

“İpoteka kreditləşməsi məqsədi ilə yaşayış sahəsinin 1 kvadratmetri üçün orta bazar qiymətinin müəyyən edilməsi Qaydası”nın təsdiq edilməsi haqqında

AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASI NAZİRLƏR KABİNETİNİN QƏRARI

“Azərbaycan İpoteka Fondu” Açıq Səhmdar Cəmiyyətinin yaradılması haqqında” Azərbaycan Respublikası Prezidentinin [2015-ci il 27 oktyabr tarixli 661 nömrəli](#) Fərmanının 4.7-ci bəndinin icrasını təmin etmək məqsədi ilə Azərbaycan Respublikasının Nazirlər Kabineti **qərara alır**:

“İpoteka kreditləşməsi məqsədi ilə yaşayış sahəsinin 1 kvadratmetri üçün orta bazar qiymətinin müəyyən edilməsi Qaydası” təsdiq edilsin (əlavə olunur).

Azərbaycan Respublikasının Baş naziri Artur Rasi-zadə

Bakı şəhəri, 31 avqust 2016-cı il
№ 323

Azərbaycan Respublikası Nazirlər
Kabinetinin 2016-cı il 31 avqust
tarixli 323 nömrəli qərarı ilə
təsdiq edilmişdir.

**İpoteka kreditləşməsi məqsədi ilə yaşayış sahəsinin 1 kvadratmetri üçün orta
bazar qiymətinin müəyyən edilməsi**

QAYDASI

1. Ümumi müddəalar

1.1. Bu Qayda "Azərbaycan İpoteka Fondu" Açıq Səhmdar Cəmiyyətinin (bundan sonra – Cəmiyyət) ipoteka kreditləşməsinə yönəltdiyi vəsaitin əhali tərəfindən təmirli yaşayış sahələrinin alınmasına ayrılması zamanı yaşayış sahəsinin 1 (bir) kvadratmetri üçün ipoteka kreditinin verilmə tarixinə Bakı şəhəri, habelə onun qəsəbə və kəndləri üzrə zonalarda, ölkənin digər şəhər və rayon ərazilərində orta bazar qiymətini müəyyən edir.

1.2. Yaşayış sahəsinin 1 (bir) kvadratmetri üçün orta bazar qiyməti ipoteka kreditləşməsi zamanı təqdim edilən yaşayış sahələri üzrə satış qiymətlərinin yuxarı həddinin müəyyən edilməsi, habelə əhalinin yaşayış sahələrinə artan tələbatının ödənilməsi üçün əlverişli maliyyə vəsaitlərinə çıxış imkanlarının, ipoteka kreditləşməsi sisteminin səmərəliliyinin artırılması məqsədi ilə müəyyənləşdirilir.

2. Orta bazar qiymətlərinin müəyyənləşdirilməsi

2.1. Yaşayış sahəsinin 1 (bir) kvadratmetri üçün orta bazar qiymətinin müəyyənləşdirilməsi məqsədi ilə Cəmiyyət tərəfindən rübdə bir dəfədən az olmayaraq bazar araşdırmaları aparılır. Araşdırmalar zamanı Azərbaycan Respublikası Əmlak Məsələləri Dövlət Komitəsinin daşınmaz əmlakın alqı-satqısı zamanı təşəkkül tapan qiymətlərin uçotu barədə məlumatları, Azərbaycan Respublikası Dövlət Statistika Komitəsinin mənzillərin və yaşayış evlərinin bazar qiymətləri barədə məlumatları, Azərbaycan Respublikasında daşınmaz əmlak bazarında fəaliyyət göstərən müstəqil qiymətləndiricilərin beynəlxalq standartlara uyğun məlumatları, kütləvi informasiya vasitələrinin, müxtəlif nəşrlərin, İnternet şəbəkəsinin və digər mənbələrin elanları və reklam məlumatları mənbə kimi istifadə edilir.

2.2. Yaşayış sahəsinin 1 (bir) kvadratmetri üçün orta bazar qiyməti müəyyənləşdirilərkən aşağıdakı amillər nəzərə alınır:

2.2.1. yaşayış sahəsinin təmirli olması;

2.2.2. yaşayış sahəsinin üzərində mülkiyyət hüququnun dövlət qeydiyyatına alınmış olması;

2.2.3. yaşayış sahəsinin yerləşdiyi ərazi.

2.3. Cəmiyyət tərəfindən toplanmış məlumatlar yaşayış sahəsinin yerləşdiyi ərazi, otaqların sayı, ilkin və təkrar bazar göstəriciləri üzrə qruplaşdırılır.

2.4. Toplanmış məlumatlar əsasında Cəmiyyətin İdarə Heyəti tərəfindən Azərbaycan Respublikasının Vergi Məcəlləsinin 220.8-ci maddəsi ilə müəyyən edilmiş Bakı şəhəri, habelə onun qəsəbə və kəndləri üzrə zonalar, ölkənin digər şəhər və rayon əraziləri üzrə yaşayış sahəsinin 1 (bir) kvadratmetri üçün orta bazar qiymətləri müəyyən olunur və təsdiq üçün Cəmiyyətin Müşahidə Şurasına təqdim edilir.

2.5. Cəmiyyətin Müşahidə Şurası yaşayış sahəsinin 1 (bir) kvadratmetri üçün orta bazar qiymətini təsdiq etdikdən sonra bu məlumatlar Cəmiyyətin rəsmi internet sahifəsində yerləşdirilməlidir.

2.6. Cəmiyyətin Müşahidə Şurası orta bazar qiymətlərinə İdarə Heyətinin təklifləri əsasında 6 (altı) aydan gec olmayaraq, orta bazar qiymətləri üzrə 10 faiz və daha çox dəyişikliklər baş verdikdə isə dərhal baxır.