-birindən fərqlənir lakin və təkrarlıq olduğu halda şikayət etmək mexanizmləri işləkdir. |
| D: Sahibliyə dair Hüquqi Çərçivədə aşkar olunan məsələlər və torpaqla bağlı məsələlər üçün prosedurlar (bərpa olunan və yeraltı ehtiyyatlar daxil olmaqla) bir-birindən fərqlənir lakin və təkrarlıq olduğu halda şikayət etmək üçün effektiv mexanizmlər yoxdur. |
| 9 | 1 | 6 | İnstitusional mandatlarda ikimənalılıq(uyğunsuzluq) (institusional xəritəyə əsasən) problemlər yaratmıq |
|  | A: Torpaqla əlaqəli dövlət qurumları tərəfindən tətbiq olunan proseslər təmamilə inteqrasiyalı və uyğundur.  |
| B: Az istisnanalarla, torpaqla əlaqəli dövlət qurumları tərəfindən tətbiq olunan proseslər təmamilə inteqrasiyalı və uyğundur. |
| C: Torpaqla əlaqəli müxtəlif dövlət qurumları tərəfindən tətbiq olunan proseslər müxtəlifdir lakin koordinasiya üçün icra mexanizmləri mövcuddur və müntəzəm istifadə olunur. |
| D:Torpaqla əlaqəli müxtəlif dövlət qurumları tərəfindən tətbiq olunan proseslər müxtəlifdir və koordinasiya üçün effektiv mexanizmlər yoxdur. |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Panel** | **LGI** | **Meyar** | ***Torpağın İdarə edilməsi Göstəricisi27*****Qərarvermə prosesində bərabərlik və qeyri-ayrıseçkilik:** siyasətlər qərarvermə prosesi vasitəsilə tərtib olunurlar və bütün aidiyyatı qurumların rəyləri nəzərə alınır. |
| 9 | 2 | 1 | **Daşınmaz Əmlak siyasəti iştirakçı qaydada işlənib-hazırlanır.** |
|  | **A – Müfəssəl siyasət mövcuddur və ya mövcud qanunvericiliyin olması bu fikri deməyə əsas verir. İcmanın bir qrupuna təsir edən Daşınmaz Əmlak siyasəti qərarları zərərçəkənlərlə konsultasiyalar əsasında qəbul edilir və onların fikirləri yekun qərarın formalaşmasında nəzərə alınır və yekun nəticə qərarında əks olunur.**  |
| **B – Müfəssəl Daşınmaz Əmlak siyasəti mövcuddur və ya mövcud qanunvericiliyin olması bu fikri deməyə əsas verir. İcmanın bir qrupuna təsir edən Daşınmaz Əmlak siyasəti qərarları zərərçəkənlərlə konsultasiyalar əsasında qəbul edilir lakin onların fikirləri yekun qərarın formalaşmasında nəzərə alınmır və yekun nəticə qərarında əks olunmur.**  |
| **C – Siyasət mövcuddur və ya mövcud qanunvericiliyin olması bu fikri deməyə əsas verir lakin buna baxmayaraq natamamdır (bəzi əsas aparıcı aspektləri əhatə etmir və ya yalnız şəhər ya da yalnız kənd sahələrini əhatə etməklə ölkənin bir hissəsinə şamil edilir) və ya icmanın bir qrupuna təsir edən Daşınmaz Əmlak siyasəti qərarları zərərçəkənlərlə konsultasiyalar əsasında qəbul edilmir.** |
| **D – Nə aydın Daşınmaz Əmlak siyasəti mövcuddur nə də mövcud qanunvericilik olması bu fikri deməyə əsas verir və Daşınmaz Əmlak siyasəti qərarları ümumiyyətlə zərərçəkənlərlə konsultasiyalar əsasında qəbul edilmir.** |
| 9 | 2 | 2 | **Daşınmaz Əmlak siyasətində əsaslı iştirak və bərabərlik məqsədlərinin monitorinqi mövcuddur.** |
|  | **A – Daşınmaz Əmlak siyasətləri müntəzəm surətdə və lazımınca monitorinq edilmiş bərabərlik məqsədlərini özündə əks etdirir və onların bərabərlik məsələlərinə təsiri digər siyasət instrumentləri ilə müqayisə olunur.** |
| **B Daşınmaz Əmlak siyasətləri müntəzəm surətdə və lazımınca monitorinq edilmiş bərabərlik məqsədlərini özündə əks etdirir lakin onların bərabərlik məsələlərinə təsiri digər siyasət instrumentləri ilə müqayisə olunmur.** |
| **C - Daşınmaz Əmlak siyasətləri bərabərlik məqsədlərini müəyyən dərəcədə özündə əks etdirir və onlar müntəzəm surətdə və lazımınca monitorinq edilmir.** |
| **D –Bərabərlik məsələləri Daşınmaz Əmlak siyasətləri tərəfindən nəzərə alınmır.**  |
| 9 | 2 | 3 | Ekoloji və ətraf mühit məqsədlərinə dair torpaq siyasətləri vardır; bu sahədə proqres ictimaiyyət tərəfindən monitorinq olunur.  |
|  | A: Ekoloji və ətraf mühit məqsədlərinə dair torpaq siyasətləri aydın tərtib edilmişdir və məqsədəuyğun surətdə monitorinq olunur və onun təsiri digər siyasi instrumentləri ilə müqayisə olunur.  |
| B: Ekoloji və ətraf mühit məqsədlərinə dair torpaq siyasətləri aydın tərtib edilmişdir və məqsədəuyğun surətdə monitorinq olunur lakin onun təsiri digər siyasi instrumentləri ilə müqayisə olunmur |
| C: Ekoloji və ətraf mühit məqsədlərinə dair torpaq siyasətləri aydın tərtib edilmişdir lakin müntəzəm və məqsədəuyğun surətdə monitorinq olunmur  |
| D: Ekoloji və ətraf mühitin dayanıqlığına dair məqsədlər torpaq siyasətlərində nəzərə alınmır.  |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 9 | 2 | 4 | **Daşınmaz Əmlak siyasətinin icrasına xərc çəkilir, və bu xərclər onun faydaları və adekvat resurslarla müqayisə olunur.**  |
|  | **A – Daşınmaz Əmlak siyasətinin icrasının xərcləri hesablanır və gözlənilən faydalar müəyyən edilir, xərci ilə müqayisə edilir və onun icrası üçün kifayət qədər büdcə, ehtiyyatlar və institusional potensial mövcuddur.** |
| **B – Daşınmaz Əmlak siyasətinin icrasının xərcləri hesablanır lakin gözlənilən faydalar və xərclər ilə müqayisə əsasında aparılmır. Onun icrası üçün kifayət qədər büdcə, ehtiyyatlar və institusional potensial mövcud deyil.** |
| **C – Daşınmaz Əmlak siyasətinin icrasının xərcləri təmamilə hesablanmıır və onun icrası üçün büdcə, ehtiyyatlar və institusional potensial cəhətdən ən azı birində ciddi çatışmamazlıqlar mövcuddur.** |
| **D – Daşınmaz Əmlak siyasətinin icrasının xərcləri hesablanmır və Daşınmaz Əmlak siyasətinin icrası üçün kifayət qədər büdcə, ehtiyyatlar və institusional potensial mövcud deyil.** |
| 9 | 2 | 5 | **Siyasətin icrasında proqresi göstərən müntəzəm və dövlət hesabatı vardır** |
|  | **A – Formal Daşınmaz Əmlak siyasətinin müntəzəm, lazımi surətdə və müfəssəl qaydada və ictimaiyyətə açıqlanan hesabatlar şəklində icrasına dair Daşınmaz Əmlak institutları hesabatı mövcuddur.** |
| **B – Formal Daşınmaz Əmlak siyasətinin icrasına dair Daşınmaz Əmlak institutları hesabatı müntəzəm, lazımi surətdə və müfəssəl qaydada tərtib olunur lakin və ictimaiyyətə açıqlanmır.** |
| **C – Formal Daşınmaz Əmlak siyasətinin icrasına dair Daşınmaz Əmlak institutları hesabatı vardır lakin müxtəlif sahələr və ya konkret sahə üzrə olan proqresi izləməyə imkan vermir.**  |
| **D – Formal Daşınmaz Əmlak siyasətinin icrasına dair Daşınmaz Əmlak institutları hesabatı yalnız müstəsna hallarda vardır ya da ümumiyyətlə mövcud deyil.**  |
| 9 | 2 | 6 | Torpaq siyasətləri torpağın aşağı gəlirli qruplar və ədalətsizliyə məruz qalanlar tərəfindən istifadəsinə yardım edir.  |
|  | A: Torpaq siyasətləri torpağın aşağı gəlirli qruplar və müəyyən qrup tərəfindən istifadəsinə imkan yaradır və praktikada tətbiq olunur və effektivdir.  |
| B: Torpaq siyasətləri torpağın aşağı gəlirli qruplar və müəyyən qrup tərəfindən istifadəsinə imkan yaradır və praktikada tətbiq olunur lakin effektiv deyil.  |
| C: Torpaq siyasətləri torpağın aşağı gəlirli qruplar və müəyyən qrup tərəfindən istifadəsinə imkan yaradır lakin praktikada icra olunmur  |
| D: Torpaq siyasətləri torpağın aşağı gəlirli qruplar və müəyyən qrup tərəfindən istifadəsinə imkan yaratmır  |
| 9 | 2 | 7 | Torpaq siyasətləri gələcək fəlakət risklərini proaktiv cə effektiv surətdə azaldır  |
|  | A: Yüksək risklər yaradan məskunlaşmaların aradan qaldırılması üzrə siyasət mövcuddur, icra olunur, və gözlənilən gələcək riskləri torpaqdan istifadə planlaşdırmasında nəzərə alınmasını təmin edir.  |
| B: Yüksək risklər yaradan məskunlaşmaların aradan qaldırılması üzrə siyasət mövcuddur, icra olunur, və gözlənilən gələcək riskləri torpaqdan istifadə planlaşdırmasında nəzərə alınmasa da icrada təmin edilmir.  |
| C: Yüksək risklər yaradan məskunlaşmaların aradan qaldırılması üzrə siyasət mövcuddur lakin icra olunmur. |
| D: Yüksək risklər yaradan məskunlaşmaların aradan qaldırılması üzrə siyasət mövcud deyil.  |

1. Bəzi ölkələrdə özəl torpaqlar şəhərin genişlənməsi prosesində torpağın istifadə planı icra edilməzdən əvvəl əldə edilə bilər və sonra müxtəlif formada ilkin sahiblərinə satıla və ya qaytarıla bilər. Belə hal bu meyar üçün nəzərdə tutulmamalıdır. Özgəninkiləşdirilən torpağın özəl maraqlara transferi istisna edilir. [↑](#footnote-ref-2)
2. Torpağa sahiblik qeydlərində maraqlı tərəflərlə münasibətdə olan vasitəçilərə notariuslar, hüquqşünaslar, mənzil krediti maliyyəsini həyata keçirən maliyyəçilər, Daşınmaz Əmlak sövdələşməsinə yardım edənlər daxildir. [↑](#footnote-ref-3)
3. “Şəffaf və münasib qaydada” tətbiq o deməkdir ki, istisnalar üçün səbəblər düzgün qiymətləndirilməli, geniş yayılmalı və bir qaydada tətbiq edilməlidir. [↑](#footnote-ref-4)