

“Azərbaycan Respublikasının Əmlak Məsələləri Dövlət
Komitəsinin fəaliyyətinin təkmilləşdirilməsi tədbirləri və
“Azərbaycan Respublikasının Əmlak Məsələləri Dövlət
Komitəsinin fəaliyyətinin təmin edilməsi haqqında” Azərbaycan
Respublikası Prezidentinin 2009-cu il 24 iyun tarixli 116 nömrəli
Fərmanında dəyişikliklər edilməsi barədə” 2015-ci il 4 may
tarixli 516 nömrəli, “Azərbaycan Respublikasının Mənzil İnşaatı
Dövlət Agentliyinin fəaliyyəti ilə bağlı bəzi məsələlər haqqında”
2016-cı il 16 noyabr tarixli 1113 nömrəli, “Milli iqtisadiyyat və
iqtisadiyyatın əsas sektorları üzrə strateji yol xəritələrinin təsdiq
edilməsi haqqında” 2016-cı il 6 dekabr tarixli 1138 nömrəli və
“Güzəştli mənzil” sistemi haqqında Əsasnamə”nin təsdiq
edilməsi barədə” 2017-ci il 24 may tarixli 1418 nömrəli
fərmanlarında dəyişiklik edilməsi haqqında
Azərbaycan Respublikası Prezidentinin

FƏRMANI

Azərbaycan Respublikası Konstitusiyasının 109-cu maddəsinin 32-ci bəndini rəhbər tutaraq, “Azərbaycan Respublikasının Mülki Məcəlləsində dəyişikliklər edilməsi haqqında” Azərbaycan Respublikasının 2017-ci il 15 dekabr tarixli 918-VQD nömrəli Qanununun icrası ilə əlaqədar **qərara alıram:**

1. Azərbaycan Respublikası Prezidentinin [2015-ci il 4 may tarixli 516 nömrəli](#) Fərmanı (Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2015, № 5, maddə 522; 2018, № 1, maddə 39, № 9, maddə 1838) ilə təsdiq edilmiş “Azərbaycan Respublikasının Əmlak Məsələləri Dövlət Komitəsi yanında Daşınmaz Əmlakın Dövlət Reyestri Xidməti haqqında Əsasnamə”nin 3.0.6-cı yarımbəndindən “, habelə tikintisi başa çatdırılmamış daşınmaz əmlaka və onun hissələrinə mülkiyyət hüququnu və onun ipoteka ilə yüklülüyünü qabaqcadan qeydiyyata almaq” sözləri çıxarılsın.

2. “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, № 5, maddə 920, № 6, maddə 1196, № 9, maddə 1825; Azərbaycan Respublikası Prezidentinin 2019-cu il 14 yanvar tarixli 469 nömrəli Fərmanı) aşağıdakı dəyişikliklər edilsin:

2.1. 8.2-ci bənddə “qabaqcadan qeydiyyata alınmış” sözlərindən sonra “və ya Azərbaycan Respublikasının Mülki Məcəlləsinin 144.5-ci maddəsinə uyğun olaraq üzərində mülkiyyət hüquqları daşınmaz əmlakın dövlət reyestrində qeydiyyata alınmış paylara bağlı” sözləri əlavə edilsin;

2.2. həmin Fərmanla təsdiq edilmiş “Azərbaycan Respublikasının Mənzil İnşaatı Dövlət Agentliyinin sərəncamında olan mənzilləri vətəndaşların güzəştlə əldə etməsi Qaydası” üzrə:

2.2.1. 1.1-ci bənddə və 1.2.1-ci yarımbənddə “qabaqcadan qeydiyyata alınmış” sözlərindən sonra “və ya Azərbaycan Respublikasının Mülki Məcəlləsinin 144.5-ci maddəsinə uyğun olaraq

üzərində mülkiyyət hüquqları daşınmaz əmlakın dövlət reyestrində qeydiyyatata alınmış paylara bağlı” sözləri əlavə edilsin;

2.2.2. 7.1-ci bənddə “mənzillər” sözündən sonra “(o cümlədən binanın yerləşdiyi torpaq sahəsində onların bağlı olduqları paylar)” sözləri əlavə edilsin, “mülkiyyət hüquqlarının” sözləri “hüquqların” sözü ilə əvəz edilsin və həmin bənddən “qabaqcadan” sözü çıxarılsın;

2.2.3. 7.2-ci bəndə aşağıdakı məzmununda ikinci cümlə əlavə edilsin:

“Bu bəndin birinci cümləsinin tələbləri 2018-ci il iyulun 1-dək üzərində hüquqlar qabaqcadan qeydiyyatata alınmış binalara, habelə həmin binaların tərkib hissəsi olan mənzillərə şamil edilir.”;

2.2.4. aşağıdakı məzmununda 7.2-1-ci bənd əlavə edilsin:

“7.2-1. Azərbaycan Respublikası Mülki Məcəlləsinin 144.5-ci maddəsində nəzərdə tutulmuş qaydada bölünmə planı əsasında hər birinə mülkiyyət hüququ daşınmaz əmlakın dövlət reyestrində qeydə alınan payların və tikintisi başa çatmayan binanın həmin paylara bağlı olan mənzillərinin əldə edilməsi notariat qaydasında təsdiq olunan və əldə edən şəxsin xeyrinə daşınmaz əmlakın dövlət reyestrində təminat qeydinin aparılması ilə nəticələnən müqavilə əsasında həyata keçirilir.”.

3. Azərbaycan Respublikası Prezidentinin [2016-cı il 6 dekabr tarixli 1138 nömrəli](#) Fərmanı (Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2016, № 12, maddə 2056; 2017, № 8, maddə 1521, № 10, maddə 1777; 2018, № 5, maddə 920, № 6, maddə 1196, № 7 (I kitab), maddələr 1496, 1506) ilə təsdiq edilmiş “Azərbaycan Respublikasında uyğun qiymətə mənzil təminatının inkişafına dair Strateji Yol Xəritəsi”ndə aşağıdakı dəyişikliklər edilsin:

3.1. “4. Strateji baxış” hissəsinin 4.2-ci bəndindən “(məsələn, əmlak hüquqlarının qabaqcadan qeydiyyatı)” sözləri çıxarılsın;

3.2. 7.2.4-cü yarımbənddən “qabaqcadan qeydiyyat sənədi vasitəsilə” sözləri çıxarılsın və həmin yarımbəndə “inşa edilən” sözlərindən sonra “tikintisi başa çatmış və ya tikintisi başa çatmayan binadakı” sözləri əlavə edilsin.

4. Azərbaycan Respublikası Prezidentinin [2017-ci il 24 may tarixli 1418 nömrəli](#) Fərmanı (Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2017, № 5, maddə 822; 2018, № 5, maddə 920, № 6, maddə 1196, № 9, maddə 1825) ilə təsdiq edilmiş “Güzəştli mənzil” sistemi haqqında Əsasnamə”nin 1.6-cı bəndinin ikinci cümləsində və 2.1.3-cü yarımbəndində “qabaqcadan qeydiyyatata alınmış” sözlərindən sonra “və ya Azərbaycan Respublikasının Mülki Məcəlləsinin 144.5-ci maddəsinə uyğun olaraq üzərində mülkiyyət hüquqları daşınmaz əmlakın dövlət reyestrində qeydiyyatata alınmış paylara bağlı” sözləri əlavə edilsin.

İlham ƏLİYEV,
Azərbaycan Respublikasının Prezidenti
Bakı şəhəri, 7 fevral 2019-cu il
№ 519