

**“Azərbaycan Respublikasının Mənzil İnşaatı Dövlət Agentliyinin fəaliyyəti ilə bağlı bəzi məsələlər haqqında” Azərbaycan Respublikası Prezidentinin 2016-cı il 16 noyabr tarixli 1113 nömrəli Fərmanında dəyişiklik edilməsi barədə
Azərbaycan Respublikası Prezidentinin**

FƏRMANI

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

1. “Azərbaycan Respublikasının Mənzil İnşaatı Dövlət Agentliyinin fəaliyyəti ilə bağlı bəzi məsələlər haqqında” Azərbaycan Respublikası Prezidentinin [2016-cı il 16 noyabr tarixli 1113 nömrəli](#) Fərmanında (Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2016, № 11, maddə 1820; 2017, № 5, maddə 821, № 11, maddə 2006; 2018, № 2, maddə 181, № 6, maddə 1196) aşağıdakı dəyişikliklər edilsin:

1.1. 4.4-cü bənddən “Cəmiyyət tərəfindən” sözləri çıxarılsın;

1.2. 6-cı bənddə “Nəqliyyat, Rabitə və Yüksək Texnologiyalar Nazirliyi” sözləri “Prezidenti yanında Vətəndaşlara Xidmət və Sosial İnnovasiyalar üzrə Dövlət Agentliyi” sözləri ilə əvəz edilsin;

1.3. 6.3-cü bənddə “Cəmiyyətə” sözü “MİDA” Məhdud Məsuliyyətli Cəmiyyətinə” sözləri ilə əvəz edilsin;

1.4. 8.2-ci bənddə “Cəmiyyətlə” sözü “MİDA” Məhdud Məsuliyyətli Cəmiyyəti ilə” sözləri ilə əvəz edilsin;

1.5. aşağıdakı məzmununda 8.3-cü bənd əlavə edilsin:

“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.”;

1.6. 9.3-cü bənd aşağıdakı redaksiyada verilsin:

“9.3. Azərbaycan Respublikası İpoteka və Kredit Zəmanət Fondunun vəsaitinin bu Fərmanın 1-ci hissəsi ilə təsdiq edilən Qaydaya uyğun olaraq vətəndaşlar tərəfindən mənzillərin əldə edilməsinə yönəldilən hissəsini hər maliyyə ilinin əvvəlində Azərbaycan Respublikasının Prezidenti ilə razılaşdırmaqla müəyyən etsin;”.

2. Həmin Fərmanla təsdiq edilmiş “Azərbaycan Respublikasının Mənzil İnşaatı Dövlət Agentliyinin sərəncamında olan mənzilləri vətəndaşların güzəştə əldə etməsi Qaydası”nda aşağıdakı dəyişikliklər edilsin:

2.1. 1.1-ci bənddə "Cəmiyyətlə" sözü "MİDA" Məhdud Məsuliyyətli Cəmiyyəti ilə" sözləri ilə əvəz edilsin və həmin bənddən "Fərmanın 1-ci hissəsi ilə təsdiq olunmuş" sözləri çıxarılsın;

2.2. 1.2.1-ci yarımbənddə "Cəmiyyətinin" sözü "Cəmiyyəti" sözü ilə, "Cəmiyyətlə" sözü "MİDA" Məhdud Məsuliyyətli Cəmiyyəti ilə" sözləri ilə əvəz edilsin və həmin bənddən "Fərmanın 1-ci hissəsi ilə təsdiq olunmuş" sözləri çıxarılsın;

2.3. aşağıdakı məzmununda 1.2.4-1-ci və 1.2.9-1-ci yarımbəndlər əlavə edilsin:

"1.2.4-1. elektron kabinet verilmiş şəxs – bu Qaydanın 5.5-ci bəndinə əsasən "Güzəştli mənzil" sistemində qeydiyyatla alınaraq elektron kabinet yaradılmış Azərbaycan Respublikasının vətəndaşı;"

"1.2.9-1. mənzil əldə edənin öz vəsaiti (bundan sonra – öz vəsaiti) – Fondun vəsaiti hesabına verilən güzəştli ipoteka krediti istisna olmaqla digər vəsait (kredit hesabına cəlb etdiyi vəsait daxil olmaqla).";

2.4. 1.2.5-ci yarımbənd aşağıdakı redaksiyada verilsin:

"1.2.5. ərizəçi – bu Qaydanın 5.7-ci bəndinə əsasən "Güzəştli mənzil" sistemində güzəştli şərtlərlə əldə edilməli mənzili seçmiş elektron kabinet verilmiş şəxs;"

2.5. 1.2.10-cu yarımbənd ləğv edilsin;

2.6. 3.1-ci bənd aşağıdakı redaksiyada verilsin:

"3.1. Bu Qaydaya uyğun olaraq mənzil güzəştli qiymətlə, ipoteka kreditinin verilməsi Qaydasına uyğun olaraq ilkin razılıq qərarı əsasında ipoteka krediti hesabına və ya ərizəçinin öz vəsaiti, yaxud kredit təşkilatından cəlb etdiyi kredit hesabına əldə edilir.";

2.7. 3.2-ci bənddə "Agentlik (onun kollegial orqanı) mənzilin orta bazar qiymətindən aşağı" sözləri "Agentliyin İdarə Heyəti" sözləri ilə əvəz edilsin;

2.8. aşağıdakı məzmununda 3.5-ci bənd əlavə edilsin:

"3.5. Mənzillər satışa çıxarırlarkən onların elektron kabinet verilmiş şəxslər tərəfindən ipoteka kreditindən istifadə etməklə və öz vəsaiti hesabına, yaxud yalnız öz vəsaiti hesabına əldə etməsi bu Qaydanın 4-cü hissəsində nəzərdə tutulan elanda göstərməlidir. Satışa çıxarılan mənzillərin yalnız öz vəsaiti hesabına əldə edilməsini nəzərdə tutan elan iki dəfə və daha çox ardıcıl olaraq verilə bilməz.";

2.9. 4.3.8-ci yarımbənddə "satışının" sözündən sonra "(“Güzəştli mənzil” sistemi vasitəsilə seçilməsinin)" sözləri əlavə edilsin;

2.10. 4.3.9-cu yarımbənddə nöqtə işarəsi nöqtəli vergül işarəsi ilə əvəz edilsin və aşağıdakı məzmununda 4.3.10-cu yarımbənd əlavə olunsun:

"4.3.10. satışa çıxarılan mənzillərin dəyərinin aşağıdakı ödəniş üsullarından biri:

1. ipoteka kreditindən istifadə etməklə və öz vəsaiti hesabına və ya;

2. öz vəsaiti hesabına.";

2.11. aşağıdakı məzmununda 5.5-1–5.5-3-cü bəndlər əlavə edilsin:

"5.5-1. Mənzili ipoteka kreditindən istifadə etməklə, yaxud həm ipoteka krediti, həm də öz vəsaiti hesabına əldə etmək istəyən elektron kabinet verilmiş şəxs "Güzəştli mənzil" sistemi vasitəsilə "Elektron ipoteka" sistemə yönəldilir və "Elektron ipoteka" sistemində onun qeydiyyatı yoxdursa, şəxs həmin sistemdə avtomatik qeydiyyatla alınır. Bu barədə "Güzəştli mənzil" sistemi vasitəsilə şəxsin elektron kabinetində müvafiq bildiriş yerləşdirilir.

5.5-2. Elektron kabinet verilmiş şəxs bu Qaydanın 5.5-1-ci bəndində nəzərdə tutulan bildiriş onun elektron kabinetində yerləşdirildikdən sonra ilkin razılıq qərarının alınması üçün agent banka müraciət etməli və ipoteka kreditinin verilməsi Qaydası ilə müəyyən edilmiş sənədləri təqdim etməlidir. Belə müraciətə ipoteka kreditinin verilməsi Qaydasına uyğun olaraq baxılır. Elektron kabinet verilmiş şəxs agent bankdan aldığı ilkin razılıq qərarını “Güzəştli mənzil” sistemindəki elektron kabinetində yerləşdirilməsini təmin etməlidir.

5.5-3. İlkin razılıq qərarı almış elektron kabinet verilmiş şəxs həmin qərarın verildiyi tarixdən bir il ərzində bu Qaydaya uyğun olaraq mənzil əldə etmədikdə, lakin mənzili ipoteka kreditindən istifadə etməklə, yaxud həm ipoteka krediti, həm də öz vəsaiti hesabına əldə etmək istəyində olarsa yenidən ilkin razılıq barədə qərar almalı və həmin qərarı “Güzəştli mənzil” sistemindəki elektron kabinetində yerləşdirməlidir.”;

2.12. 5.6-cı bənd aşağıdakı redaksiyada verilsin:

“5.6. Elektron kabinet verilmiş şəxs “Güzəştli mənzil” sistemində barəsində elan verilmiş mənzili seçə bilər. Belə seçim zamanı mənzilin dəyərinin ipoteka krediti hesabına ödəniş üsulunu yalnız ipoteka kreditinin verilməsi Qaydasına uyğun olaraq ilkin razılıq qərarı almış şəxs seçə bilər. Bu Qaydanın 5.3.6-cı yarımbəndində göstərilmiş otaq sayı və 5.3.7-ci yarımbəndində göstərilmiş ödəniş üsulu elektron kabinet verilmiş şəxs tərəfindən satışı çıxarılan istənilən otaq sayı olan mənzilin və bu Qaydada nəzərdə tutulan istənilən ödəniş üsulunun seçilməsini məhdudlaşdırmır.”;

2.13. 5.7-ci bənddə “Müraciət edən” sözləri “Elektron kabinet verilmiş” sözləri ilə əvəz edilsin və həmin bəndə aşağıdakı məzmununda üçüncü cümlə əlavə edilsin:

“Elektron kabinet verilmiş şəxs barəsində elan verilən yalnız bir mənzili seçə bilər.”;

2.14. aşağıdakı məzmununda 5.7-1 – 5.7-3-cü bəndlər əlavə edilsin:

“5.7-1. Bu Qaydanın 5.7-ci bəndinə uyğun olaraq seçilməsi imkanı məhdudlaşdırılmış mənzil bu Qaydanın 4.3.8-ci yarımbəndində müəyyən edilmiş müddətdə həmin elan çərçivəsində mənzil seçməyən elektron kabinet verilmiş iki şəxs tərəfindən ardıcıl olaraq gözləmə qaydasında seçilə bilər. Elektron kabinet verilmiş şəxs bir elan çərçivəsində gözləmə qaydasında yalnız bir mənzili seçə bilər.

5.7-2. Ərizəçinin etdiyi mənzil seçiminin bu Qaydanın 5.9-cu bəndinə əsasən ləğv edilməsi barədə onun elektron kabinetində müvafiq bildiriş yerləşdirildikdə gözləmə qaydasında həmin mənzili birinci sırada seçmiş elektron kabinet verilmiş şəxs ərizəçi statusunu əldə edir və onun həmin mənzili almaq hüququ yaranır. Bu barədə onun elektron kabinetində “Güzəştli mənzil” sistemi vasitəsilə müvafiq bildiriş yerləşdirilir.

5.7-3. Bu Qaydanın 5.7-2-ci bəndinə əsasən ərizəçi statusu əldə etmiş şəxsin etdiyi mənzil seçiminin bu Qaydanın 5.9-cu bəndinə əsasən ləğv edilməsi barədə onun elektron kabinetində müvafiq bildiriş yerləşdirildikdə gözləmə qaydasında həmin mənzili ikinci sırada seçmiş elektron kabinet verilmiş şəxs ərizəçi statusunu əldə edir və onun həmin mənzili almaq hüququ yaranır. Bu barədə onun elektron kabinetində “Güzəştli mənzil” sistemi vasitəsilə müvafiq bildiriş yerləşdirilir.”;

2.15. 5.8-ci bənddə “və ərizəçinin seçdiyi mənzili onun əldə etməsinin mümkün olub-olmaması məsələsinə baxılır” sözləri çıxarılsın;

2.16. 5.9-cu bənd aşağıdakı redaksiyada verilsin:

“5.9. Ərizə təmin edilmədikdə, ərizənin təmin edilməsi barədə qərar ləğv edildikdə, müqavilənin rəsmiləşdirilməsi üçün bu Qaydanın 6.2-ci bəndi ilə müəyyən edilmiş müddətdə ərizəçi gəlmədikdə və ya ərizəçi mənzil almaqdan imtina etdikdə, həmin ərizəçinin etdiyi mənzil seçimi ləğv edilir və bu barədə onun elektron kabinetində müvafiq bildiriş yerləşdirilir. Belə halda bu Qaydanın 5.7-2-ci və 5.7-3-cü bəndləri nəzərə alınmaqla mənzilin üzərinə qoyulmuş bu Qaydanın 5.7-ci bəndində qeyd olunan məhdudiyyət götürülür və həmin mənzillər növbəti elanla satışa çıxarılır.”;

2.17. 6.3-cü və 6.4-cü bəndlər aşağıdakı redaksiyada verilsin:

“6.3. Mənzil seçimi zamanı onun dəyərinin ipoteka krediti hesabına ödəniş üsulunu seçmiş ərizəçinin elektron kabinetində mənzil barədə bu Qaydanın 6.1-ci bəndinə uyğun olaraq bildiriş yerləşdirildikdən sonra ərizəçi ipoteka kreditinin verilməsi Qaydasına uyğun olaraq seçdiyi mənzilin qiymətləndirilməsinin aparılması və ipoteka kreditinin verilməsinə razılıq barədə qərar alınması üçün on iş günü müddətində agent banka müraciət etməlidir. Belə müraciətə ipoteka kreditinin verilməsi Qaydasına uyğun olaraq baxılır.

6.4. Mənzilin ipoteka kreditindən istifadə etməklə əldə edilməsini seçmiş ərizəçinin elektron kabinetində mənzil barədə bu Qaydanın 6.1-ci bəndinə uyğun olaraq yerləşdirilən bildirişdə agent bankın ipoteka kreditinin verilməsinə razılıq barədə qərarı “Elektron ipoteka” sistemində yerləşdirildikdən sonra ərizəçinin və (və ya) həmin bankın tələbinə əsasən alqı-satqı və ipoteka müqaviləsinin rəsmiləşdirilməsi üçün notariatda iştirakın təmin edilməsi barədə Cəmiyyətin öhdəliyi əks olunmalıdır.”;

2.18. 6.5.3-cü yarımbənd aşağıdakı redaksiyada verilsin:

“6.5.3. ərizəçi bu Qaydanın 6.1-ci bəndinə uyğun olaraq bildiriş yerləşdirildikdən sonra bu Qaydanın 6.3-cü bəndində müəyyən olunan müddətdə seçdiyi mənzilin qiymətləndirilməsinin aparılması və ipoteka kreditinin verilməsinə razılıq barədə qərar alınması üçün agent banka müraciət etmədikdə və həmin müddətdə mənzili öz vəsaiti hesabına əldə etmək niyyətini “Güzəştli mənzil” sistemi vasitəsilə bildirmədikdə, ərizəçinin ipoteka kreditindən istifadə etməklə mənzil almaq üçün ərizəsi agent bank tərəfindən ipoteka kreditinin verilməsi Qaydasına əsasən təmin edilmədikdə və ərizəçi mənzili öz vəsaiti hesabına əldə etmək niyyətini ipoteka kreditinin verilməsindən imtina edilməsi barədə qərar elektron kabinetində yerləşdirildiyi gündən 3 (üç) iş günü müddətində “Güzəştli mənzil” sistemi vasitəsilə bildirmədikdə.”.

3. Azərbaycan Respublikasının Nazirlər Kabineti:

3.1. Azərbaycan Respublikası Prezidentinin aktlarının bu Fərmana uyğunlaşdırılmasına dair təkliflərini üç ay müddətində hazırlayıb Azərbaycan Respublikasının Prezidentinə təqdim etsin;

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

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

3.4. bu Fərmandan irəli gələn digər məsələləri həll etsin.

4. Bu Fərmanın 2-ci hissəsi 2019-cu il mayın 1-dən qüvvəyə minir. Bu Fərmanın 2-ci hissəsi qüvvəyə minənədək "Azərbaycan Respublikasının Mənzil İnşaatı Dövlət Agentliyinin sərəncamında olan mənzilləri vətəndaşların güzəştlə əldə etməsi Qaydası"nda nəzərdə tutulan mənzilin orta bazar qiyməti kimi Azərbaycan Respublikası İpoteka və Kredit Zəmanət Fondunun Himayəçilik Şurası tərəfindən sonuncu təsdiq edilmiş qiymət nəzərdə tutulur.

5. 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.

İlham ƏLİYEV,

Azərbaycan Respublikasının Prezidenti

Bakı şəhəri, 14 yanvar 2019-cu il

№ 469