“Təsdiq edilmişdir”
Azərbaycan Respublikası İpoteka və
Kredit Zəmanət Fondunun
İdarə Heyətinin 03 aprel
2018-ci il tarixli qərarı ilə
protokol № 03-2018 reyestr № 03
İdarə Heyətinin sədri
Fəxri Kazımov

____

Azərbaycan Respublikasının İpoteka və Kredit Zəmanət Fondu tərəfindən müvəkkil banklar, sığortaçılar və qiymətləndiricilərin seçilməsi və qiymətləndirilməsi Qaydaları

1. Ümumi müddəalar

1.1. Bu Qaydalar Azərbaycan Respublikası İpoteka və Kredit Zəmanət Fondunun (bundan sonra – Fond) Nizamnaməsinə və Fondun fəaliyyət istiqamətləri üzrə qanunvericilik aktlarına uyğun olaraq hazırlanmışdır və Fond tərəfindən müvəkkil banklar, sığortaçılar və qiymətləndiricilərin seçilməsi və fəaliyyətlərinin qiymətləndirilməsi qaydalarını müəyyən edir.

1.2. Bu Qaydalarda istifadə edilən anlayışlar aşağıdakı mənaları ifadə edir:

1.2.1. **müvəkkil bank** – Fondun fəaliyyət istiqamətləri üzrə bank xidmətləri göstərən və bu məqsədlə Fond ilə müvafiq müqavilə (baş saziş və xidmət müqaviləsi, baş zəmanət sazişi, çərçivə müqaviləsi) bağlamış rezident bank;

1.2.2. **müvəkkil sığortaçı** – təminatın və borcalanın sığortalanmasını həyata keçirən və bu məqsədlə Fond ilə müvafiq əməkdaşlıq sazişi bağlamış rezident sığortaçı;

1.2.3. **müvəkkil qiymətləndirici** – təminatın (daşınmaz və daşınar əmlak) qiymətləndirilməsini həyata keçirən və bu məqsədlə Fond ilə müvafiq əməkdaşlıq sazişi bağlamış rezident qiymətləndirici (hüquqi şəxs);

1.2.4. **Fondun daxili qaydaları** – Fondun Nizamnaməsinə əsasən fəaliyyət istiqamətlərinə aid edilmiş məsələlər üzrə Fondun qəbul etdiyi qaydalar, prosedurlar və sənədlərin nümunəvi formaları.

1.3. Bu Qaydalarda istifadə olunan digər anlayışlar qanunvericilikdə və Fondun daxili qaydalarında müəyyən edilmiş mənaları ifadə edir.

2. Müvəkkil bankların seçilməsi və fəaliyyətlərinin qiymətləndirilməsi

2.1. Fondun müvəkkil təşkilatlarının siyahısına daxil olmaq üçün bank aşağıdakı sənədlərlə birlikdə Fonda yazılı şəkildə müraciət edir və müraciətində əməkdaşlıq etmək istədiyi fəaliyyət istiqamətini bildirir:

2.1.1. bankın hüquqi statusuna dair sənədlər;

2.1.2. bankın İdarə Heyətinin vəzifəyə təyin olunması haqqında qərarların (əmrlərin) surətləri;

2.1.3. bankın məsul şəxslərinin imza nümunələri və möhürünün əksi;

2.1.4. kənar auditor rəyi ilə təsdiq olunmuş son bir il üçün maliyyə hesabatları;

2.1.5. bankın filial şəbəkəsi haqqında məlumat;

2.1.6. Fondun fəaliyyət istiqamətləri üzrə bankın ekspertlərinin təhsili, iş təcrübəsi və peşəkarlıq səviyyəsi haqqında məlumatlar;

2.1.7. beynəlxalq reytinq agentlikləri tərəfindən banka verilmiş reytinq barədə məlumat (əgər belə reytinq verilibsə).

2.2. Sahibkarların banklardan manatla aldıqları kreditlərə zəmanətlərin alınması ilə bağlı Fondun müvəkkil təşkilatlarının siyahısına daxil olmaq üçün müraciət edən bank Azərbaycan Respublikası Prezidentinin 2017-ci il 29 noyabr tarixli 1691 nömrəli Fərmanı ilə təsdiq edilmiş "Sahibkarlar tərəfindən manatla alınan kreditlərə təminat verilməsi Qaydası"na əsasən müəyyən edilmiş meyarlara uyğun olmalıdır.

2.3. Tələb olunan sənədlərdən biri və ya bir neçəsi təqdim olunmadıqda, bankın müraciəti və təqdim etdiyi sənədlər baxılmadan geri qaytarılır.

2.4. Zəruri hallarda, Fond müraciət etmiş bankdan digər aidiyyəti sənədlər tələb edə və ya bankın mövcud maliyyə vəziyyətinin qiymətləndirilməsi üçün digər aidiyyəti qurumlardan məlumat almaq üçün sorğular verə bilər.

2.5. Fond bankların maliyyə-statistik göstəriciləri barədə məlumatların alınması məqsədilə Azərbaycan Respublikasının Maliyyə Bazarlarına Nəzarət Palatasına (bundan sonra – Palata) müraciət edir.

2.6. Palata tərəfindən müvafiq məlumatlar daxil olduqdan sonra, həmin məlumatlar və bankın təqdim etdiyi sənədlər əsasında hüquqi təminat işlərinin təşkili və aktiv-passivlərin və risklərin idarə olunması üzrə məsul olan Fondun müvafiq struktur bölmələri tərəfindən 5 iş günü müddətində bankların Fondun fəaliyyətini tənzimləyən qanunvericilik aktlarının tələblərinə, o cümlədən Palatanın müəyyən etdiyi minimum məcmu kapital, kapital adekvatlığı və likvidlik əmsalları üzrə prudensial tələblərə cavab verməsi yoxlanılır və müvafiq rəy hazırlanır.

2.7. Rəydə bankın müraciət etdiyi fəaliyyət istiqamət(lər)i (ipoteka kreditləşməsinin həyata keçirilməsi, ipoteka kreditləri üzrə zəmanətlərin verilməsi və ya sahibkarların müvəkkil banklardan manatla aldıqları kreditlərə zəmanətlərin verilməsi) üzrə müvafiq tələblərə cavab vermə səviyyəsi və fəaliyyəti təmin etmə imkanları qeyd olunur və rəy İdarə Heyətinə təqdim edilir. Rəy əsasında İdarə Heyəti tərəfindən 5 iş günü müddətində müraciət etmiş bankın Fondun müvəkkil təşkilatlarının siyahısına daxil edilməsinə və ya daxil edilməsindən imtina edilməsinə dair qərar qəbul olunur.

2.8. Bankların maliyyə-statistik göstəriciləri ilə bağlı Palatanın müəyyən etdiyi minimum məcmu kapital, kapital adekvatlığı və likvidlik əmsalları üzrə prudensial tələblərdən kənarlaşmaların qısa müddət ərzində bərpa olunacağı qənaətinə gəldikdə, İdarə Heyəti bankın Fondun müvəkkil təşkilatlarının siyahısına qəbul edilməsi barədə qərar qəbul edə bilər.

2.9. Qərar qəbul edildiyi tarixdən 3 iş günü müddətində müraciət etmiş banka yazılı bildiriş göndərilir. Müraciət etmiş bankın Fondun müvəkkil təşkilatlarının siyahısına daxil edilməsi haqqında qərar qəbul olunduğu təqdirdə, qərardan asılı olaraq bankla aşağıdakılar üzrə müvafiq müqavilələr bağlanılır:

2.9.1. ipoteka kreditlərinin maliyyələşdirilməsi üzrə baş saziş;
2.9.2. ipoteka kreditlərinə xidmət müqaviləsi;
2.9.3. ipoteka kreditlərinə zəmanətlərin verilməsi üzrə baş zəmanət sazişi;
2.9.4. sahibkarlıq kreditlərinə zəmanətlərin verilməsi üzrə çərçivə müqaviləsi.

2.10. Fondun müvəkkil təşkilatlarının siyahısına daxil edilmiş hər bir müvəkkil bankın müvafiq fəaliyyət istiqaməti üzrə fəaliyyətinin effektivliyi ilin yekununa görə, zəruri hallarda isə İdarə Heyətinin qərarı ilə aralıq dövrlər ərzində ipoteka kreditləşməsinin həyata keçirilməsi və ya sahibkarların müvəkkil banklardan manatla aldıqları kreditlərə zəmanətlərin verilməsi üzrə məsul olan Fondun müvafiq struktur bölmələri tərəfindən qiymətləndirilir.

2.11. Müvəkkil bankın fəaliyyətinin effektivliyi bankın maliyyə göstəriciləri və Fondun fəaliyyət istiqamətləri üzrə göstərdiyi xidmət səviyyəsi əsasında qiymətləndirilir.

2.12. Qiymətləndirmənin nəticəsindən asılı olaraq müvəkkil bankın Fondun müvəkkil təşkilatlarının siyahısında qalması və ya çıxarılmasına dair İdarə Heyəti tərəfindən müvafiq qərar qəbul olunur.

2.13. Fondun müvəkkil təşkilatlarının siyahısından çıxarılmış müvəkkil banka, onun müvəkkillik statusundan məhrum edilməsinin səbəbi göstərilməklə 3 iş günü müddətində müvafiq bildiriş göndərilir.

2.14. Müvəkkil bankların siyahısı ilə bağlı məlumat Fondun rəsmi internet saytında yerləşdirilir.

2.15. Təqvim ili ərzində Fondun müvəkkil təşkilatlarının siyahısına yeni qəbul edilən və 3 aydan az müddətdə fəaliyyət göstərən müvəkkil bankın fəaliyyəti qiymətləndirilmir.

3. Müvəkkil sığortaçıların seçilməsi və fəaliyyətlərinin qiymətləndirilməsi

3.1. Fondun müvəkkil təşkilatlarının siyahısına daxil olmaq üçün sığortaçılar aşağıdakı sənədlərlə birlikdə Fonda yazılı şəkildə müraciət edir:
3.1.1. sığortaçının hüquqi statusuna dair sənədlər;
3.1.2. sığortaçının İdarə Heyətinin vəzifəyə təyin olunması haqqında qərarların (əmrlərin) surətləri;
3.1.3. sığortaçının məsul şəxslərinin imza nümunələri və möhürünün əksi;
3.1.4. kənar auditor rəyi ilə təsdiq olunmuş son bir il üçün maliyyə hesabatları;
3.1.5. sığortaçının rəhbərliyinin və ekspertlərinin təhsili, iş təcrübəsi və peşəkarlıq səviyyəsi haqqında məlumatlar;
3.1.6. həyat və (və ya) əmlak sığortası qaydaları;
3.1.7. beynəlxalq reytinq agentlikləri tərəfindən sığortaçıya verilmiş reytinq barədə məlumat (əgər belə reytinq verilibsə).

3.2. Tələb olunan sənədlərdən biri və ya bir neçəsi təqdim olunmazsa, sığortaçının müraciəti və təqdim etdiyi sənədlər baxılmadan geri qaytarılır.

3.3. Zəruri hallarda, müraciət etmiş sığortaçıdan digər aidiyyəti sənədlər tələb oluna və ya sığortaçının mövcud maliyyə vəziyyətinin qiymətləndirilməsi üçün Fond tərəfindən aidiyyəti qurumlardan məlumat almaq üçün sorğular verilə bilər.

3.4. Daxil olmuş müraciət, təqdim edilmiş sənəd və məlumatlar Fondun bu Qaydaların 2.6-cı bəndində qeyd edilən müvafiq struktur bölmələri tərəfindən 5 iş günü müddətində təhlil edilir və müvafiq rəy hazırlanır.

3.5. Sığortaçı barədə hazırlanmış rəy Fondun İdarə Heyətinə təqdim edilir. Təqdim edilmiş rəy əsasında İdarə Heyəti tərəfindən 5 iş günü müddətində müraciət etmiş sığortaçının Fondun müvəkkil təşkilatlarının siyahısına daxil edilməsinə və ya daxil edilməsindən imtina edilməsinə dair qərar qəbul olunur.

3.6. Qərar qəbul edildiyi tarixdən 3 iş günü müddətində müraciət etmiş sığortaçıya yazılı bildiriş göndərilir. Müraciət etmiş sığortaçının Fondun müvəkkil təşkilatlarının siyahısına daxil edilməsi haqqında qərar qəbul olunduğu təqdirdə, onunla müvafiq əməkdaşlıq haqqında saziş imzalanır.

3.7. Fondun müvəkkil təşkilatlarının siyahısına daxil olan hər bir müvəkkil sığortaçının fəaliyyətinin effektivliyi ilin yekununa görə, zəruri hallarda isə İdarə Heyətinin qərarı ilə aralıq dövrlər ərzində Fondun bu Qaydaların 2.10-cu bəndində qeyd edilən müvafiq struktur bölmələri tərəfindən qiymətləndirilməlidir.

3.8. Müvəkkil sığortaçının fəaliyyətinin effektivliyi nizamnamə kapitalının qanunvericiliklə müəyyən olunmuş səviyyədə olması, yığılmış sığorta haqları üzrə müvəkkil sığortaçının sığorta şirkətləri arasında tutduğu yer və digər meyarlar əsasında qiymətləndirilir.

3.9. Müvəkkil sığortaçının nizamnamə kapitalının qanunvericiliklə müəyyən olunmuş səviyyədə olmaması, maliyyə durumunun kəskin pisləşməsi, sığorta bazarında aktiv fəaliyyət göstərməməsi, sığorta ödənişlərinə əsassız imtina verilməsi və ya gecikdirilməsi, Fondla bağlanmış əməkdaşlıq haqqında sazişin tələblərinin pozulması və sair bu kimi amillər onun Fondun müvəkkil təşkilatlarının siyahısından çıxarılmasına əsas verir.

3.10. Fondun müvəkkil təşkilatlarının siyahısından çıxarılmış müvəkkil sığortaçıya onun müvəkkillik statusundan məhrum edilməsinin səbəbi göstərilməklə 3 iş günü müddətində müvafiq bildiriş göndərilir.

3.11. Müvəkkil sığortaçıların siyahısı ilə bağlı məlumat Fondun rəsmi internet saytında yerləşdirilir.

3.12. Təqvim ili ərzində Fondun müvəkkil təşkilatlarının siyahısına yeni qəbul edilən və 3 aydan az müddətdə fəaliyyət göstərən müvəkkil sığortaçının fəaliyyəti qiymətləndirilmir.

4. Müvəkkil qiymətləndiricilərin seçilməsi və fəaliyyətlərinin qiymətləndirilməsi

4.1. Fondun müvəkkil təşkilatlarının siyahısına daxil olmaq üçün qiymətləndiricilər aşağıdakı sənədlərlə birlikdə Fonda yazılı şəkildə müraciət edir:

4.1.1. qiymətləndiricinin hüquqi statusuna dair sənədlər;

4.1.2. qiymətləndiricinin rəhbər işçilərinin vəzifəyə təyin olunması haqqında qərarların (əmrlərin) surətləri;

4.1.3. qiymətləndiricinin məsul şəxslərinin imza nümunələri və möhürünün əksi;

4.1.4. qiymətləndiricinin rəhbərliyinin və ekspertlərinin təhsili, iş təcrübəsi və peşəkarlıq səviyyəsi haqqında məlumatlar (ən azı 3 eksperti haqqında məlumatın təqdim edilməsi zəruridir);

4.1.5. son bir il ərzində xidmət göstərdiyi müştərilər haqqında məlumat;

4.1.6. qanunvericiliklə müəyyən edilmiş hallarda audit rəyi ilə təsdiq olunmuş son bir il üçün maliyyə hesabatları;

4.1.7. qiymətləndirmə üzrə təsdiq olunmuş daxili metodologiya barədə məlumat;

4.1.8. qiymətləndiricinin əməkdaşlıq etdiyi bank(lar) və ya digər hüquqi şəxs(lər) tərəfindən onun işinin səviyyəsini əks etdirən tövsiyyə məktubu;

4.1.9. qiymətləndiricinin qiymətləndirmə sahəsində 1 il iş və ən azı 3 kredit təşkilatı ilə daşınmaz və daşınar əmlakın qiymətləndirilməsi üzrə əməkdaşlıq təcrübəsinə dair məlumat;

4.1.10. qiymətləndirmə fəaliyyəti sahəsində peşəkarlıq səviyyəsini əks etdirən müvafiq sertifikatlar;

4.1.11. qiymətləndiricinin daimi ofisinin ünvanına dair məlumat.

4.2. Tələb olunan sənədlərdən biri və ya bir neçəsi təqdim olunmazsa, qiymətləndiricinin müraciəti və təqdim etdiyi sənədlər baxılmadan geri qaytarılır.

4.3. Zəruri hallarda, müraciət etmiş qiymətləndiricidən digər aidiyyəti sənədlər də tələb oluna bilər.

4.4. Daxil olmuş müraciət, təqdim edilmiş sənəd və məlumatlar Fondun bu Qaydaların 2.6-cı bəndində qeyd edilən müvafiq struktur bölmələri tərəfindən 5 iş günü müddətində təhlil edilir və müvafiq rəy hazırlanır.

4.5. Qiymətləndirici barədə hazırlanmış rəy İdarə Heyətinə təqdim edilir. Təqdim edilmiş rəy əsasında İdarə Heyəti tərəfindən 5 iş günü müddətində müraciət etmiş qiymətləndiricinin Fondun müvəkkil təşkilatlarının siyahısına daxil edilməsinə və ya daxil edilməsindən imtina edilməsinə dair qərar qəbul olunur.

4.6. Qərar qəbul edildiyi tarixdən 3 iş günü müddətində müraciət etmiş qiymətləndiriciyə yazılı bildiriş göndərilir. Müraciət etmiş qiymətləndiricinin Fondun müvəkkil təşkilatlarının siyahısına daxil edilməsi haqqında qərar qəbul olunduğu təqdirdə, onunla müvafiq əməkdaşlıq haqqında saziş imzalanır.

4.7. Fondun müvəkkil təşkilatlarının siyahısına daxil edilmiş hər bir müvəkkil qiymətləndiricinin fəaliyyətinin effektivliyi ilin yekununa görə, zəruri hallarda isə İdarə Heyətinin qərarı ilə aralıq dövrlər ərzində Fondun bu Qaydaların 2.10-cu bəndində qeyd edilən müvafiq struktur bölmələri tərəfindən qiymətləndirilir.

4.8. Müvəkkil qiymətləndiricinin fəaliyyətinin effektivliyi qiymətləndirmə hesabatlarının düzgün tərtib edilməsi, əmlakların dəyərlərinin real bazar şərtlərinə uyğun təyin edilməsi və məntiqi əsaslandırılması kimi amillər, habelə qiymətləndiricinin peşəkar, şəffaf və obyektiv fəaliyyət göstərməsinə dəlalət edən digər meyarlar əsasında qiymətləndirilir.

4.9. Müvəkkil qiymətləndirici tərəfindən 4.8-ci bənddə göstərilən tələblərin pozulması, müvəkkil qiymətləndiricinin bazarda aktiv fəaliyyət göstərməməsi və il ərzində Fondun fəaliyyət istiqamətləri üzrə verilmiş kreditlərlə bağlı qiymətləndirilmiş daşınmaz və daşınar əmlakların sayının 10-dan az olması, Fondla bağlanmış əməkdaşlıq haqqında sazişin tələblərinin pozulması, habelə digər amillər onun Fondun müvəkkil təşkilatlarının siyahısından çıxarılmasına əsas verir.

4.10. Fondun müvəkkil təşkilatlarının siyahısından çıxarılmış müvəkkil qiymətləndiriciyə, onun müvəkkillik statusundan məhrum edilməsinin səbəbi göstərilməklə 3 iş günü ərzində müvafiq bildiriş göndərilir.

4.11. Müvəkkil qiymətləndiricilərin siyahısı ilə bağlı məlumat Fondun rəsmi internet saytında yerləşdirilir.

4.12. Təqvim ili ərzində Fondun müvəkkil təşkilatlarının siyahısına yeni qəbul edilən və 3 aydan az müddətdə fəaliyyət göstərən müvəkkil qiymətləndiricinin fəaliyyəti qiymətləndirilmir.

5. Yekun müddəalar

5.1. Bu Qaydaların 2.9-cu bəndində nəzərdə tutulan müqavilə(lər) ləğv edildiyi tarixdən 2 il müddətində Fond həmin bankla müvafiq müqavilə(lər) bağlamır.

5.2. Fəaliyyətinin qiymətləndirilməsi nəticəsində İdarə Heyəti tərəfindən müvafiq qərar qəbul edildikdə və ya qanunvericiliyə müvafiq olaraq müvəkkil təşkilatlara verilmiş lisenziya ləğv edildikdə yaxud təşkilatın fəaliyyətinə xitam verildikdə, müvəkkil bank, sığortaçı və ya qiymətləndirici Fondun müvəkkil təşkilatlarının siyahısından çıxarılır. Müvəkkil bank, sığortaçı və ya qiymətləndirici müvəkkil təşkilatların siyahısından çıxarıldıqda, müvafiq fəaliyyət istiqamətləri üzrə fəaliyyətini dayandırır.

5.3. Müvəkkil bank, sığortaçı və ya qiymətləndiricinin Fondun müvəkkil təşkilatlarının siyahısından çıxarılmasına baxmayaraq, tərəflər arasında Fondun fəaliyyət istiqamətləri üzrə bağlanmış müvafiq müqavilələr ləğv edilmir. Bu müqavilələr tərəflər qarşılıqlı öhdəliklərini tam yerinə yetirənədək qüvvədə qalır.

5.4. Bu Qaydalarda həllini tapmamış məsələlər qanunvericilik və Fondun daxili qaydaları ilə tənzimlənir.

5.5. Bu Qaydalar imzalandığı gündən qüvvəyə minir.

Rəhman Hümmətov

İlham Kələşov

Emil Məmmədov

İlhamə İsabalayeva

Fərid Hacıəbdülhəlimzadə