

**Turizm mərkəzlərində dövlətə məxsus daşınmaz əmlakın icarəyə və istifadəyə  
verilməsi və investisiya layihələrinin icra edilməsi**

**QAYDALARI**

**1. Ümumi müddəalar**

1.1. Bu Qaydalar Azərbaycan Respublikası Prezidentinin 2024-cü il 2 avqust tarixli 171 nömrəli Fərmanı ilə təsdiq edilmiş “Turizm və rekreasiya zonalarının Nümunəvi Əsasnaməsi”nin (bundan sonra - Əsasnamə) 12.1-ci bəndinə uyğun olaraq hazırlanmışdır və turizm və rekreasiya zonalarının (bundan sonra - Zona) sərhədləri daxilində yerləşən turizm mərkəzlərində dövlətə məxsus daşınmaz əmlakın icarəyə və istifadəyə verilməsi və investisiya layihələrinin icra edilməsi qaydalarını müəyyən edir.

1.2. Bu Qaydaların məqsədləri üçün istifadə olunan anlayışlar aşağıdakı mənaları ifadə edir:

1.2.1. turizm mərkəzlərində dövlətə məxsus **daşınmaz əmlak** - Zonanın sərhədləri daxilindəki turizm mərkəzləri üçün nəzərdə tutulan dövlət mülkiyyətində olan torpaq sahələri, tikinti obyektləri;

1.2.2. turizm mərkəzlərində dövlətə məxsus **torpaq sahəsi** - Zonanın sərhədləri daxilindəki turizm mərkəzlərində yerləşən, hüdudları yerquruluşu qaydasında müəyyən edilmiş, investisiya qoyuluşu üçün ayrılmış, dövlət mülkiyyətində olan və bu Qaydalara uyğun olaraq müsabiqəyə (bundan sonra – Müsabiqə) çıxarılan yer səthinin hissəsi;

1.2.3. **İştirakçı** – bu Qaydalara uyğun olaraq keçirilən Müsabiqədə iştirak etmək niyyətində olan və ya sənədlər toplusunu (bundan sonra – sənədlər toplusu) əldə edən, həmçinin iştirak haqqını ödəyərək iştirak edən hüquqi və ya fiziki şəxs;

1.2.4. **investisiya layihəsi** - turizm mərkəzində həyata keçiriləcək fəaliyyətin məqsədinə uyğun olaraq, həmin ərazidə nəzərdə tutulan investisiya qoyuluşlarını, tikinti və abadlıq tədbirlərini, infrastrukturun yaradılmasını və layihənin icrası ilə bağlı digər zəruri prosesləri özündə birləşdirən tədbirlər kompleksi;

1.2.5. **investisiya layihəsinin konsepsiyası** - iştirakçı tərəfindən təklif edilən investisiya layihəsinin məqsədi və əsaslandırılması, strukturu, icra müddəti, ehtimal olunan dəyəri və ona dair ilkin hesablamalar, davamlılığının təhlili (aktivlərə sahiblik (balans sahibi), əməliyyat və istismar məsuliyyəti, əməliyyat və istismar xərcləri), maliyyələşdirilmə mənbəyi, layihənin həyata keçirilməsinin ətraf mühitə, o cümlədən iqlim dəyişikliyinə və atmosfərə atılan karbon qazının miqdarının azaldılmasına təsiri və layihənin icrasına cəlb edilməsi proqnozlaşdırılan işçi sayını özündə əks etdirən sənəd.

1.3. Bu Qaydalarda istifadə olunan digər anlayışlar “Turizm haqqında”, “İnvestisiya fəaliyyəti haqqında” Azərbaycan Respublikasının qanunları, Əsasnamə və Azərbaycan Respublikasının digər normativ hüquqi aktları ilə müəyyən edilmiş mənaları ifadə edir.

1.4. Turizm mərkəzlərində yerləşən torpaq sahələrində investisiya fəaliyyətinin həyata keçirilməsi üçün bu Qaydaların 2.2-ci bəndinə uyğun olaraq təsdiq edilmiş təkliflərin qiymətləndirilməsi qaydasına əsasən ən yaxşı və səmərəli təklif vermiş şəxsin müəyyən olunması və həmin şəxslə torpaq sahəsinin icarə müqaviləsinin (bundan sonra - icarə müqaviləsi) bağlanması məqsədilə müsabiqə təşkil olunmalıdır. Müsabiqə eyni zamanda bir və ya bir neçə torpaq sahəsi ilə bağlı təşkil oluna bilər.

1.5. Müsabiqənin təşkil olunması barədə qərarın qəbul edilməsi ilə başlayan və müsabiqənin qalibinin elan edilməsi ilə başa çatan müsabiqə prosesi 90 (doxsan) iş günündən artıq davam etməməlidir.

1.6. Müsabiqəni təşkil edən qurum qismində Azərbaycan Respublikasının Dövlət Turizm Agentliyinin (bundan sonra - səlahiyyətli orqan) tabeliyində "Turizm və Rekreasiya Zonalarının İdarə Edilməsi və İnkişafı Mərkəzi" publik hüquqi şəxs (bundan sonra - idarəedici təşkilat) çıxış edir.

1.7. Müsabiqəyə çıxarılan torpaq sahəsinin illik icarə haqqının start məbləği "Dövlət və bələdiyyə mülkiyyətində olan torpaqların icarə haqqının aşağı həddinin müəyyən edilməsi barədə" Azərbaycan Respublikası Nazirlər Kabinetinin 2000-ci il 23 dekabr tarixli 226 nömrəli Qərarına uyğun olaraq idarəedici təşkilat tərəfindən müəyyən edilir və səlahiyyətli orqan ilə razılaşdırılır.

## **2. Müsabiqənin təşkil olunması barədə qərar**

2.1. Qərar idarəedici təşkilatın təqdimatı əsasında səlahiyyətli orqan tərəfindən turizm mərkəzinin Baş inkişaf planı nəzərə alınmaqla qəbul edilir. Təqdimata aşağıdakılar əlavə edilməlidir:

2.1.1. Müsabiqəyə çıxarılan torpaq sahəsi barədə ətraflı məlumat (daşınmaz əmlakın dövlət reyestrindən çıxarış, torpaq sahəsinin planı və ölçüsü əlavə edilməklə):

2.1.2. Müsabiqənin şərtləri;

2.1.3. təkliflərin qiymətləndirilməsi qaydası.

2.2. Bu Qaydaların 2.1.3-cü yarımbəndində nəzərdə tutulmuş təkliflərin qiymətləndirilməsi qaydası idarəedici təşkilat tərəfindən hazırlanır və Zonanın daxilində hər turizm mərkəzi üzrə ayrıca olmaqla səlahiyyətli orqan tərəfindən təsdiq edilir. Təkliflərin qiymətləndirilməsi meyarları və bal cədvəli həmin qaydanın ayrılmaz tərkib hissəsi hesab olunur.

## **3. Müsabiqə komissiyası**

3.1. Müsabiqə prosedurlarının həyata keçirilməsi və iştirakçılardan daxil olmuş təkliflərin qiymətləndirilməsi üçün idarəedici təşkilatın qərarı ilə Zonanın daxilində yerləşən hər bir turizm mərkəzi üçün fəaliyyət göstərən müsabiqə komissiyası (bundan sonra - Komissiya) yaradılır.

3.2. Komissiya ən azı 5 (beş) nəfərdən ibarət tərkibdə təşkil olunmalı və üzvlərindən ən azı biri səlahiyyətli orqanın nümayəndələrindən təyin olunmalıdır. Komissiyanın sədri və katibi onun üzvləri sırasından idarəedici təşkilat tərəfindən təyin edilir. Komissiyanın tərkibinə müqavilə əsasında ayrı-ayrı mütəxəssis və (və ya) ekspertlər cəlb edilə bilər.

3.3. Komissiyanın qərarları iclasda iştirak edən üzvlərinin sadə səs çoxluğu ilə açıq səsvermə yolu ilə qəbul edilir. Komissiya üzvü səsvermədə bitərəf qala bilməz. Səslər bərabər olduqda Komissiya sədrinin (o, iştirak etmədikdə isə sədri əvəz edən üzvün)

səsi həlledici hesab edilir. Komissiyanın hər bir qərarı bu Qaydaların 3.8-ci bəndinə uyğun olaraq protokolla rəsmiləşdirilir.

3.4. Komissiyanın iclasları Komissiyanın azı 3 (üç) nəfər üzvünün iştirakı təmin edildikdə keçirilmiş və səlahiyyətli hesab olunur. Komissiya işində mütəmadi iştirak etməyən və ya onun reqlamentini pozan üzvün Komissiya üzvlüyündən çıxarılmasına dair idarəedici təşkilat qarşısında məsələ qaldıra bilər.

3.5. Komissiya elan edilmiş hər Müsabiqə üzrə:

3.5.1. bu Qaydaların 6-cı hissəsi ilə müəyyən olunmuş sənədlər toplusunu təsdiq edir;

3.5.2. həyata keçiriləcək investisiya fəaliyyətindən asılı olaraq iştirakçılara aid tələbləri və bu tələblərə dair təqdim edilməli sənədlərin siyahısını müəyyən edir;

3.5.3 bu Qaydaların 4.1.3-4.1.7-ci yarım bəndlərində nəzərdə tutulmuş məlumatları müəyyən edir;

3.5.4. idarəedici təşkilat tərəfindən təqdim olunmuş sənədlər və məlumatlar əsasında təklifləri qiymətləndirir;

3.5.5. qiymətləndirmənin nəticələri barədə qərar qəbul edir və onu protokollaşdırır;

3.5.6. protokolu idarəedici təşkilata təqdim edir.

3.6. İdarəedici təşkilat Müsabiqənin keçirilməsi ilə bağlı aşağıdakı tədbirləri həyata keçirir:

3.6.1. bu Qaydaların 4.1-ci bəndində nəzərdə tutulmuş məlumatları, o cümlədən 4.1.1-ci və 4.1.8-ci yarım bəndlərində göstərilən məlumatları, eləcə də Komissiyanın 4.1.2–4.1.7-ci yarım bəndlər üzrə müəyyən etdiyi tələbləri və digər məlumatları nəzərə almaqla müsabiqə barədə elanın hazırlanmasını və rəsmi internet saytında yerləşdirilməsini təmin edir;

3.6.2. iştirakçıların sənədlərinin qəbulunu və qeydiyyatını aparır;

3.6.3. iştirakçıların bu Qaydaların 4.1.2-ci yarım bəndi ilə müəyyən olunmuş tələblərə uyğunluğunu yoxlayır və tələblərə cavab verən iştirakçılara sənədlər toplusunu təqdim edir;

3.6.4. Komissiyanın işini təşkil edir;

3.6.5. Müsabiqənin qalibi barədə idarəedici təşkilatın rəsmi internet saytında və mediada məlumat yerləşdirir;

3.6.6. Müsabiqənin qalibinə Müsabiqənin nəticəsi və Əsasnamənin 12.3-cü bəndinə uyğun olaraq icarə müqaviləsinin bağlanması barədə rəsmi bildiriş göndərir;

3.6.7. Komissiya tərəfindən müəyyən olunmuş iştirak haqqının məbləğini təsdiq edir.

3.7. İdarəedici təşkilat Komissiyanı Müsabiqənin keçirilməsi üçün tələb olunan bütün məlumat və sənədlərlə təmin etməlidir.

3.8. Komissiyanın qərarları onun sədri və komissiyanın iclasında iştirak edən bütün üzvləri tərəfindən imzalanmış protokollarla rəsmiləşdirilir.

#### **4. Müsabiqə barədə elan**

4.1. İdarəedici təşkilat bu Qaydaların 6.1-ci bəndinə əsasən sənədlər toplusunu hazırladıqdan sonra 3 (üç) iş günü ərzində idarəedici təşkilatın rəsmi internet saytında və mediada müsabiqə barədə elan yerləşdirir. Bu elanda aşağıdakı məlumatlar əks olunur:

4.1.1. Müsabiqəyə çıxarılan torpaq sahəsi, onun yerləşdiyi Zona, eləcə də turizm mərkəzi haqqında məlumat;

4.1.2. iştirakçılara aid tələblər və bu tələblərə dair təqdim edilməli sənədlərin siyahısı;

4.1.3. Müsabiqənin başlanmasının tarixi, yeri və iştirak haqqının məbləği;

4.1.4. sənədlər toplusunun əldə edilməsinin yeri, qaydası və son müddəti;

4.1.5. təkliflərin təqdim olunmasının son müddəti;

4.1.6. illik icarə haqqının start məbləği;

4.1.7. investisiya layihəsinin məqsədi, maliyyə dayanıqlığı, texniki parametrləri və icra imkanları ilə birbaşa bağlı olmaqla, bu Qaydalarda nəzərdə tutulan sənədlərin təsdiqi və ya dəqiqləşdirilməsi üçün tələb edilə bilən maliyyə mənbələrinin təsdiqi, texniki-iqtisadi göstəricilərin izahı, layihənin təhlükəsizlik və ekoloji uyğunluğuna dair məlumatlar;

4.1.8. Müsabiqə haqqında əlavə məlumatın əldə edilməsi üçün müraciət vasitələri, cavabdeh şəxslər və onların əlaqə vasitələri.

4.2. İdarəedici təşkilat elan verməklə yanaşı, bu Qaydaların 6.2-ci bəndinə uyğun olaraq ərizə ilə müraciət etməsi üçün fərdi dövətlər də göndərə bilər və həmin dövətlərdə bu Qaydaların 4.1-ci bəndinə əsasən elanda göstərilməli olan bütün məlumatlar əks etdirilir.

## 5. İştirak haqqı

5.1. İştirakçıların verdikləri təkliflərin keyfiyyətinə ciddi yanaşmaların təmin edilməsi məqsədilə Komissiya tərəfindən iştirakçılar üçün iştirak haqqı hər bir turizm mərkəzinin xüsusiyyətlərindən (ərazisindən, ixtisaslaşma istiqamətindən və s.) asılı olaraq Müsabiqə predmetinin illik icarə haqqının start məbləğinin 0,1%-0,5%-i (0,5% daxil olmaqla) həcmində müəyyən edilir.

5.2. Komissiya tərəfindən müəyyən olunmuş iştirak haqqının məbləği idarəedici təşkilat tərəfindən təsdiq olunur. İştirak haqqı idarəedici təşkilatın bank hesabına iştirakçılar tərəfindən təklifləri təqdim edilənədək ödənilir. Müsabiqə keçirildiyi və nəticələri bu Qaydaların tələblərinə uyğun olaraq qüvvədə qaldığı halda ödənilmiş iştirak haqqı geri qaytarılmır və idarəedici təşkilat tərəfindən Müsabiqənin təşkilinə və bununla əlaqədar digər zəruri xərclərin ödənilməsinə sərf olunur.

5.3. Müsabiqənin keçirilməsi bu Qaydaların 8.5-ci bəndinə uyğun olaraq baş tutmadıqda iştirakçıların ödədikləri iştirak haqqı onların müraciəti əsasında geri qaytarılır. Müsabiqənin nəticəsi bu Qaydaların 8.6-cı bəndinə uyğun olaraq ləğv edildikdə və həmin Müsabiqə predmeti üzrə təkrar Müsabiqə keçirildiyi halda iştirak haqqını ödəmiş şəxslərin təkrar ödəniş etmədən Müsabiqədə iştirakı təmin edilir. Müsabiqənin nəticəsi ləğv edildiyi və həmin Müsabiqə predmeti üzrə təkrar Müsabiqə keçirilmədiyi halda isə iştirakçıların müraciətinə əsasən iştirak haqqı geri qaytarılır. Bu Qaydaların 7.5-ci bəndinə əsasən təklifi qeydiyyata alınmadığına görə Müsabiqədə faktiki iştirakı təmin olunmamış iştirakçının ödədiyi iştirak haqqı onun müraciəti əsasında geri qaytarılır.

## 6. Sənədlər toplusu

6.1. İdarəedici təşkilat bu Qaydaların 2.1-ci bəndinə əsasən Müsabiqənin təşkili barədə qərar qəbul edildiyi gündən 10 (on) iş günü ərzində Müsabiqə ilə əlaqədar məlumatları əks etdirən və iştirakçılara təqdim ediləcək sənədlər toplusunu hazırlamalıdır. Sənədlər toplusu kağız daşıyıcıda və ya elektron qaydada tərtib olunaraq iştirakçılara təqdim oluna bilər. Sənədlər toplusuna aşağıdakılar daxil edilməlidir:

6.1.1. Müsabiqəyə çıxarılmış torpaq sahəsinin yerləşdiyi turizm mərkəzi haqqında ətraflı məlumat;

- 6.1.2. Zonanın inkişaf konsepsiyası;
- 6.1.3. Müsabiqənin şərtləri;
- 6.1.4. təkliflərin formasının nümunəsi;
- 6.1.5. təkliflərin qiymətləndirilməsi qaydası;
- 6.1.6. əmlaklar üzərində hüquqların dövlət qeydiyyatı haqqında daşınmaz əmlakın dövlət reyestrindən çıxarış, habelə torpaq sahəsinin planı və ölçüsü;
- 6.1.7. torpaq sahəsinin illik icarə haqqının start məbləği və icarəyə verilməsinə dair müqavilənin ümumi şərtləri;
- 6.1.8. sahibkarlıq fəaliyyətinin həyata keçirilməsinə dair müqavilənin (bundan sonra – sahibkarlıq müqaviləsi) ümumi şərtləri;
- 6.1.9. torpaq sahəsi və turizm mərkəzinin Baş inkişaf planı ilə tanış olma qaydası;
- 6.1.10. iştirak haqqının ödənilməsi üçün bank rekvizitləri;
- 6.1.11. Komissiyanın investisiya layihəsinə uyğun olaraq zəruri hesab etdiyi digər məlumat və sənədlər.

6.2. Sənədlər toplusunu əldə etmək istəyən iştirakçı Müsabiqə barədə elanda göstərilən məlumatları təqdim etməklə idarəedici təşkilata ərizə ilə müraciət edir. Ərizə daxil olduğu gündən 5 (beş) iş günü ərzində idarəedici təşkilat iştirakçının bu Qaydaların 4.1.2-ci yarımbəndi ilə müəyyən olunmuş tələblərə uyğunluğunu yoxlayır. Tələblərə uyğun olan iştirakçıya sənədlər toplusu təqdim edilir. Tələblərə uyğun olmayan, lakin imtinaya səbəb olmayan çatışmazlıqlar aşkar edildikdə bu barədə iştirakçıya yazılı məlumat verilir və həmin çatışmazlıqların aradan qaldırılaraq 5 (beş) iş günü ərzində təkrar müraciət etməsi təklif olunur.

6.3. İdarəedici təşkilat tərəfindən qanunla ərizəyə əlavə edilməli olan sənədlərin və ya məlumatların Elektron Hökumət İnformasiya Sistemi vasitəsilə müvafiq dövlət orqanından (qurumundan) əldə edilməsi mümkün olduqda, həmin sənədlər və ya məlumatlar ərizəçidən tələb edilmir. Belə sənədlərin və ya məlumatların Elektron Hökumət İnformasiya Sistemi vasitəsilə əldə edilməsi mümkün olmadığı hallarda onların təqdim edilməsi ərizəçinin razılığı ilə sorğu əsasında müvafiq dövlət orqanından (qurumundan) tələb olunur və ya ərizəçi tərəfindən təmin edilir.

6.4. Sənədlər toplusunun əldə edilməsi üçün müəyyən olunmuş müddətdən sonra daxil olmuş ərizələrə idarəedici təşkilat tərəfindən baxılır.

6.5. İdarəedici təşkilat sənədlər toplusunun təqdim edildiyi iştirakçıların qeydiyyatını aparmalı və bu iştirakçılardan Müsabiqə və sənədlər toplusu ilə əlaqədar daxil olan sorğuları 5 (beş) iş günü ərzində cavablandırmalıdır.

## **7. İştirakçıların təkliflərinin qəbulu**

7.1. İştirakçılar bu Qaydalara uyğun olaraq təkliflərini iştirak haqqının ödənilməsinə təsdiq edən sənədlə, o cümlədən Komissiya tərəfindən bu Qaydaların 4.1.2-ci yarımbəndi ilə müəyyən olunmuş digər sənədlərlə birlikdə investisiya layihəsinin konsepsiyasını da təqdim etməlidirlər.

7.2. Təkliflər iştirakçı tərəfindən bu Qaydalara və səlahiyyətli orqan tərəfindən təsdiq edilmiş təkliflərin formasının nümunəsinə uyğun olaraq idarəedici təşkilata təqdim edilir.

7.3. İştirakçı Müsabiqə barədə elanda göstərilən müddət ərzində investisiya layihəsinin konsepsiyasını möhürlənmiş bağlı zərfdə, digər məlumatları isə açıq zərfdə təqdim etməlidir.

7.4. Müsabiqədə iştirakçılar bilavasitə və ya öz nümayəndələri vasitəsilə iştirak edə bilirlər. İştirak nümayəndə vasitəsilə edildikdə nümayəndə təmsilçilik üçün iştirakçı tərəfindən verilmiş etibarnaməni təqdim etməlidir.

7.5. Bu Qaydalara uyğun tərtib edilmiş və təqdim olunmuş təkliflər idarəedici təşkilat tərəfindən istisnasız olaraq qəbul edilir. İdarəedici təşkilatın məsul şəxsi təqdim olunmuş təklifləri dərhal qeydiyyatata alır və təklifin qeydiyyatata alınmasını təsdiq edən arayışı 1 (bir) iş günü müddətində iştirakçıya təqdim edir. Qaydaların tələblərinə uyğun olmayan və ya natamam təqdim edilmiş təkliflər qeydiyyatata alınmır və bu barədə iştirakçıya əsaslandırılmış yazılı məlumat verilir. Forma və ya texniki xarakterli, təklifin mahiyyətinə təsir etməyən çatışmazlıqlar aşkar edildikdə idarəedici təşkilat bu barədə iştirakçıya dərhal yazılı məlumat verir və təkliflərin təqdim edilməsinin son müddəti çərçivəsində çatışmazlıq aradan qaldırılaraq təklifin yenidən təqdim edilməsini təklif edir. Qeydiyyatata alınmış təkliflər baxılması və qiymətləndirilməsi üçün Komissiyaya təqdim edilir.

7.6. İştirakçının təklifi idarəedici təşkilat tərəfindən qeydiyyatata alındıqdan sonra ona hər hansı bir əlavə və ya dəyişiklik edilə bilməz.

7.7. İştirakçılar tərəfindən təqdim edilən Müsabiqəyə aid məlumatlar idarəedici təşkilat və Komissiya tərəfindən konfidensial saxlanılmalıdır.

## **8. Təkliflərin qiymətləndirilməsi**

8.1. Komissiya təqdim olunmuş təkliflərə baxılmasını, onların qiymətləndirilməsini və Müsabiqənin qalibinin müəyyənləşdirilməsini idarəedici təşkilat tərəfindən hazırlanmış və səlahiyyətli orqan tərəfindən təsdiq edilmiş təkliflərin qiymətləndirilməsi qaydasına uyğun olaraq həyata keçirir. Həmin qaydada təkliflərin qiymətləndirilməsi meyarları, hər meyar üzrə maksimal bal və balların hesablanma qaydası müəyyən edilir və Komissiya hər bir qeydə alınmış təklif üzrə qiymətləndirməni həmin meyarlar və bal cədvəlinə uyğun apararaq yekun bal müəyyən edir. Ən yüksək yekun bal toplamış təklif qalib hesab edilir. İki və ya daha çox təklif eyni bal topladıqda həmin təkliflər Komissiyanın iclasında açıq səsverməyə çıxarılır və ən çox səs toplamış təklif qalib elan edilir. Səslər bərabər olduqda Komissiya sədrinin səsi həlledici hesab edilir.

8.2. Təkliflər daxilolma ardıcılığına uyğun olaraq Komissiyanın sədri tərəfindən Komissiyanın müzakirəsinə çıxarılır və iştirakçılar barədə elan olunmuş tələblər nəzərə alınmaqla ən gec 20 (iyirmi) iş günü müddətində qiymətləndirilir.

8.3. Komissiya tərəfindən qiymətləndirilmə bitdikdən sonra 3 (üç) iş günü ərzində Müsabiqənin qalibinin müəyyən edilməsi üzrə Komissiyanın sədri və üzvləri tərəfindən imzalanan protokol idarəedici təşkilatın rəhbərinin qərarı ilə rəsmiləşdirilir və 3 (üç) iş günü ərzində idarəedici təşkilatın rəsmi internet saytında və mediada elan edilir. Qalibin idarəedici təşkilatın rəsmi internet saytında dərc edilməsi ilə Müsabiqə bitmiş hesab olunur.

8.4. Əsasnamənin 12.3-cü bəndinə və bu Qaydalara uyğun olaraq digər daşınmaz əmlaklara dair yaranmış hüquqlar daşınmaz əmlakın dövlət reyestrində qanunvericiliklə müəyyən edilmiş qaydada qeydiyyatata alınır.

8.5. Heç bir təklif Komissiyaya təqdim olunmadıqda və ya təqdim edilmiş təkliflər elan olunmuş tələb və təkliflərin qiymətləndirilməsi qaydasına cavab vermədiyinə görə Müsabiqənin qalibinin müəyyən olunması mümkün olmadıqda Müsabiqə baş tutmamış hesab edilir və bu hal Komissiyanın protokolu ilə rəsmiləşdirilir.

8.6. Müsabiqənin bu Qaydaların tələbləri pozulmaqla keçirilməsinə dair iştirakçıların əsaslandırılmış müraciəti olduqda, mediada bu barədə məlumat olduqda və araşdırma zamanı həmin müraciətdə və məlumatda göstərilənlər təsdiqini tapdıqda, Müsabiqə ilə bağlı təqdim olunan sənədlərdə bu Qaydaların tələblərinin pozulduğu aşkar edildikdə səlahiyyətli orqan Müsabiqənin nəticəsini ləğv edir.

8.7. İştirakçılar idarəedici təşkilatın və Komissiyanın qərarlarından və hərəkətlərindən (hərəkətsizliyindən) qanunvericiliklə müəyyən olunmuş qaydada inzibati və (və ya) məhkəmə qaydasında şikayət verə bilərlər.

## **9. Müsabiqə keçirilmədən torpaq sahəsinin icarəyə verilməsi halları**

9.1. Müsabiqə nəticəsində icarəyə verilmiş torpaq sahəsinin ilkin hüquqi və faktiki vəziyyətinin bərpası və ya dəqiqləşdirilməsi məqsədilə turizm mərkəzinin Baş inkişaf planı nəzərə alınmaqla və digər rezidentlərin hüquqlarına xələl gətirilməmək şərtilə Müsabiqə keçirilmədən torpaq sahəsinin sərhədlərindəki və ya sahə göstəricilərindəki uyğunsuzluqlar yalnız aşağıdakı hallarda aradan qaldırılır:

9.1.1. dəqiqləşdirilmiş yerquruluşu planına əsasən torpaq sahəsinin miqyasla əlaqədar yaranan fərqləri aradan qaldırıldıqda;

9.1.2. güclü yağış, sel, külək və digər fors-major halları nəticəsində torpaq sərhədlərində yaranmış dəyişikliklərin dövlət kadastr məlumatlarında dəqiqləşdirilməsini təmin etmək məqsədilə müqavilədə nəzərdə tutulan ərazinin kiçilməsi və ya konturlarının dəyişməsi hallarında.

9.2. Bu Qaydaların 9.1-ci bəndində göstərilən hallara uyğun olaraq torpaq sahəsinin icarəyə götürmək istəyən Zonanın rezidenti müvafiq əsaslar göstərilməklə idarəedici təşkilata müraciət etməlidir. Bu müraciəti aldıqdan sonra idarəedici təşkilat 10 (on) iş günü müddətində müraciətdə göstərilən əsasların mövcud olduğunu və müvafiq hallara uyğun gəldiyini müəyyən etdikdə torpaq sahəsinin sərhədlərini müəyyən etməklə rezidentə icarəyə verilməsinin mümkünlüyü barədə qərar qəbul etməlidir. Müraciətdə göstərilən halların mövcud olmadığı və ya müvafiq hallara uyğun gəlmədiyi müəyyən edildikdə belə qərarın qəbul edilməsindən imtina edilməlidir.

9.3. Bu Qaydaların 9.2-ci bəndində göstərilən qərarın qəbul edilməsindən sonra 3 (üç) iş günü ərzində idarəedici təşkilat rezidentlə yeni icarə müqaviləsini və ya mövcud icarə müqaviləsinə əlavəni imzalamalıdır.

## **10. Investisiya layihələrinin icra edilməsi**

10.1. Əsasnamənin 12.10-cu bəndinə uyğun olaraq Müsabiqə qalibi idarəedici təşkilatla sahibkarlıq müqaviləsi bağlayaraq Zonanın rezidenti hesab olunduqdan sonra sahibkarlıq müqaviləsinin şərtlərinə uyğun olaraq investisiya layihəsinin icrasına başlayır. Investisiya layihəsinin icrası Müsabiqənin qalibi tərəfindən təqdim olunan, Əsasnamənin 12.3.1-ci yarımbəndində nəzərdə tutulmuş investisiya layihəsinin icra planına uyğun həyata keçirilir.

10.2. İdarəedici təşkilat Əsasnamənin 9.1.7-ci yarımbəndinə uyğun olaraq investisiya layihəsinin səmərəli icra edilməsi üçün lazımı şəraiti yaradır.

10.3. Investisiya layihəsinin icrası zamanı idarəedici təşkilatın və Zonanın rezidentinin hüquq və öhdəlikləri, mülki hüquqi məsuliyyətləri, dəymiş ziyanın ödənilməsi qaydası və

digər məsələlər Azərbaycan Respublikasının Mülki Məcəlləsi və onlar arasında imzalanmış icarə və sahibkarlıq müqavilələri ilə tənzimlənir.

10.4. İnvestisiya layihələrinin icra edilməsinə nəzarət idarəedici təşkilat tərəfindən Müsabiqənin qalibi ilə imzalanmış icarə və sahibkarlıq müqavilələrinin şərtləri nəzərə alınmaqla aşağıdakı tədbirlər vasitəsilə həyata keçirilir:

10.4.1. Zonanın rezidentindən investisiya layihəsinin həyata keçirilməsi ilə bağlı təsdiq edilmiş icra planı ilə müəyyən edilmiş mərhələlər, müddətlər üzrə mütəmadi və dövrü (aylıq, rüblük və illik) məlumatların, həmçinin hesabatların idarəedici təşkilatın müəyyən etdiyi formada və həcmdə alınması;

10.4.2. işlərin gedişatına yerində baxışların və monitorinqlərin keçirilməsi, bununla əlaqədar olaraq zəruri texniki, digər bilik və şəriştəyə malik olan şəxslərin köməyinə ehtiyac yarandıqda, bu məqsədlər üçün müvafiq mütəxəssislərin dəvət edilməsi;

10.4.3. investisiya layihəsinin həyata keçirilməsi zamanı bu Qaydaların 10.4.1-ci və 10.4.2-ci yarımbəndlərinə əsasən sahibkarlıq müqaviləsində, həmçinin investisiya layihəsinin icra planında nəzərdə tutulmuş öhdəliklərin pozulması halları aşkar edildikdə, həmin pozuntuların aradan qaldırılması üçün Zonanın rezidentinə yazılı göstərişlərin verilməsi;

10.4.4. Əsasnamənin 12.19-cu bəndində nəzərdə tutulmuş hallardan hər hansı biri baş verdikdə sahibkarlıq müqaviləsinə xitam verilməsi.

10.5. İnvestisiya layihəsinin icra edilməsi başa çatdıqdan sonra Zonanın rezidenti investisiya qoyuluşu nəticəsində yaradılmış sahələrdə layihədə nəzərdə tutulmuş xidmətlərin göstərilməsini (işlərin görülməsini) təşkil etməlidir.

10.6. İnvestisiya layihəsinin icra edilməsi nəticəsində təşkil olunmuş xidmətlərin göstərilməsi prosesinə nəzarət idarəedici təşkilat tərəfindən həyata keçirilir.

## **11. Dövlət mülkiyyətində olan tikinti obyektlərinin icarəyə və istifadəyə verilməsi**

11.1. Turizm mərkəzləri üçün nəzərdə tutulan dövlət mülkiyyətində olan tikinti obyektləri səlahiyyətli orqanla razılaşdırılmaqla idarəedici təşkilatın qərarı əsasında Əsasnamənin 12.10-cu bəndinə əsasən Zonanın rezidentlərinə və qeyri-rezidentlərinə sahibkarlıq məqsədləri üçün icarəyə, habelə sahibkarlıq fəaliyyəti ilə bağlı olmayan mədəni-maarifləndirici, elmi tədqiqat, ictimai-sosial və bu qəbildən olan digər məqsədlər üçün istifadəyə verilir. İcarə haqqının minimum məbləği "Dövlət əmlakının (mənzil fondundan başqa) icarəyə verilməsi üçün icarə haqqının minimum məbləği"nin təsdiq edilməsi haqqında" Azərbaycan Respublikası Nazirlər Kabinetinin 2007-ci il 29 noyabr tarixli 191 nömrəli Qərarına əsasən müəyyən edilir.

11.2. Bu Qaydalara uyğun olaraq Müsabiqənin qalibi olmuş şəxsləryalnız Sahibkarlıq müqaviləsi bağlandıqdan sonra Zonanın rezidenti kimi tikinti obyektlərini icarəyə və istifadəyə götürə bilərlər.

11.3. Tikinti obyektlərinin icarəyə verilməsi məqsədilə idarəedici təşkilat:

11.3.1. obyektin texniki vəziyyəti, təyinatı və mövcud istismar şəraiti barədə məlumatları hazırlayır;

11.3.2. icarəyə verilməsinə dair əsaslandırılmış qərar qəbul edir;

11.3.3. torpaq sahəsinin icarəsi üzrə Müsabiqənin nəticələrini nəzərə alaraq obyektin istifadəsinə dair şərtləri müəyyən edir;

11.3.4. Zonanın sərhədləri daxilində yerləşən xüsusi mühafizə olunan təbiət ərazilərindən və obyektlərindən, təbii müalicə ehtiyatlarından və müalicə-sağlamlaşdırma yerlərindən, mədəni irs obyektlərindən turizm məqsədləri üçün istifadənin Əsasnamənin 14.1-ci bəndinə uyğun olaraq, müvafiq sahəvi qanunvericiliyin tələbləri ilə həyata keçirilməsini təmin edir.

11.4. Tikinti obyektlərinin icarə və istifadə şərtləri bağlanmış icarə müqaviləsi ilə rəsmiləşdirilir və notariat qaydasında təsdiq edilir.

11.5. Tikinti obyektləri tarix və mədəniyyət abidəsi olduqda (dünya əhəmiyyətli və arxeoloji abidələr istisna olmaqla) və ya həmin abidələrin mühafizə zonasında yerləşdiyi halda, onların ərazisində həyata keçiriləcək bərpa, yenidənqurma və digər müdaxilələr "Tarix və mədəniyyət abidələrinin qorunması haqqında" Azərbaycan Respublikası Qanununun 19-cu, 25-ci və 27-ci maddələrinin tələblərinə uyğun olaraq, idarəedici təşkilat tərəfindən aidiyyəti dövlət orqanları ilə razılaşdırılmaqla həyata keçirilir.

---