“Azərbaycan İpoteka Fondu” Açıq Səhmdar Cəmiyyətinin yaradılması haqqında

AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASI PREZİDENTİNİN FƏRMANI

Azərbaycan Respublikasında əhalinin mənzilə olan tələbatının ödənilməsi və məişət şəraitinin yaxşılaşdırılması dövlətin sosial-iqtisadi siyasətində əsas yer tutur. Son illər bu istiqamətdə bir sıra mühüm tədbirlərin həyata keçirilməsi nəticəsində mənzilə ehtiyacı olan əhali qruplarının ipoteka kreditlərinə çıxışının artması təmin edilmiş, 17 mindən artıq ailəyə 700 milyon manata yaxın ipoteka krediti, o cümlədən dövlət büdcəsindən ayrılan vəsait hesabına 5 minə yaxın ailəyə 190 milyon manat güzəştli ipoteka krediti verilmişdir.

Bu sahədə görülən işlərə baxmayaraq, əhalinin, xüsusilə də gənc və aztəminatlı ailələrin mənzilə və yaşayış evlərinə artan tələbatı hələ də tam ödənilmir. Həmin tələbatın ödənilməsi üçün bu kateqoriyadan olan insanların əlverişli maliyyələşdirmə vasitələrinə, o cümlədən ipoteka kreditlərinə çıxış imkanları asanlaşdırılmalı, ipoteka kreditləşməsi sistemi təkmilləşdirilməlidir.

Azərbaycan Respublikası Konstitusiyasının 109-cu maddəsinin 32-ci bəndini rəhbər tutaraq, sosial qayğıya ehtiyacı olan əhali qruplarının mənzil təminatının yaxşılaşdırılması ilə bağlı işləri sürətləndirmək və bu sahədə şəffaflığı təmin etmək məqsədi ilə **qərara alıram:**

1. Azərbaycan Respublikasının Mərkəzi Bankı nəzdində Azərbaycan İpoteka Fondunun yenidən təşkili yolu ilə səhmləri dövlətə məxsus “Azərbaycan İpoteka Fondu” Açıq Səhmdar Cəmiyyəti (bundan sonra - Cəmiyyət) yaradılsın.

2. Cəmiyyət Azərbaycan Respublikasının Mərkəzi Bankı nəzdində Azərbaycan İpoteka Fondunun hüquqi varisidir və onun bütün hüquq və öhdəlikləri, habelə əmlakı Cəmiyyətə keçir.

3. Müəyyən edilsin ki,

3.1. Cəmiyyət Azərbaycan Respublikasında əhalinin yaşayış sahəsi ilə uzunmüddətli ipoteka kreditləşməsi vasitəsilə təmin edilməsi mexanizminin yaradılması, ipoteka kreditləşməsinə yerli və xarici maliyyə resurslarının cəlb olunmasına köməklik göstərilməsi ilə bağlı işləri yerinə yetirir;

3.2. Cəmiyyətdə müşahidə şurası, idarə heyəti ~~və təftiş komissiyası~~ yaradılır;[i]

3.3. Cəmiyyətin idarə heyəti sədrinin və onun müavininin vəzifəyə təyin və vəzifədən azad edilməsi, habelə onların səlahiyyətlərinə vaxtından əvvəl xitam verilməsi Azərbaycan Respublikasının Prezidenti tərəfindən həyata keçirilir;

3.4. Cəmiyyətin yenidən təşkili və ləğvi Azərbaycan Respublikasının Prezidenti tərəfindən həyata keçirilir;

3.5. Cəmiyyətin güzəştli ipoteka kreditləşməsinə cəlb etdiyi vəsait, yaşayış sahəsinin 1 kvadratmetri üçün hesablanan qiyməti güzəştli ipoteka kreditinin verilmə tarixinə Bakı şəhəri, habelə onun qəsəbə və

kəndləri üzrə zonalarda, ölkənin digər şəhər və rayon ərazilərində orta bazar qiymətindən artıq olmayan yaşayış sahələrinin alınmasına yönəldilir; [ii]

3.6. 2005-2015-ci illər ərzində Azərbaycan Respublikasının dövlət büdcəsindən Azərbaycan Respublikasının Mərkəzi Bankı nəzdində Azərbaycan İpoteka Fonduna ayrılmış vəsaitlər Cəmiyyətin nizamnamə kapitalına aid edilir.

4. Azərbaycan Respublikasının Nazirlər Kabineti:

4.1. Cəmiyyətdə səhmdarların ümumi yığıncağının səlahiyyətlərini həyata keçirən qurumlar barədə təkliflərini bir ay müddətində hazırlayıb Azərbaycan Respublikasının Prezidentinə təqdim etsin;

4.2. çoxmənzilli binaların tikintisi üçün tikintiyə icazələrin verilməsi, həmin binaların istismarına icazə verilməsi, habelə yaşayış evlərinin tikintisi üçün məlumatlandırma icraatı prosedurlarının sadələşdirilməsi və sürətləndirilməsi ilə bağlı təkliflərini bir ay müddətində hazırlayıb Azərbaycan Respublikasının Prezidentinə təqdim etsin;

4.3. ipoteka ilə yüklü edilmiş daşınmaz əmlaka tələbin yönəldilməsi mexanizminin, o cümlədən hərracların keçirilməsi qaydalarının təkmilləşdirilməsi ilə bağlı təkliflərini bir ay müddətində hazırlayıb Azərbaycan Respublikasının Prezidentinə təqdim etsin;

4.4. Azərbaycan Respublikası Prezidentinin aktlarının bu Fərmana uyğunlaşdırılması ilə bağlı təkliflərini iki ay müddətində hazırlayıb Azərbaycan Respublikasının Prezidentinə təqdim etsin;

~~4.5. Cəmiyyətin Nizamnaməsini və müşahidə şurasının tərkibini bir ay müddətində Azərbaycan Respublikasının Prezidenti ilə razılaşdıraraq təsdiq etsin;~~

~~4.6. Cəmiyyətin vəsaiti hesabına ipoteka kreditlərinin, o cümlədən güzəştli ipoteka kreditlərinin verilməsi qaydalarını bir ay müddətində Azərbaycan Respublikasının Prezidenti ilə razılaşdıraraq təsdiq etsin;~~[iii]

4.7. bu Fərmanın 3.5-ci bəndində nəzərdə tutulmuş orta bazar qiymətinin müəyyən edilməsi qaydasını bir ay müddətində Azərbaycan Respublikasının Prezidenti ilə razılaşdıraraq təsdiq etsin;

4.8. Cəmiyyətin uzunmüddətli (beş ildən artıq) ipoteka istiqrazlarına dövlət zəmanətinin verilməsi şərtlərini və mexanizmini, onların emissiyasının illik həcmini, güzəştli ipoteka kreditlərinin maliyyələşdirilməsinə yönəldilən hissəsini bir ay müddətində müəyyən edib Azərbaycan Respublikasının Prezidentinə məlumat versin;

4.9. Azərbaycan Respublikası Nazirlər Kabinetinin normativ hüquqi aktlarının bu Fərmana uyğunlaşdırılmasını üç ay müddətində təmin edib Azərbaycan Respublikasının Prezidentinə məlumat versin;

4.10. mərkəzi icra hakimiyyəti orqanlarının normativ hüquqi aktlarının bu Fərmana uyğunlaşdırılmasını nəzarətdə saxlasın və bunun icrası barədə beş ay müddətində Azərbaycan Respublikasının Prezidentinə məlumat versin;

4.11. bu Fərmandan irəli gələn digər məsələləri həll etsin.

5. Azərbaycan Respublikasının Mərkəzi Bankı:

5.1. Cəmiyyətin yaradılması ilə əlaqədar müvafiq təhvil-təslim işlərini bir ay müddətində həyata keçirsin;

5.2. Azərbaycan Respublikasının Maliyyə Nazirliyi və Azərbaycan Respublikasının Qiymətli Kağızlar üzrə Dövlət Komitəsi ilə birlikdə uzunmüddətli ipoteka istiqrazları bazarının inkişafı və likvidliyinin təmin olunması üçün müvafiq tədbirlər görsün və nəticəsi barədə Azərbaycan Respublikasının Prezidentinə məlumat versin.

6. Azərbaycan Respublikasının Maliyyə Nazirliyi dövlət zəmanətli ipoteka istiqrazlarının emissiyası üçün tələb olunan maliyyə təminatının "Azərbaycan Respublikasının 2015-ci il dövlət büdcəsi haqqında" Azərbaycan Respublikasının 2014-cü il 28 noyabr tarixli 1105-IVQ nömrəli Qanununda təsbit edilmiş daxili dövlət borclanmasının yuxarı həddində (limitində) nəzərə alınmasını, növbəti illərin dövlət büdcəsinin layihəsinin tərtibi zamanı müvafiq vəsaitin proqnozlaşdırılmasını təmin etsin.

7. Azərbaycan Respublikasının Vergilər Nazirliyi və Azərbaycan Respublikasının Əmlak Məsələləri Dövlət Komitəsi Cəmiyyətin dövlət qeydiyyatına alınması üçün tədbirlər görsünlər.

8. Azərbaycan Respublikasının Ədliyyə Nazirliyi mərkəzi icra hakimiyyəti orqanlarının normativ hüquqi aktlarının və normativ xarakterli aktların bu Fərmana uyğunlaşdırılmasını təmin edib Azərbaycan Respublikasının Nazirlər Kabinetinə məlumat versin.

İlham ƏLİYEV,

Azərbaycan Respublikasının Prezidenti

Bakı şəhəri, 27 oktyabr 2015-ci il

№ 661

İSTİFADƏ OLUNMUŞ MƏNBƏ SƏNƏDLƏRİNİN SİYAHISI

1. 22 iyun 2016-cı il tarixli **940** nömrəli Azərbaycan Respublikası Prezidentinin Fərmanı **("Respublika" qəzeti, 23 iyun 2016-cı il, № 134, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2016-cı il, № 6, maddə 1036)**
2. 4 aprel 2017-ci il tarixli **1311** nömrəli Azərbaycan Respublikası Prezidentinin Fərmanı **("Xalq" qəzeti, 5 aprel 2017-ci il, № 69, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2017-ci il, № 4, maddə 525)**
3. 13 iyul 2017-ci il tarixli **1529** nömrəli Azərbaycan Respublikası Prezidentinin Fərmanı **("Xalq" qəzeti, 21 iyul 2017-ci il, № 155)**

FƏRMANA EDİLMİŞ DƏYİŞİKLİK VƏ ƏLAVƏLƏRİN SİYAHISI

---

[i] 13 iyul 2017-ci il tarixli **1529** nömrəli Azərbaycan Respublikası Prezidentinin Fərmanı **("Xalq" qəzeti, 21 iyul 2017-ci il, № 155)** ilə 3.2-ci bənddən "**və təftiş komissiyası**" sözləri çıxarılmışdır.

[ii] 22 iyun 2016-cı il tarixli **940** nömrəli Azərbaycan Respublikası Prezidentinin Fərmanı **("Respublika" qəzeti, 23 iyun 2016-cı il, № 134, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2016-cı il, № 6, maddə 1036)** ilə 3.5-ci bənd yeni redaksiyada verilmişdir.

Əvvəlki redaksiyada deyilirdi:

~~3.5. Cəmiyyətin ipoteka kreditləşməsinə cəlb etdiyi vəsait, yaşayış sahəsinin 1 kvadratmetri üçün hesablanan qiyməti ipoteka kreditinin verilmə tarixinə ölkənin şəhər və rayon ərazilərinin müvafiq zonalarında orta bazar qiymətindən artıq olmayan, təmir edilmiş, Azərbaycan Respublikasının Şəhərsalma və Tikinti Məcəlləsinə uyğun istismarına icazə verilmiş çoxmənzilli binalardakı mənzillərin və məlumatlandırma icraatı qaydasında inşa edilmiş, tikintisinin başa çatması barədə məlumat verilmiş yaşayış evlərinin alınmasına yönəldilir;~~

4 aprel 2017-ci il tarixli **1311** nömrəli Azərbaycan Respublikası Prezidentinin Fərmanı **("Xalq" qəzeti, 5 aprel 2017-ci il, № 69, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2017-ci il, № 4, maddə 525)** ilə 3.5-ci bəndində "**və təmirli**" sözləri "**və Azərbaycan Respublikası Prezidentinin aktları ilə ayrı qayda nəzərdə tutulmayıbsa, təmirli"** sözləri ilə əvəz edilmişdir.

13 iyul 2017-ci il tarixli **1529** nömrəli Azərbaycan Respublikası Prezidentinin Fərmanı **("Xalq" qəzeti, 21 iyul 2017-ci il, № 155)** ilə 3.5-ci bənd yeni redaksiyada verilmişdir.

Əvvəlki redaksiyada deyilirdi:

~~3.5. Cəmiyyətin ipoteka kreditləşməsinə cəlb etdiyi vəsait, yaşayış sahəsinin 1 kvadratmetri üçün hesablanan qiyməti ipoteka kreditinin verilmə tarixinə Bakı şəhəri, habelə onun qəsəbə və kəndləri üzrə zonalarda, ölkənin digər şəhər və rayon ərazilərində orta bazar qiymətindən artıq olmayan və Azərbaycan Respublikası Prezidentinin aktları ilə ayrı qayda nəzərdə tutulmayıbsa, təmirli yaşayış sahələrinin alınmasına yönəldilir;~~

[iii] 22 iyun 2016-cı il tarixli **940** nömrəli Azərbaycan Respublikası Prezidentinin Fərmanı **("Respublika" qəzeti, 23 iyun 2016-cı il, № 134, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2016-cı il, № 6, maddə 1036)** ilə 4.5-ci və 4.6-cı bəndlər ləğv edilmişdir.