Azərbaycan Respublikasında ipoteka kreditləşməsinin bəzi məsələləri haqqında

AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASI PREZİDENTİNİN FƏRMANI

Azərbaycan Respublikası Konstitusiyasının 109-cu maddəsinin 32-ci bəndini rəhbər tutaraq **qərara alıram:**

~~**1.** "Azərbaycan İpoteka Fondu" Açıq Səhmdar Cəmiyyətinin Nizamnaməsi" təsdiq edilsin (Əlavə 1).~~[1]

~~**2.** Müəyyən edilsin ki, "Azərbaycan İpoteka Fondu" Açıq Səhmdar Cəmiyyətində (bundan sonra – Cəmiyyət) ümumi yığıncağın səlahiyyətlərini aşağıdakı dövlət orqanları həyata keçirirlər:~~

~~2.1. Azərbaycan Respublikasının Prezidenti:~~

~~2.1.1. Cəmiyyətin Nizamnaməsinin təsdiqi və nizamnamə kapitalının miqdarının müəyyən edilməsi;~~

~~2.1.2. Cəmiyyətin İdarə Heyəti sədrinin və onun müavininin vəzifəyə təyin və vəzifədən azad edilməsi;~~

~~2.1.3. Cəmiyyətin yenidən təşkili və ləğvi məsələlərinin həll edilməsi;~~

~~2.2. Azərbaycan Respublikasının Nazirlər Kabineti:~~

~~2.2.1. bu Fərmanın 2.1-ci bəndində və Cəmiyyətin Nizamnaməsinin 7.6.3-cü yarımbəndində qeyd edilənlər istisna olmaqla, Azərbaycan Respublikasının Mülki Məcəlləsi ilə ümumi yığıncağın səlahiyyətlərinə aid edilmiş digər məsələlərin həlli.~~

3. *Azərbaycan Respublikası İpoteka və Kredit Zəmanət Fondunun* vəsaiti hesabına ipoteka kreditinin, o cümlədən güzəştli ipoteka kreditinin verilməsi Qaydası" təsdiq edilsin (Əlavə 2).[2]

4. *Azərbaycan Respublikası İpoteka və Kredit Zəmanət Fondunun (bundan sonra – Fond)* vəsaiti hesabına ipoteka kreditinin, o cümlədən güzəştli ipoteka kreditinin verilməsi məqsədi ilə "Elektron hökumət" portalında "*Elektron ipoteka və kredit zəmanət*" sistemi yaradılsın və 2017-ci il yanvarın 1-dən tətbiq edilsin.[3]

~~**5.** "Elektron ipoteka" sistemi aşağıdakıları təmin etməlidir:~~[4]

~~5.1. ipoteka kreditinin, o cümlədən güzəştli ipoteka kreditinin alınması üçün tələb olunan sənədlərin siyahısının və şərtlər barədə məlumatın olmasını;~~

~~5.2. ipoteka krediti almaq istəyən şəxsin imkanının ipoteka kalkulyatoru proqramı vasitəsilə ilkin olaraq müəyyənləşdirilməsini;~~

~~5.3. ipoteka kreditinin alınması üçün ayrıca olaraq hər bir müvəkkil bank üzrə ipoteka krediti almaq istəyən şəxsin ödəməli olduğu xidmət haqqının, habelə hər bir müvəkkil qiymətləndiricinin xidmətləri üzrə xidmət haqqının məbləğləri barədə məlumatın olmasını;~~

~~5.4. ipoteka krediti almaq istəyən şəxsin müvəkkil banka elektron müraciətinin real vaxt rejimində göndərilməsini və qeydiyyata alınmasını, münasib görüş vaxtının təyin edilməsini;~~

~~5.5. ipoteka kreditinin alınması üçün tələb olunan və bu Fərmanın 7.2.1–7.2.7-ci yarımbəndlərində nəzərdə tutulmuş məlumatların alınmasını;~~

5.6. ipoteka krediti almaq üçün müraciət etmiş şəxslərin müvəkkil bank (banklar) tərəfindən vahid və ictimaiyyət üçün açıq olan qeydiyyatının aparılmasını;

5.7. ipoteka krediti almaq üçün müraciət etmiş şəxs üçün elektron kabinetin yaradılmasını;

5.8. ödənişlərin elektron formada həyata keçirilməsi üçün imkan yaradılmasını.

6. "Elektron ipoteka" sisteminin təşkilini və fəaliyyətinin təmin olunmasını *Fond* həyata keçirir.[5]

7. Azərbaycan Respublikasının *Nəqliyyat,* Rabitə və Yüksək Texnologiyalar Nazirliyi:[6]

7.1. "Elektron ipoteka" sisteminin "Elektron hökumət" portalına inteqrasiyasını və müvafiq dövlət qurumlarının informasiya sistemlərindən məlumatların bu sistemə ötürülməsi imkanını təmin etsin;

7.2. ipoteka kreditinin alınması üçün tələb edilən, aidiyyəti dövlət qurumlarının informasiya sistemlərində mövcud olan aşağıdakı məlumatların müvəkkil banklar tərəfindən "Elektron ipoteka" sistemi vasitəsilə alınmasını təmin etsin:

7.2.1. ipoteka krediti almaq istəyənin şəxsiyyətini təsdiq edən sənəd üzrə məlumatlar;

7.2.2. ipoteka krediti almaq istəyən şəxsin nikah (və ya nikahın pozulması) haqqında şəhadətnaməsi üzrə məlumatlar;

7.2.3. ipoteka krediti almaq istəyən şəxsin (birgə borcalanın) iş yerini və gəlirlərini təsdiq edən məlumatlar;

7.2.4. ipoteka krediti almaq istəyən şəxsin ailə tərkibi barədə məlumatlar;

7.2.5. vergi orqanları tərəfindən qəbul olunmuş gəlir vergisi və ya sadələşdirilmiş vergi bəyannaməsi;

7.2.6. mərkəzləşdirilmiş kredit reyestrindən məlumatlar;

7.2.7. ünvan reyestrinin məlumatları;

7.3. "Elektron ipoteka" sisteminin təşkilində və fəaliyyətinin təmin olunmasında *Fonda* kömək göstərsin.

8. Azərbaycan Respublikasının Daxili İşlər Nazirliyinə, Ədliyyə Nazirliyinə, *İqtisadiyyat* Nazirliyinə, Əmək və Əhalinin Sosial Müdafiəsi Nazirliyinə *tapşırılsın və Azərbaycan Respublikasının Mərkəzi Bankına tövsiyə olunsun ki,* "*Elektron ipoteka və kredit zəmanət*" sisteminin fəaliyyətinin təşkili üçün *Fonda* kömək etsinlər.[7]

9. Azərbaycan Respublikasının Nazirlər Kabineti:

9.1. "*Elektron ipoteka və kredit zəmanət*" sisteminin əsasnaməsinin layihəsini iki ay müddətində hazırlayıb Azərbaycan Respublikasının Prezidentinə təqdim etsin;

9.2. ipoteka kağızının qeydiyyatı və dövriyyəsinin elektron qaydada təşkili ilə bağlı təkliflərini bir ay müddətində hazırlayıb Azərbaycan Respublikasının Prezidentinə təqdim etsin;

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

~~9.4. Cəmiyyətin Nizamnaməsinin 7.2-ci bəndinin ikinci cümləsinə uyğun olaraq, Cəmiyyətin Müşahidə Şurasının üzvlərini on gün müddətində təyin edib Azərbaycan Respublikasının Prezidentinə məlumat versin;~~

9.5. *Azərbaycan Respublikası İpoteka və Kredit Zəmanət Fondunun* vəsaiti hesabına ipoteka kreditinin, o cümlədən güzəştli ipoteka kreditinin verilməsi Qaydası"nın 3.1.10-cu yarımbəndinə uyğun olaraq, borcalanın (borcalanların) aylıq məcmu gəlirinin hesablanması qaydasını Azərbaycan Respublikasının Prezidenti ilə razılaşdırmaqla bir ay müddətində müəyyən etsin;

~~9.6. nəzarət zərfi dövlətə məxsus banklar tərəfindən öz vəsaitləri hesabına ipoteka kreditlərinin, *Azərbaycan Respublikası İpoteka və Kredit Zəmanət Fondunun* vəsaiti hesabına ipoteka kreditinin, o cümlədən güzəştli ipoteka kreditinin verilməsi Qaydası"nın 3.1-3.3-cü bəndlərində müəyyən edilmiş tələblərə uyğun verilməsinin qaydasını Azərbaycan Respublikasının Prezidenti ilə razılaşdırmaqla bir ay müddətində müəyyən etsin;~~[8]

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

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

9.9. bu Fərmandan irəli gələn digər məsələləri həll etsin.

10. 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.

11. "Azərbaycan İpoteka Fondu" Açıq Səhmdar Cəmiyyətinin yaradılması haqqında" Azərbaycan Respublikası Prezidentinin 2015-ci il 27 oktyabr tarixli 661 nömrəli Fərmanında (Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2015, № 10, maddə 1133) aşağıdakı dəyişikliklər edilsin:

11.1. 3.5-ci bənd aşağıdakı redaksiyada verilsin:

"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 təmirli yaşayış sahələrinin alınmasına yönəldilir;";

11.2. 4.5-ci və 4.6-cı bəndlər ləğv edilsin.

12. *Fond* ipoteka kreditləşməsi üçün zəruri olan bütün daxili aktları iki ay müddətində müəyyən edib Azərbaycan Respublikasının Prezidentinə məlumat versin.

13. "Azərbaycan Respublikasında ipoteka kreditləri sisteminin yaradılması haqqında" Azərbaycan Respublikası Prezidentinin 2005-ci il 16 sentyabr tarixli 299 nömrəli Fərmanı (Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2005, № 9, maddə 805, № 10, maddə 910; 2007, № 6, maddə 606; 2009, № 3, maddə 163; 2010, № 7,

maddə 610), "Azərbaycan Respublikasının Mərkəzi Bankı nəzdində Azərbaycan İpoteka Fondu haqqında Əsasnamənin təsdiq edilməsi barədə" Azərbaycan Respublikası Prezidentinin 2005-ci il 22 dekabr tarixli 339 nömrəli Fərmanı (Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2005, № 12, maddə 1108; 2007, № 1, maddə 8; 2014, № 12, maddə 1583) və "Azərbaycan Respublikasında ipoteka kreditlərinin verilməsi mexanizminin təkmilləşdirilməsi haqqında" Azərbaycan Respublikası Prezidentinin 2007-ci il 23 yanvar tarixli 515 nömrəli Fərmanı (Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2007, № 1, maddə 8, № 5, maddə 457, № 6, maddə 608; 2010, № 2, maddə 80; 2012, № 9, maddə 859; 2013, № 2, maddə 105) ləğv edilsin.

İlham ƏLİYEV,
Azərbaycan Respublikasının Prezidenti

Bakı şəhəri, 22 iyun 2016-cı il
№ 940

[1] 25 dekabr 2017-ci il tarixli **1760** nömrəli Azərbaycan Respublikası Prezidentinin Fərmanı **("Xalq" qəzeti, 27 dekabr 2017-ci il, № 287, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2017-ci il, № 12, I kitab, maddə 2328)** ilə 1-ci, 2-ci hissələr və 9.4-cü bənd ləğv edilmişdir.

[2] 25 dekabr 2017-ci il tarixli **1760** nömrəli Azərbaycan Respublikası Prezidentinin Fərmanı **("Xalq" qəzeti, 27 dekabr 2017-ci il, № 287, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2017-ci il, № 12, I kitab, maddə 2328)** ilə 3-cü hissədə, 9.5-ci və 9.6-cı bəndlərdə **"Azərbaycan İpoteka Fondu" Açıq Səhmdar Cəmiyyətinin**" sözləri "**Azərbaycan Respublikası İpoteka və Kredit Zəmanət Fondunun**" sözləri ilə əvəz edilmişdir.

[3] 25 dekabr 2017-ci il tarixli **1760** nömrəli Azərbaycan Respublikası Prezidentinin Fərmanı **("Xalq" qəzeti, 27 dekabr 2017-ci il, № 287, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2017-ci il, № 12, I kitab, maddə 2328)** ilə 4-cü hissədə "**Cəmiyyətin**" sözü "**Azərbaycan Respublikası İpoteka və Kredit Zəmanət Fondunun (bundan sonra – Fond)**" sözləri ilə əvəz edilmişdir.

[4] 2 may 2018-ci il tarixli **32** nömrəli Azərbaycan Respublikası Prezidentinin Fərmanı **("Xalq" qəzeti, 3 may 2018-ci il, № 99, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2018-ci il, № 5, maddə 900)** ilə 5-7-ci hissələr ləğv edilmişdir.

[5] 25 dekabr 2017-ci il tarixli **1760** nömrəli Azərbaycan Respublikası Prezidentinin Fərmanı **("Xalq" qəzeti, 27 dekabr 2017-ci il, № 287, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2017-ci il, № 12, I kitab, maddə 2328)** ilə 6-cı, 8-ci, 12-ci hissələrdə və 7.3-cü bənddə ismin müvafiq hallarında "**Cəmiyyət**" sözü ismin müvafiq hallarında "**Fond**" sözü ilə əvəz edilmişdir.

[6] 7 avqust 2017-ci il tarixli **1574** nömrəli Azərbaycan Respublikası Prezidentinin Fərmanı **("Xalq" qəzeti, 8 avqust 2017-ci il, № 170, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2017-ci il, № 8, maddə 1521)** ilə 7-ci hissəyə "**Rabitə**" sözündən əvvəl "**Nəqliyyat,**" sözü əlavə edilmişdir.

[7] 5 sentyabr 2018-ci il tarixli **262** nömrəli Azərbaycan Respublikası Prezidentinin Fərmanı **("Xalq" qəzeti, 6 sentyabr 2018-ci il, № 198, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2018-ci il, №9, maddə 1825)** ilə 4-cü və 8-ci hissələrdə, 9.1-ci bənddə "**Elektron ipoteka**" sözləri "**Elektron ipoteka və kredit zəmanət**" sözləri ilə əvəz edilmişdir.
2 avqust 2022-ci il tarixli **1781** nömrəli Azərbaycan Respublikası Prezidentinin Fərmanı **("Xalq" qəzeti, 3 avqust 2022-ci il, № 162, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2022-ci il, № 8, maddə 841)** ilə 8-ci hissədə "**Vergilər**" sözü "**İqtisadiyyat**" sözü ilə, "**, Əmlak Məsələləri Dövlət Komitəsinə və Maliyyə Bazarlarına Nəzarət Palatasına tapşırılsın ki,**" sözləri "**tapşırılsın və Azərbaycan Respublikasının Mərkəzi Bankına tövsiyə olunsun ki,**" sözləri ilə əvəz edilmişdir.

[8] 19 may 2023-cü il tarixli **2144** nömrəli Azərbaycan Respublikası Prezidentinin Fərmanı **(Azərbaycan Dövlət İnformasiya Agentliyinin (AZƏRTAC-ın) rəsmi internet saytı, 19 may 2023-cü il, "Xalq" qəzeti, 20 may 2023-cü il, № 105)** ilə 9.6-cı bənd ləğv edilmişdir.