“*Güzəştli ipoteka kreditləşməsi* məqsədi ilə yaşayış sahəsinin 1 kvadratmetri üçün orta bazar qiymətinin müəyyən edilməsi Qaydası”nın təsdiq edilməsi haqqında[1]

AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASI NAZİRLƏR KABİNETİNİN QƏRARI

“Azərbaycan İpoteka Fondu” Açıq Səhmdar Cəmiyyətinin yaradılması haqqında” Azərbaycan Respublikası Prezidentinin 2015-ci il 27 oktyabr tarixli 661 nömrəli Fərmanının 4.7-ci bəndinin icrasını təmin etmək məqsədi ilə Azərbaycan Respublikasının Nazirlər Kabineti **qərara alır:**

“*Güzəştli ipoteka kreditləşməsi* məqsədi ilə yaşayış sahəsinin 1 kvadratmetri üçün orta bazar qiymətinin müəyyən edilməsi Qaydası” təsdiq edilsin (əlavə olunur).

Azərbaycan Respublikasının Baş naziri Artur Rasi-zadə

Bakı şəhəri, 31 avqust 2016-cı il
№ 323

Azərbaycan Respublikası Nazirlər
Kabinetinin 2016-cı il 31 avqust tarixli
323 nömrəli qərarı ilə
təsdiq edilmişdir.

Güzəştli ipoteka kreditləşməsi məqsədi ilə yaşayış sahəsinin 1 kvadratmetri üçün orta bazar qiymətinin müəyyən edilməsi[2]

QAYDASI

1. Ümumi müddəalar

1.1. Bu Qayda *Azərbaycan Respublikası İpoteka və Kredit Zəmanət Fondunun (bundan sonra - Fond)* *güzəştli* ipoteka kreditləşməsinə yönəltdiyi vəsaitin əhali tərəfindən ~~təmirli~~ yaşayış sahələrinin alınmasına ayrılması zamanı yaşayış sahəsinin 1 (bir) kvadratmetri üçün *güzəştli* ipoteka kreditinin verilmə tarixinə Bakı şəhəri, habelə onun qəsəbə və kəndləri üzrə zonalarda, ölkənin digər şəhər və rayon ərazilərində orta bazar qiymətini müəyyən edir. [3]

1.2. Yaşayış sahəsinin 1 (bir) kvadratmetri üçün orta bazar qiyməti *güzəştli* ipoteka kreditləşməsi zamanı təqdim edilən yaşayış sahələri üzrə satış qiymətlərinin yuxarı həddinin müəyyən edilməsi, habelə əhalinin yaşayış sahələrinə artan tələbatının ödənilməsi üçün əlverişli maliyyə vəsaitlərinə çıxış imkanlarının, *güzəştli* ipoteka kreditləşməsi sisteminin səmərəliliyinin artırılması məqsədi ilə müəyyənləşdirilir. [4]

2. Orta bazar qiymətlərinin müəyyənləşdirilməsi

2.1. Yaşayış sahəsinin 1 (bir) kvadratmetri üçün orta bazar qiymətinin müəyyənləşdirilməsi məqsədi ilə *Fond* tərəfindən rübdə bir dəfədən az olmayaraq bazar araşdırmaları aparılır. Araşdırmalar zamanı Azərbaycan Respublikası Əmlak Məsələləri Dövlət Komitəsinin daşınmaz əmlakın alqı-satqısı zamanı təşəkkül tapan qiymətlərin uçotu barədə məlumatları, Azərbaycan Respublikası Dövlət Statistika Komitəsinin mənzillərin və yaşayış evlərinin bazar qiymətləri barədə məlumatları, Azərbaycan Respublikasında daşınmaz əmlak bazarında fəaliyyət göstərən müstəqil qiymətləndiricilərin beynəlxalq standartlara uyğun məlumatları, kütləvi informasiya vasitələrinin, müxtəlif nəşrlərin, İnternet şəbəkəsinin və digər mənbələrin elanları və reklam məlumatları mənbə kimi istifadə edilir. [5]

2.2. Yaşayış sahəsinin 1 (bir) kvadratmetri üçün orta bazar qiyməti müəyyənləşdirilərkən aşağıdakı amillər nəzərə alınır:

~~2.2.1. yaşayış sahəsinin təmirli olması;~~ [6]

2.2.2. yaşayış sahəsinin üzərində mülkiyyət hüququnun dövlət qeydiyyatına alınmış olması;

2.2.3. yaşayış sahəsinin yerləşdiyi ərazi.

2.3. *Fond* tərəfindən toplanmış məlumatlar yaşayış sahəsinin yerləşdiyi ərazi, otaqların sayı, ilkin və təkrar bazar göstəriciləri üzrə qruplaşdırılır.

2.4. Toplanmış məlumatlar əsasında *Fondun* İdarə Heyəti tərəfindən Azərbaycan Respublikasının Vergi Məcəlləsinin 220.8-ci maddəsi ilə müəyyən edilmiş Bakı şəhəri, habelə onun qəsəbə və kəndləri üzrə zonalar, ölkənin digər şəhər və rayon əraziləri üzrə yaşayış sahəsinin 1 (bir) kvadratmetri üçün orta bazar qiymətləri müəyyən olunur və təsdiq üçün *Fondun Himayəçilik Şurasına* təqdim edilir. [7]

2.5. *Fondun Himayəçilik Şurası* yaşayış sahəsinin 1 (bir) kvadratmetri üçün orta bazar qiymətini təsdiq etdikdən sonra bu məlumatlar *Fondun* rəsmi internet səhifəsində yerləşdirilməlidir.

2.6. *Fondun Himayəçilik Şurası* orta bazar qiymətlərinə İdarə Heyətinin təklifləri əsasında 6 (altı) aydan gec olmayaraq, orta bazar qiymətləri üzrə 10 faiz və daha çox dəyişikliklər baş verdikdə isə dərhal baxır.

Qeyd. *Bu Qaydada dəyişikliklər Azərbaycan Respublikası Prezidentinin 2002-ci il 24 avqust tarixli 772 nömrəli Fərmanı ilə təsdiq edilmiş "İcra hakimiyyəti orqanlarının normativ hüquqi aktlarının hazırlanması və qəbul edilməsi qaydası haqqında Əsasnamə"nin 2.6-1-ci bəndinə uyğun edilə bilər.*[8]

İSTİFADƏ OLUNMUŞ MƏNBƏ SƏNƏDLƏRİNİN SİYAHISI

1. 10 noyabr 2017-ci il tarixli **481** nömrəli Azərbaycan Respublikası Nazirlər Kabinetinin Qərarı **("Xalq" qəzeti, 11 noyabr 2017-ci il, № 248, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2017-ci il, № 11, maddə 2145**)
2. 8 may 2018-ci il tarixli **209** nömrəli Azərbaycan Respublikası Nazirlər Kabinetinin Qərarı **("Xalq" qəzeti 12 may 2018-ci il, № 106)**

QƏRARA EDİLMİŞ DƏYİŞİKLİK VƏ ƏLAVƏLƏRİN SİYAHISI

[1] 10 noyabr 2017-ci il tarixli **481** nömrəli Azərbaycan Respublikası Nazirlər Kabinetinin Qərarı (**"Xalq" qəzeti, 11 noyabr 2017-ci il, № 248, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2017-ci il, № 11, maddə 2145**) ilə qərarın adında və ikinci abzasında "**İpoteka kreditləşməsi**" sözləri "**Güzəştli ipoteka kreditləşməsi**" sözləri ilə əvəz edilmişdir.

[2] 10 noyabr 2017-ci il tarixli **481** nömrəli Azərbaycan Respublikası Nazirlər Kabinetinin Qərarı (**"Xalq" qəzeti, 11 noyabr 2017-ci il, № 248, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2017-ci il, № 11, maddə 2145**) ilə "İpoteka kreditləşməsi məqsədi ilə yaşayış sahəsinin 1 kvadratmetri üçün orta bazar qiymətinin müəyyən edilməsi Qaydası"nın adında "**İpoteka kreditləşməsi**" sözləri "**Güzəştli ipoteka kreditləşməsi**" sözləri ilə əvəz edilmişdir.

[3] 10 noyabr 2017-ci il tarixli **481** nömrəli Azərbaycan Respublikası Nazirlər Kabinetinin Qərarı (**"Xalq" qəzeti, 11 noyabr 2017-ci il, № 248, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2017-ci il, № 11, maddə 2145**) ilə "İpoteka kreditləşməsi məqsədi ilə yaşayış sahəsinin 1 kvadratmetri üçün orta bazar qiymətinin müəyyən edilməsi Qaydası"nın 1.1-ci bəndə "**ipoteka**" (hər iki halda) sözündən əvvəl "**güzəştli**" sözü əlavə edilmişdir və həmin bənddən "**təmirli**" sözü çıxarılmışdır.

8 may 2018-ci il tarixli **209** nömrəli Azərbaycan Respublikası Nazirlər Kabinetinin Qərarı **("Xalq" qəzeti 12 may 2018-ci il, № 106)** ilə "Güzəştli ipoteka kreditləşməsi məqsədi ilə yaşayış sahəsinin 1 kvadratmetri üçün orta bazar qiymətinin müəyyən edilməsi Qaydası"nın 1.1-ci bəndində "**Azərbaycan İpoteka Fondu" Açıq Səhmdar Cəmiyyətinin (bundan sonra - Cəmiyyət)**" sözləri "**Azərbaycan Respublikası İpoteka və Kredit Zəmanət Fondunun (bundan sonra - Fond)**" sözləri ilə əvəz edilmişdir.

[4] 10 noyabr 2017-ci il tarixli **481** nömrəli Azərbaycan Respublikası Nazirlər Kabinetinin Qərarı (**"Xalq" qəzeti, 11 noyabr 2017-ci il, № 248, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2017-ci il, № 11, maddə 2145**) ilə "İpoteka kreditləşməsi məqsədi ilə yaşayış sahəsinin 1 kvadratmetri üçün orta bazar qiymətinin müəyyən edilməsi Qaydası"nın 1.2-ci bəndə "**ipoteka**" (hər iki halda) sözündən əvvəl "**güzəştli**" sözü əlavə edilmişdir.

[5] 8 may 2018-ci il tarixli **209** nömrəli Azərbaycan Respublikası Nazirlər Kabinetinin Qərarı **("Xalq" qəzeti 12 may 2018-ci il, № 106)** ilə "Güzəştli ipoteka kreditləşməsi məqsədi ilə yaşayış sahəsinin 1 kvadratmetri üçün orta bazar qiymətinin müəyyən edilməsi Qaydası"nın mətn üzrə ismin müvafiq hallarında "**Cəmiyyət**" sözü ismin müvafiq hallarında "**Fond**" sözü ilə əvəz edilmişdir.

[6] 10 noyabr 2017-ci il tarixli **481** nömrəli Azərbaycan Respublikası Nazirlər Kabinetinin Qərarı (**"Xalq" qəzeti, 11 noyabr 2017-ci il, № 248, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2017-ci il, № 11, maddə 2145**) ilə "İpoteka kreditləşməsi məqsədi ilə yaşayış sahəsinin 1 kvadratmetri üçün orta bazar qiymətinin müəyyən edilməsi Qaydası"nın 2.2.1-ci yarımbəndi ləğv edilmişdir.

[7] 8 may 2018-ci il tarixli **209** nömrəli Azərbaycan Respublikası Nazirlər Kabinetinin Qərarı **("Xalq" qəzeti 12 may 2018-ci il, № 106)** ilə "Güzəştli ipoteka kreditləşməsi məqsədi ilə yaşayış sahəsinin 1 kvadratmetri üçün orta bazar qiymətinin müəyyən edilməsi Qaydası"nın 2.4-cü, 2.5-ci və 2.6-cı bəndlərində ismin müvafiq hallarında "**Müşahidə Şurası**" sözləri "**Himayəçilik Şurası**" sözləri ilə əvəz edilmişdir.

[8] 8 may 2018-ci il tarixli **209** nömrəli Azərbaycan Respublikası Nazirlər Kabinetinin Qərarı **("Xalq" qəzeti 12 may 2018-ci il, № 106)** ilə "Güzəştli ipoteka kreditləşməsi məqsədi ilə yaşayış sahəsinin 1 kvadratmetri üçün orta bazar qiymətinin müəyyən edilməsi Qaydası"nın 2.6-cı bəndindən sonra yeni məzmunda "Qeyd" hissəsi əlavə edilmişdir.