Azərbaycan Respublikası İpoteka və Kredit Zəmanət Fondunun uzunmüddətli (beş ildən artıq) ipoteka istiqrazlarına dövlət zəmanətinin verilməsi şərtlərinin və mexanizminin, onların emissiyasının illik həcminin, güzəştli ipoteka kreditlərinin maliyyələşdirilməsinə yönəldilən hissəsinin müəyyən edilməsi Qaydası"nın təsdiq edilməsi barədə[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 4.8-ci bəndinin icrasını təmin etmək məqsədi ilə Azərbaycan Respublikasının Nazirlər Kabineti **qərara alır**:

Azərbaycan Respublikası İpoteka və Kredit Zəmanət Fondunun uzunmüddətli (beş ildən artıq) ipoteka istiqrazlarına dövlət zəmanətinin verilməsi şərtlərinin və mexanizminin, onların emissiyasının illik həcminin, güzəştli ipoteka kreditlərinin maliyyələşdirilməsinə yönəldilən hissəsinin müəyyən edilməsi Qaydası" təsdiq edilsin (əlavə olunur).

Azərbaycan Respublikasının Baş naziri Artur Rasi-zadə

Bakı şəhəri, 5 oktyabr 2016-cı il
№ 381

Azərbaycan Respublikası Nazirlər Kabinetinin
2016-cı il 5 oktyabr tarixli 381 nömrəli qərarı ilə
təsdiq edilmişdir.

Azərbaycan Respublikası İpoteka və Kredit Zəmanət Fondunun uzunmüddətli (beş ildən artıq) ipoteka istiqrazlarına dövlət zəmanətinin verilməsi şərtlərinin və mexanizminin, onların emissiyasının illik həcminin, güzəştli ipoteka kreditlərinin maliyyələşdirilməsinə yönəldilən hissəsinin müəyyən edilməsi[2]

QAYDASI

1. Ümumi müddəa

1.1. Bu Qayda "Azərbaycan İpoteka Fondu" Açıq Səhmdar Cəmiyyətinin yaradılması haqqında" Azərbaycan Respublikası Prezidentinin 2015-ci 27 oktyabr il tarixli Fərmanının 4.8-ci bəndinə uyğun olaraq hazırlanmışdır və _Azərbaycan Respublikası İpoteka və Kredit Zəmanət Fondunun_ uzunmüddətli (beş ildən artıq) ipoteka istiqrazlarına dövlət zəmanətinin verilməsi şərtləri və mexanizmini, onların emissiyasının illik həcmini, güzəştli ipoteka kreditlərinin maliyyələşdirilməsinə yönəldilən hissəsini müəyyən edir. [3]

2. Əsas anlayışlar

2.1. Bu Qaydada istifadə olunan əsas anlayışlar aşağıdakı mənaları ifadə edir:

2.1.1. **dövlət zəmanəti** - Zamin tərəfindən Emitentin emissiya etdiyi dövlət zəmanəti ilə təmin edilmiş ipoteka istiqrazları (bundan sonra – ipoteka istiqrazları) üzrə öhdəliklərin yerinə yetirilməsinin təminatı məqsədi ilə verilmiş yazılı öhdəlik;

2.1.2. **Emitent** - ipoteka istiqrazlarının emissiyasını bu Qaydaya uyğun həyata keçirən *Azərbaycan Respublikası İpoteka və Kredit Zəmanət Fondu;*[4]

2.1.3. **Emitentin ödəniş agenti** - Azərbaycan Respublikasının Milli Depozit Mərkəzi. Emitentin ödəniş agentinin əsas funksiyasına istiqrazlar üzrə öhdəliklərin yerinə yetirilməsi daxildir;

2.1.4. **istiqrazın emissiyası haqqında qərar** – ipoteka istiqrazlarının buraxılması haqqında *Azərbaycan Respublikası İpoteka və Kredit Zəmanət Fondunun* İdarə Heyətinin qərarı;

2.1.5. **istiqraz mülkiyyətçiləri** - istiqrazlar üzrə mülkiyyət hüququ mərkəzi depozitarda qeydə alınmış hüquqi və ya fiziki şəxslər;

2.1.6. **Zamin** - Azərbaycan Respublikası adından çıxış edən Azərbaycan Respublikasının Maliyyə Nazirliyi;

2.1.7. **Zaminin ödəniş agenti** - Azərbaycan Respublikası Maliyyə Nazirliyinin Dövlət Xəzinədarlığı Agentliyi.

3. İpoteka istiqrazlarına dövlət zəmanətinin verilməsi şərtləri

3.1. Azərbaycan Respublikası adından dövlət zəmanəti verən və dövlət zəmanəti üzrə öhdəliklərin icrasını təmin edən icra hakimiyyəti orqanı qismində Azərbaycan Respublikasının Maliyyə Nazirliyi (bundan sonra - Maliyyə Nazirliyi) çıxış edir.

3.2. Zamin tərəfindən dövlət zəmanəti üzrə öhdəliklər ipoteka istiqrazlarının emissiya şərtlərində nəzərdə tutulmuş ipoteka istiqrazlarının nominal dəyəri və (və ya) onlar üzrə qismən və ya tam faiz ödənişləri üzrə öhdəliklərin Emitent tərəfindən yerinə yetirilmədiyi təqdirdə icra edilir. Emitent tərəfindən ipoteka istiqrazlarının mülkiyyətçiləri qarşısında digər öhdəliklərin gecikdirilmiş icrası və ya icra olunmaması zaminlik predmetinə aid edilmir.

3.3. Emitentin ipoteka istiqrazlarının buraxılışı dövlət qeydiyyatına alındığı andan etibarən dövlət zəmanəti qüvvəyə minir və zəmanət ipoteka istiqrazlarının dövriyyə müddəti ərzində qüvvədə qalır. İpoteka istiqrazları üzrə öhdəliklərin icrası tam başa çatdıqdan sonra zəmanətə xitam verilir.

3.4. Emitentin emissiya etdiyi ipoteka istiqrazlarının nominalı Azərbaycan Respublikasının milli valyutasında ifadə edilir.

3.5. Emitent tərəfindən emissiya edilən ipoteka istiqrazları üzrə dövlət zəmanətinin məbləği Zamin tərəfindən müvafiq il üzrə dövlət büdcəsi haqqında Azərbaycan Respublikası Qanununun *dövlət zəmanətlərinin məbləğinin* yuxarı həddində (limitində) nəzərə alınır. [5]

3.6. Emitentin emissiya etdiyi ipoteka istiqrazları üzrə dövlət zəmanətinin xüsusi şərtləri Zamin ilə Emitent arasında bağlanan Zəmanət Sazişi ilə müəyyən olunur. Zəmanət

Sazişində emissiya edilən ipoteka istiqrazlarına dövlət zəmanətinin verilməsinin əsas şərtləri, Zaminin və Emitentin hüquq və öhdəlikləri təsbit olunur.

3.7. Emitentin emissiya etdiyi ipoteka istiqrazları dövriyyədə olduğu müddətdə Emitent tərəfindən cəlb edilən bütün kreditor borcları, o cümlədən zəmanətsiz emissiya ediləcək istiqrazların buraxılışı Zaminlə razılaşdırılır.

3.8. Dövlət zəmanəti üzrə öhdəliklərin icrası Azərbaycan Respublikası Nazirlər Kabinetinin 2008-ci il 10 aprel tarixli 84 nömrəli qərarı ilə təsdiq edilmiş "Dövlət zəmanəti ilə alınan borcların Təminat Fondunun vəsaitinin idarə olunması, uçotunun aparılması və istifadəsi Qaydaları"na uyğun olaraq həyata keçirilir.

4. İpoteka istiqrazlarına dövlət zəmanətinin verilməsi mexanizmi

4.1. Emitent hər il sentyabr ayının 1-dək dövlət zəmanətinin verilməsi üzrə rəsmi müraciətlə yanaşı, aşağıdakı sənədləri Zaminə təqdim edir:

4.1.1 ipoteka istiqrazlarının emissiyası haqqında qərar;

4.1.2. dövlət zəmanəti tələb edilən borcalmanın məqsədini şərh edən biznes-plan;

4.1.3. növbəti il ərzində buraxılması nəzərdə tutulan istiqrazların, o cümlədən, ipoteka istiqrazlarının emissiyası haqqında məlumat (buraxılışların həcmi, ehtimal olunan gəlirlilik dərəcəsi, faizlərin ödənilməsi qaydası);

4.1.4. müstəqil auditor tərəfindən təsdiq edilmiş son iki il üçün maliyyə hesabatları;

4.1.5. kredit təşkilatlarına borcu, digər borcları və onlara xidmət göstərilməsi haqqında məlumatı özündə əks etdirən İdarə Heyəti sədrinin məktubu;

4.1.6. lisenziyaya malik olan investisiya şirkəti və ödəniş agenti ilə müqavilə.

4.2. Zamin təqdim edilmiş sənədlər əsasında müvafiq il üzrə *dövlət zəmanətlərinin məbləğinin* yuxarı həddinə (limitinə) uyğun olaraq dövlət zəmanətinin məbləğini müəyyən edir və bu məbləğ çərçivəsində ipoteka istiqrazlarının nominal dəyərinin və (və ya) onlar üzrə qismən və ya tam faiz ödənişlərinin dövlət zəmanəti ilə təmin edilməsinə dair qərar verir və dövlət zəmanəti Maliyyə Nazirliyi tərəfindən imzalanır. Qərar verildikdən sonra Zaminlə Emitent arasında Zəmanət Sazişi bağlanılır. [6]

4.3. Emitent dövlət zəmanəti ilə təmin edilmiş ipoteka istiqrazlarının hər buraxılışı zamanı həmin ipoteka istiqrazlarının yerləşdirmə qiymətini Zaminlə razılaşdırır. İpoteka istiqrazlarının yerləşdirmə qiyməti Zamini qane etmədiyi təqdirdə, Zamin həmin istiqraz buraxılışına dövlət zəmanətinin verilməsindən imtina etmək hüququna malikdir.

4.4. İpoteka istiqrazlarının yerləşdirilməsi başa çatdıqdan sonra Emitent tərəfindən hər bir hərracın nəticələri haqqında hesabat Zaminə təqdim edilir.

4.5. Emitent tərəfindən ipoteka istiqrazları vasitəsilə əldə edilmiş vəsaitin istifadəsi haqqında icmal-hesabat Zaminə rüblük olaraq təqdim edilir.

5. İpoteka istiqrazlarının emissiyasının illik həcmi, güzəştli ipoteka kreditlərinin maliyyələşdirilməsinə yönəldilən hissəsi

5.1. *Azərbaycan Respublikası İpoteka və Kredit Zəmanət Fondunun* uzunmüddətli ipoteka istiqrazlarının emissiyasının illik həcmi və güzəştli ipoteka kreditlərinin maliyyələşdirilməsinə yönəldilən hissəsi barədə təkliflər ətraflı bazar araşdırmasına əsaslanaraq həmin *Fond tərəfindən hazırlanır*. [7]

5.2. *Azərbaycan Respublikası İpoteka və Kredit Zəmanət Fondu* ipoteka istiqrazlarının emissiyasının illik həcmi və güzəştli ipoteka kreditlərinin maliyyələşdirilməsinə yönəldilən hissəsi üzrə təklifləri *Maliyyə Nazirliyi ilə razılaşdırır. Həmin təkliflər razılaşdırıldıqdan sonra ipoteka istiqrazlarının emissiyasının illik həcminin və güzəştli ipoteka kreditlərinin maliyyələşdirilməsinə yönəldilən hissəsinin müəyyən edilməsi üçün Azərbaycan Respublikasının Nazirlər Kabinetinə təqdim edilir.* [8]

5.3. *Azərbaycan Respublikasının Nazirlər Kabineti tərəfindən müəyyən edildikdən sonra Maliyyə Nazirliyi müvafiq il üzrə dövlət büdcəsi haqqında Azərbaycan Respublikasının Qanununa daxil edilməsi üçün təkliflərin hazırlanması zamanı ipoteka istiqrazlarının emissiyasının illik həcmini dövlət zəmanətinin məbləğinin yuxarı həddində (limitində) nəzərə alır.*[9]

İSTİFADƏ OLUNMUŞ MƏNBƏ SƏNƏDLƏRİNİN SİYAHISI

1. 14 dekabr 2017-ci il tarixli **552** nömrəli Azərbaycan Respublikası Nazirlər Kabinetinin Qərarı **("Xalq" qəzeti, 15 dekabr 2017-ci il, № 277**)
2. 4 aprel 2018-ci il tarixli **128** nömrəli Azərbaycan Respublikası Nazirlər Kabinetinin Qərarı **("Xalq" qəzeti, 6 aprel 2018-ci il, № 76)**

QƏRARA EDİLMİŞ DƏYİŞİKLİK VƏ ƏLAVƏLƏRİN SİYAHISI

---

[1] 4 aprel 2018-ci il tarixli **128** nömrəli Azərbaycan Respublikası Nazirlər Kabinetinin Qərarı **("Xalq" qəzeti, 6 aprel 2018-ci il, № 76)** ilə adında və ikinci abzasda "**Azərbaycan İpoteka Fondu" Açıq Səhmdar Cəmiyyətinin**" sözləri "**Azərbaycan Respublikası İpoteka və Kredit Zəmanət Fondunun**" sözləri ilə əvəz edilmişdir.

[2] 4 aprel 2018-ci il tarixli **128** nömrəli Azərbaycan Respublikası Nazirlər Kabinetinin Qərarı **("Xalq" qəzeti, 6 aprel 2018-ci il, № 76)** ilə "Azərbaycan İpoteka Fondu" Açıq Səhmdar Cəmiyyətinin uzunmüddətli (beş ildən artıq) ipoteka istiqrazlarına dövlət zəmanətinin verilməsi şərtlərinin və mexanizminin, onların emissiyasının illik həcminin, güzəştli ipoteka kreditlərinin maliyyələşdirilməsinə yönəldilən hissəsinin müəyyən edilməsi Qaydası"nın adında və 2.1.4-cü yarımbəndində "**Azərbaycan İpoteka Fondu" Açıq Səhmdar Cəmiyyətinin**" sözləri "**Azərbaycan Respublikası İpoteka və Kredit Zəmanət Fondunun**" sözləri ilə əvəz edilmişdir.

[3] 4 aprel 2018-ci il tarixli **128** nömrəli Azərbaycan Respublikası Nazirlər Kabinetinin Qərarı **("Xalq" qəzeti, 6 aprel 2018-ci il, № 76)** ilə "Azərbaycan İpoteka Fondu" Açıq Səhmdar Cəmiyyətinin uzunmüddətli (beş ildən artıq) ipoteka istiqrazlarına dövlət zəmanətinin verilməsi şərtlərinin və mexanizminin, onların emissiyasının illik həcminin, güzəştli ipoteka kreditlərinin maliyyələşdirilməsinə yönəldilən hissəsinin müəyyən edilməsi Qaydası"nın 1.1-ci və 5.1-ci bəndlərində "**Azərbaycan İpoteka Fondu**" ASC-nin" sözləri "**Azərbaycan Respublikası İpoteka və Kredit Zəmanət Fondunun**" sözləri ilə əvəz edilmişdir.

[4] 4 aprel 2018-ci il tarixli **128** nömrəli Azərbaycan Respublikası Nazirlər Kabinetinin Qərarı **("Xalq" qəzeti, 6 aprel 2018-ci il, № 76)** ilə "Azərbaycan İpoteka Fondu" Açıq Səhmdar Cəmiyyətinin uzunmüddətli (beş ildən artıq) ipoteka istiqrazlarına dövlət zəmanətinin verilməsi şərtlərinin və mexanizminin, onların emissiyasının illik həcminin, güzəştli ipoteka kreditlərinin maliyyələşdirilməsinə yönəldilən hissəsinin müəyyən edilməsi Qaydası"nın 2.1.2-ci yarımbəndində "**Azərbaycan İpoteka Fondu" Açıq Səhmdar**

Cəmiyyəti" sözləri "**Azərbaycan Respublikası İpoteka və Kredit Zəmanət Fondu**" sözləri ilə əvəz edilmişdir.

[5] 14 dekabr 2017-ci il tarixli **552** nömrəli Azərbaycan Respublikası Nazirlər Kabinetinin Qərarı **("Xalq" qəzeti, 15 dekabr 2017-ci il, № 277**) ilə "Azərbaycan İpoteka Fondu" Açıq Səhmdar Cəmiyyətinin uzunmüddətli (beş ildən artıq) ipoteka istiqrazlarına dövlət zəmanətinin verilməsi şərtlərinin və mexanizminin, onların emissiyasının illik həcminin, güzəştli ipoteka kreditlərinin maliyyələşdirilməsinə yönəldilən hissəsinin müəyyən edilməsi Qaydası"nın 3.5-ci bəndində "**daxili dövlət borclanmasının**" sözləri **"dövlət zəmanətlərinin məbləğinin**" sözləri ilə əvəz edilmişdir.

[6] 14 dekabr 2017-ci il tarixli **552** nömrəli Azərbaycan Respublikası Nazirlər Kabinetinin Qərarı **("Xalq" qəzeti, 15 dekabr 2017-ci il, № 277**) ilə "Azərbaycan İpoteka Fondu" Açıq Səhmdar Cəmiyyətinin uzunmüddətli (beş ildən artıq) ipoteka istiqrazlarına dövlət zəmanətinin verilməsi şərtlərinin və mexanizminin, onların emissiyasının illik həcminin, güzəştli ipoteka kreditlərinin maliyyələşdirilməsinə yönəldilən hissəsinin müəyyən edilməsi Qaydası"nın 4.2-ci bəndində "**daxili dövlət borcunun**" sözləri "**dövlət zəmanətlərinin məbləğinin**" sözləri ilə əvəz edilmişdir.

[7] 14 dekabr 2017-ci il tarixli **552** nömrəli Azərbaycan Respublikası Nazirlər Kabinetinin Qərarı **("Xalq" qəzeti, 15 dekabr 2017-ci il, № 277**) ilə "Azərbaycan İpoteka Fondu" Açıq Səhmdar Cəmiyyətinin uzunmüddətli (beş ildən artıq) ipoteka istiqrazlarına dövlət zəmanətinin verilməsi şərtlərinin və mexanizminin, onların emissiyasının illik həcminin, güzəştli ipoteka kreditlərinin maliyyələşdirilməsinə yönəldilən hissəsinin müəyyən edilməsi Qaydası"nın 5.1-ci bəndində "**Cəmiyyətin İdarə Heyəti tərəfindən Müşahidə Şurasına təqdim edilir**" sözləri "**Cəmiyyət tərəfindən hazırlanır**" sözləri ilə əvəz edilmişdir.

4 aprel 2018-ci il tarixli **128** nömrəli Azərbaycan Respublikası Nazirlər Kabinetinin Qərarı **("Xalq" qəzeti, 6 aprel 2018-ci il, № 76)** ilə "Azərbaycan İpoteka Fondu" Açıq Səhmdar Cəmiyyətinin uzunmüddətli (beş ildən artıq) ipoteka istiqrazlarına dövlət zəmanətinin verilməsi şərtlərinin və mexanizminin, onların emissiyasının illik həcminin, güzəştli ipoteka kreditlərinin maliyyələşdirilməsinə yönəldilən hissəsinin müəyyən edilməsi Qaydası"nın 5.1-ci bəndində "**Cəmiyyət**" sözü "**Fond**" sözü ilə əvəz edilmişdir.

[8] 14 dekabr 2017-ci il tarixli **552** nömrəli Azərbaycan Respublikası Nazirlər Kabinetinin Qərarı **("Xalq" qəzeti, 15 dekabr 2017-ci il, № 277**) ilə "Azərbaycan İpoteka Fondu" Açıq Səhmdar Cəmiyyətinin uzunmüddətli (beş ildən artıq) ipoteka istiqrazlarına dövlət zəmanətinin verilməsi şərtlərinin və mexanizminin, onların emissiyasının illik həcminin, güzəştli ipoteka kreditlərinin maliyyələşdirilməsinə yönəldilən hissəsinin müəyyən edilməsi Qaydası"nın 5.2-ci bəndində "**Müşahidə Şurası**" sözləri "**Azərbaycan İpoteka Fondu" ASC**" sözləri əvəz edilmişdir, **"təsdiqlədikdən sonra razılaşdırılması üçün Maliyyə Nazirliyinə təqdim edir**" sözləri "**Maliyyə Nazirliyi ilə razılaşdırır**" sözləri ilə əvəz edilmişdir və yeni məzmunda ikinci cümlə əlavə edilmişdir.

4 aprel 2018-ci il tarixli **128** nömrəli Azərbaycan Respublikası Nazirlər Kabinetinin Qərarı **("Xalq" qəzeti, 6 aprel 2018-ci il, № 76)** ilə "Azərbaycan İpoteka Fondu" Açıq Səhmdar Cəmiyyətinin uzunmüddətli (beş ildən artıq) ipoteka istiqrazlarına dövlət zəmanətinin verilməsi şərtlərinin və mexanizminin, onların emissiyasının illik həcminin, güzəştli ipoteka kreditlərinin maliyyələşdirilməsinə yönəldilən hissəsinin müəyyən edilməsi Qaydası"nın 5.2-ci bəndində "**Azərbaycan İpoteka Fondu" ASC**" sözləri "**Azərbaycan Respublikası İpoteka və Kredit Zəmanət Fondu**" sözləri ilə əvəz edilmişdir.

[9] 14 dekabr 2017-ci il tarixli **552** nömrəli Azərbaycan Respublikası Nazirlər Kabinetinin Qərarı **("Xalq" qəzeti, 15 dekabr 2017-ci il, № 277**) ilə "Azərbaycan İpoteka Fondu" Açıq Səhmdar Cəmiyyətinin uzunmüddətli (beş ildən artıq) ipoteka istiqrazlarına dövlət zəmanətinin verilməsi şərtlərinin və mexanizminin, onların emissiyasının illik həcminin, güzəştli ipoteka kreditlərinin maliyyələşdirilməsinə yönəldilən hissəsinin müəyyən edilməsi Qaydası"nın 5.3-cü bəndi yeni redaksiyada verilmişdir.

əvvəlki redaksiyada deyilirdi:

~~5.3. Maliyyə Nazirliyi müvafiq il üzrə dövlət büdcəsi haqqında Azərbaycan Respublikasının Qanununa daxil edilməsi üçün daxili dövlət borclanmasının yuxarı həddi (limiti) barədə təkliflərin hazırlanması zamanı ipoteka istiqrazlarının emissiyasının illik həcmi və güzəştli ipoteka kreditlərinin maliyyələşdirilməsinə yönəldilən hissəsini nəzərə alır.~~