

Azərbaycan Respublikasının ~~Prezidenti yanında~~ Mənzil İnşaatı Dövlət Agentliyinin fəaliyyəti ilə bağlı bəzi məsələlər haqqında¹

AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASI PREZİDENTİNİN FƏRMANI

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

1. “Azərbaycan Respublikasının ~~Prezidenti yanında~~ Mənzil İnşaatı Dövlət Agentliyinin sərəncamında olan mənzilləri vətəndaşların güzəştlə əldə etməsi Qaydası” təsdiq edilsin (əlavə olunur).²

2. Bu Fərmanın 1-ci hissəsi ilə təsdiq edilmiş “Azərbaycan Respublikasının ~~Prezidenti yanında~~ Mənzil İnşaatı Dövlət Agentliyinin sərəncamında olan mənzilləri vətəndaşların güzəştlə əldə etməsi Qaydası” bu Fərmanın 9.1-ci bəndində nəzərdə tutulan “Güzəştli mənzil” sisteminin əsasnaməsi ilə eyni tarixdə qüvvəyə minir.

3. Azərbaycan Respublikasının ~~Prezidenti yanında~~ Mənzil İnşaatı Dövlət Agentliyinin (bundan sonra – Agentlik) sərəncamında olan mənzillərin güzəştlə əldə edilməsi məqsədi ilə “Elektron hökumət” portalında “Güzəştli mənzil” sistemi yaradılsın və 2017-ci il mayın 1-dən tətbiq edilsin.³

4. “Güzəştli mənzil” sistemi bu Fərmanın 1-ci hissəsi ilə təsdiq edilən Qaydaya uyğun olaraq mənzillərin güzəştlə əldə edilməsi ilə bağlı aşağıdakıları təmin etməlidir:⁴

4.1. mənzillərin güzəştlə əldə edilməsi üçün tələb olunan sənədlərin siyahısının və şərtlər barədə məlumatın mövcudluğunu;

4.2. mənzilləri güzəştlə əldə etmək istəyən şəxsin elektron müraciətinin real vaxt rejimində qeydiyyatı alınmasını;

4.3. mənzillərin güzəştlə əldə edilməsi üçün tələb olunan və bu Fərmanın 6.2.1–6.2.4-cü yarımbəndlərində nəzərdə tutulan məlumatların alınmasını;

4.4. mənzilləri güzəştlə əldə etmək məqsədi ilə müraciət etmiş şəxslərin ~~Cəmiyyətdən~~ vahid və ictimaiyyət üçün açıq olan qeydiyyatının aparılmasını;⁵

4.5. mənzili güzəştlə əldə etmək məqsədi ilə müraciət etmiş şəxs üçün elektron kabinetin yaradılmasını.

5. “Güzəştli mənzil” sisteminin təşkilini və inkişafını Agentlik, fəaliyyətinin təmin olunmasını isə “MİDA” Məhdud Məsuliyyətli Cəmiyyəti həyata keçirir.⁶

6. Azərbaycan Respublikasının ~~Prezidenti yanında~~ Vətəndaşlara Xidmət və Sosial İnnovasiyalar üzrə Dövlət Agentliyi:⁷

6.1. “Güzəştli mənzil” sisteminin “Elektron hökumət” portalına inteqrasiyasını və müvafiq dövlət qurumlarının informasiya sistemlərindən məlumatların bu sistemə ötürülməsi imkanını təmin etsin;

6.2. Agentliyin sərəncamında olan mənzillərin güzəştlə əldə edilməsi üçün tələb olunan, aidiyyəti dövlət qurumlarının informasiya sistemlərindəki aşağıdakı məlumatları ~~Cəmiyyətin~~ “Güzəştli mənzil” sistemi vasitəsilə almasını təmin etsin:⁸

6.2.1. mənzili güzəştlə əldə etmək istəyənin şəxsiyyətini təsdiq edən sənəd üzrə məlumatları;

6.2.2. mənzili güzəştlə əldə etmək istəyənin şəxsin nikah (və ya nikahın pozulması) haqqında şəhadətnaməsi üzrə məlumatları;

6.2.3. mənzili güzəştə əldə etmək istəyən şəxsin (birgə borcalanın) iş yerini təsdiq edən məlumatları;

6.2.4. mənzili güzəştə əldə etmək istəyən şəxsin ailə tərkibi barədə məlumatları;

6.3. "Güzəştli mənzil" sisteminin təşkilində və fəaliyyətinin təmin olunmasında Agentliyə və "MİDA" Məhdud Məsuliyyətli Cəmiyyətinə kömək göstərsin.⁹

7. Azərbaycan Respublikasının Daxili İşlər Nazirliyinə, Müdafiə Nazirliyinə, Ədliyyə Nazirliyinə, Gənclər və İdman Nazirliyinə, Əmək və Əhalinin Sosial Müdafiəsi Nazirliyinə, Qaçqınların və Məcburi Köçkünlərin İşləri üzrə Dövlət Komitəsinə, İqtisadiyyat Nazirliyinə və Dövlət İmtahan Mərkəzi publik hüquqi şəxsə tapşırılsın ki, "Güzəştli mənzil" sisteminin fəaliyyətinin təşkili üçün Agentliyə kömək etsinlər.¹⁰

8. Müəyyən edilsin ki:¹¹

8.1. Bu Fərmanın 1-ci hissəsi ilə təsdiq olunmuş Qaydanın tələbləri həmin Qaydada müəyyən edilmiş şərtlərlə güzəştli qiymətlə satışa çıxarılan, "MİDA" Məhdud Məsuliyyətli Cəmiyyətinin, habelə vətəndaşların yaşayış sahələrinə ehtiyacının güzəştli qaydada ödənilməsi məqsədi ilə Agentliklə və ya "MİDA" Məhdud Məsuliyyətli Cəmiyyəti ilə bağlanmış müqavilə əsasında çoxmənzilli binalar inşa edərək mənzillərini vətəndaşlara həmin Qaydada müəyyən edilmiş şərtlərlə güzəştli qiymətlə satmaq öhdəliyi götürmüş investorun sərəncamında olan mənzillərə də şamil edilir;

8.2. bu Fərmanın 1-ci hissəsi ilə təsdiq olunmuş Qaydaya əsasən ~~mənzillərin əvəzləşdirilməsi halları istisna olmaqla~~, Agentliyin, "MİDA" Məhdud Məsuliyyətli Cəmiyyətinin, habelə vətəndaşların yaşayış sahələrinə ehtiyacının ödənilməsi məqsədi ilə Agentliklə və ya "MİDA" Məhdud Məsuliyyətli Cəmiyyəti ilə bağlanmış müqavilə əsasında çoxmənzilli binalar inşa edərək, üzərində mülkiyyət hüququ dövlət qeydiyyatına, o cümlədən qabaqcadan qeydiyyatla alınmış və ya Azərbaycan Respublikasının Mülki Məcəlləsinin 144.5-ci maddəsinə uyğun olaraq üzərində mülkiyyət hüquqları daşınmaz əmlakın dövlət reyestrində qeydiyyata alınmış paylara bağlı mənzilləri vətəndaşlara bu Fərmanın 1-ci hissəsi ilə təsdiq olunmuş Qaydada müəyyən edilmiş şərtlərlə satmaq öhdəliyi götürmüş investorun sərəncamında olan mənzilləri vətəndaşların güzəştə əldə etməsinə o şərtlə yol verilir ki, müvafiq müqavilədə mənzilin üç il müddətində özgəninkiləşdirilməsinə, həmin mənzilin kredit hesabına əldə edilməsi üçün ipoteka ilə yüklü edilməsi halları istisna olmaqla, digər öhdəliklərin təminatı məqsədi ilə ipoteka ilə yüklü edilməsinə, habelə üç il müddətində mənzilin icarəyə və ya kirayəyə verilməsinə məhdudiyət nəzərdə tutulmuş olsun.¹²

8.3. Bu Fərmanın 1-ci hissəsi ilə təsdiq olunmuş Qaydaya uyğun olaraq edilən müraciətlərin cavablandırılması, o cümlədən yaranan çətinliklərlə bağlı müraciətlər və onların aradan qaldırılması "ASAN xidmət" mərkəzləri vasitəsilə də həyata keçirilir.¹³

9. Azərbaycan Respublikasının Nazirlər Kabineti:

9.1. "Güzəştli mənzil" sisteminin əsasnaməsinin layihəsini üç ay müddətində hazırlayıb Azərbaycan Respublikasının Prezidentinə təqdim etsin;

9.2. bu Fərmanın 8-ci hissəsində nəzərdə tutulmuş məhdudiyətin daşınmaz əmlakın dövlət reyestrində qeydiyyatının dövlət büdcəsinin vəsaiti hesabına aparılması üçün tədbirlər görsün;

9.3. Azərbaycan Respublikası İpoteka və Kredit Zəmanət Fondunun vəsaitinin bu Fərmanın 1-ci hissəsi ilə təsdiq edilən Qaydaya uyğun olaraq vətəndaşlar tərəfindən mənzillərin

*aldə edilməsinə yönəldilən hissəsini hər maliyyə ilinin əvvəlində Azərbaycan Respublikasının Prezidenti ilə razılaşdırmaqla müəyyən etsin;*¹⁴

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

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

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

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 Respublikasının Prezidenti yanında Mənzil İnşaatı Dövlət Agentliyinin yaradılması və fəaliyyətinin təşkili haqqında” Azərbaycan Respublikası Prezidentinin [2016-cı il 11 aprel tarixli 858 nömrəli](#) Fərmanının (Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2016, № 4, maddə 663) 10.3-cü bəndi aşağıdakı redaksiyada verilsin:

“10.3. “MİDA” Məhdud Məsuliyyətli Cəmiyyətinin sərəncamına verilən torpaq sahələrində inşa ediləcək tikinti obyektlərinin tikinti sahəsinədək mühəndis-kommunikasiya təminatı sisteminin və xətlərinin (elektrik enerjisi, su, kanalizasiya, qaz, rabitə və s.), həmçinin yolların Azərbaycan Respublikasının Prezidenti yanında Mənzil İnşaatı Dövlət Agentliyinin müraciəti əsasında dövlət büdcəsinin vəsaiti hesabına çəkilməsi üçün, habelə tikinti sənədlərinə əsasən tələb olunduğu hallarda bu torpaq sahələrində mövcud mühəndis-kommunikasiya təminatı sisteminin və xətlərinin köçürülməsi, yol-nəqliyyat infrastrukturunun yaradılması, ərazinin abadlaşdırılması, layihədə nəzərdə tutulduğu halda sosial obyektlərin (uşaq bağçası, məktəb və s.) tikinti-quraşdırma işləri üzrə xərclərin onun müraciəti əsasında dövlət büdcəsinin vəsaiti hesabına ödənilməsi üçün tədbirlər görsün;”.

İlham ƏLİYEV,
Azərbaycan Respublikasının Prezidenti

Bakı şəhəri, 16 noyabr 2016-cı il
№ 1113

¹ [1 iyun 2018-ci il tarixli 106 nömrəli](#) Azərbaycan Respublikası Prezidentinin Fərmanı (Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2018-ci il, №6, maddə 1196) ilə fərmanın adından və 1 - 3-cü hissələrindən “Prezidenti yanında” sözləri çıxarılmışdır.

² [24 may 2017-ci il tarixli 1417 nömrəli](#) Azərbaycan Respublikası Prezidentinin Fərmanı (“Xalq” qəzeti, 25 may 2017-ci il, № 111, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2017-ci il, № 5, maddə 821) ilə 1-ci və 2-ci hissələrində “MİDA” Məhdud Məsuliyyətli Cəmiyyətinin” sözləri

“Azərbaycan Respublikasının Prezidenti yanında Mənzil İnşaati Dövlət Agentliyinin” sözləri ilə əvəz edilmişdir.

³ [24 may 2017-ci il tarixli 1417 nömrəli](#) Azərbaycan Respublikası Prezidentinin Fərmanı (“Xalq” qəzeti, 25 may 2017-ci il, № 111, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2017-ci il, № 5, maddə 821) ilə 3-cü hissəsində “MİDA” Məhdud Məsuliyyətli Cəmiyyətinin (bundan sonra – Cəmiyyət)” sözləri “Azərbaycan Respublikasının Prezidenti yanında Mənzil İnşaati Dövlət Agentliyinin (bundan sonra – Agentlik)” sözləri ilə əvəz edilmişdir.

⁴ [24 may 2017-ci il tarixli 1417 nömrəli](#) Azərbaycan Respublikası Prezidentinin Fərmanı (“Xalq” qəzeti, 25 may 2017-ci il, № 111, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2017-ci il, № 5, maddə 821) ilə 4-cü hissə yeni redaksiyada verilmişdir.

əvvəlki redaksiyada deyilirdi:

4. “Güzəştli mənzil” sistemi aşağıdakıları təmin etməlidir:

4.1. Cəmiyyətin sərəncamında olan mənzillərin güzəştlə əldə edilməsi üçün tələb olunan sənədlərin siyahısının və şərtlər barədə məlumatın mövcudluğunu;

4.2. Cəmiyyətin sərəncamında olan mənzilləri güzəştlə əldə etmək istəyən şəxsin elektron müraciətinin real vaxt rejimində qeydiyyatata alınaraq Cəmiyyətə göndərilməsini;

4.3. Cəmiyyətin sərəncamında olan mənzillərin güzəştlə əldə edilməsi üçün tələb olunan və bu Fərmanın 6.2.1-6.2.4-cü bəndlərində nəzərdə tutulan məlumatların alınmasını;

4.4. Cəmiyyətin sərəncamında olan mənzilləri güzəştlə əldə etmək məqsədi ilə müraciət etmiş şəxslərin Cəmiyyət tərəfindən vahid və ictimaiyyət üçün açıq olan qeydiyyatının aparılmasını;

4.5. Cəmiyyətin sərəncamında olan mənzili güzəştlə əldə etmək məqsədi ilə müraciət etmiş şəxs üçün elektron kabinetin yaradılmasını.

⁵ [14 yanvar 2019-cu il tarixli 469 nömrəli](#) Azərbaycan Respublikası Prezidentinin Fərmanı (“Xalq” qəzeti, 15 yanvar 2019-cu il, № 10, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2019-cu il, № 1, maddə 59) ilə 4.4-cü bənddən “Cəmiyyət tərəfindən” sözləri çıxarılmışdır.

⁶ [24 may 2017-ci il tarixli 1417 nömrəli](#) Azərbaycan Respublikası Prezidentinin Fərmanı (“Xalq” qəzeti, 25 may 2017-ci il, № 111, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2017-ci il, № 5, maddə 821) ilə 5-ci hissə yeni redaksiyada verilmişdir.

əvvəlki redaksiyada deyilirdi:

5. “Güzəştli mənzil” sisteminin təşkilini Azərbaycan Respublikasının Prezidenti yanında Mənzil İnşaati Dövlət Agentliyi (bundan sonra – Agentlik), fəaliyyətinin təmin olunmasını isə Cəmiyyət həyata keçirir.

⁷ [24 may 2017-ci il tarixli 1417 nömrəli](#) Azərbaycan Respublikası Prezidentinin Fərmanı (“Xalq” qəzeti, 25 may 2017-ci il, № 111, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2017-ci il, № 5, maddə 821) ilə 6-cı hissədə “Rabitə” sözü “Nəqliyyat, Rabitə” sözləri ilə əvəz edilmişdir.

[14 yanvar 2019-cu il tarixli 469 nömrəli](#) Azərbaycan Respublikası Prezidentinin Fərmanı (“Xalq” qəzeti, 15 yanvar 2019-cu il, № 10, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2019-cu il, № 1, maddə 59) ilə 6-cı bənddə “Nəqliyyat, Rabitə və Yüksək Texnologiyalar Nazirliyi” sözləri “Prezidenti yanında Vətəndaşlara Xidmət və Sosial İnnovasiyalar üzrə Dövlət Agentliyi” sözləri ilə əvəz edilmişdir.

⁸ [24 may 2017-ci il tarixli 1417 nömrəli](#) Azərbaycan Respublikası Prezidentinin Fərmanı (“Xalq” qəzeti, 25 may 2017-ci il, № 111, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2017-ci il, № 5, maddə 821) ilə 6.2-ci bənddə birinci halda “Cəmiyyətin” sözü “Agentliyin” sözü ilə əvəz edilmişdir və ikinci halda “Cəmiyyətin” sözü çıxarılmışdır.

⁹ [14 yanvar 2019-cu il tarixli 469 nömrəli](#) Azərbaycan Respublikası Prezidentinin Fərmanı (“Xalq” qəzeti, 15 yanvar 2019-cu il, № 10, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2019-cu il,

№ 1, maddə 59) ilə 6.3-cü bənddə “**Cəmiyyətə**” sözü “**MİDA**” Məhdud Məsuliyyətli Cəmiyyətinə” sözləri ilə əvəz edilmişdir.

¹⁰ [28 dekabr 2022-ci il tarixli 1923 nömrəli](#) Azərbaycan Respublikası Prezidentinin Fərmanı (Azərbaycan Dövlət İnformasiya Agentliyinin (AZƏRTAC-ın) rəsmi internet saytı, 28 dekabr 2022-ci il, “Azərbaycan” qəzeti, 29 dekabr 2022-ci il, № 286, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2022-ci il, № 12, maddə 1433) ilə 7-ci hissəsində “**Əmlak Məsələləri Dövlət Komitəsinə**” sözləri “**İqtisadiyyat Nazirliyinə**” sözləri ilə əvəz edilmişdir.

¹¹ [24 may 2017-ci il tarixli 1417 nömrəli](#) Azərbaycan Respublikası Prezidentinin Fərmanı (“Xalq” qəzeti, 25 may 2017-ci il, № 111, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2017-ci il, № 5, maddə 821) ilə 8-ci hissə yeni redaksiyada verilmişdir.

əvvəlki redaksiyada deyilirdi:

8. Müəyyən edilsin ki, bu Fərmanın 1-ci hissəsi ilə təsdiq olunmuş Qaydaya əsasən mənzillərin əvəzləşdirilməsi halları istisna olmaqla, Cəmiyyətin, eləcə də onun törəmə və asılı təsərrüfat cəmiyyətlərinin sərəncamında olan mənzilləri vətəndaşların güzəştlə əldə etməsinə o çərtlə yol verilir ki, müvafiq müqavilədə mənzilin üç il müddətində özəminkiləşdirilməsinə, həmin mənzilin kredit hesabına Cəmiyyətdən əldə edilməsi üçün ipoteka ilə yüklü edilməsi halları istisna olmaqla, digər öhdəliklərin təminatı məqsədi ilə ipoteka ilə yüklü edilməsinə, habelə üç il müddətində mənzilin icarəyə və ya kirayəyə verilməsinə məhdudiyət nəzərdə tutulmuş olsun.

¹² [14 yanvar 2019-cu il tarixli 469 nömrəli](#) Azərbaycan Respublikası Prezidentinin Fərmanı (“Xalq” qəzeti, 15 yanvar 2019-cu il, № 10, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2019-cu il, № 1, maddə 59) ilə 8.2-ci bənddə “**Cəmiyyətlə**” sözü “**MİDA**” Məhdud Məsuliyyətli Cəmiyyəti ilə” sözləri ilə əvəz edilmişdir.

[7 fevral 2019-cu il tarixli 519 nömrəli](#) Azərbaycan Respublikası Prezidentinin Fərmanı (“Xalq” qəzeti, 10 fevral 2019-cu il, № 33, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2019-cu il, №2, maddə 218) ilə 8.2-ci bənddə “**qabaqcadan qeydiyyatla alınmış**” sözlərindən sonra “**və ya Azərbaycan Respublikasının Mülki Məcəlləsinin 144.5-ci maddəsinə uyğun olaraq üzərində mülkiyyət hüquqları daşınmaz əmlakın dövlət reyestrində qeydiyyatla alınmış paylara bağlı**” sözləri əlavə edilmişdir.

[13 fevral 2020-ci il tarixli 935 nömrəli](#) Azərbaycan Respublikası Prezidentinin Fərmanı (“Xalq” qəzeti, 14 fevral 2020-ci il, № 33, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2020-ci il, № 2, maddə 93) ilə 8.2-ci bənddən “**mənzillərin əvəzləşdirilməsi halları istisna olmaqla,**” sözləri çıxarılmışdır.

¹³ [14 yanvar 2019-cu il tarixli 469 nömrəli](#) Azərbaycan Respublikası Prezidentinin Fərmanı (“Xalq” qəzeti, 15 yanvar 2019-cu il, № 10, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2019-cu il, № 1, maddə 59) ilə yeni məzmununda 8.3-cü bənd əlavə edilmişdir.

¹⁴ [10 may 2018-ci il tarixli 52 nömrəli](#) Azərbaycan Respublikası Prezidentinin Fərmanı (“Xalq” qəzeti, 13 may 2018-ci il, № 107, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2018-ci il, №5, maddə 920) ilə 9.3-cü bənddə “**Azərbaycan İpoteka Fondu**” Açıq Səhmdar Cəmiyyətinin vəsaitinin Cəmiyyətin” sözləri “**Azərbaycan Respublikası İpoteka və Kredit Zəmanət Fondunun vəsaitinin Fondun**” sözləri ilə əvəz edilmişdir.

[14 yanvar 2019-cu il tarixli 469 nömrəli](#) Azərbaycan Respublikası Prezidentinin Fərmanı (“Xalq” qəzeti, 15 yanvar 2019-cu il, № 10, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2019-cu il, № 1, maddə 59) ilə 9.3-cü bənd yeni redaksiyada verilmişdir.

əvvəlki redaksiyada deyilirdi:

9.3. Azərbaycan Respublikası İpoteka və Kredit Zəmanət Fondunun vəsaitinin Fondun sərəncamında olan mənzilləri vətəndaşların güzəştlə əldə etməsinə yönəldilən hissəsini hər maliyyə ilinin əvvəlində Azərbaycan Respublikasının Prezidenti ilə razılaşdırmaqla müəyyən etsin;