AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASI
İQTİSADİYYAT NAZİRLİYİNİN KOLLEGİYASI

QƏRAR

№ 5

Bakı şəhəri **15 may 2024-cü il**

"Müsadirə edilmiş, sahibsiz qalmış, vərəsəlik hüququ əsasında dövlət mülkiyyətinə keçən əmlakın və dəfinələrin hərraca çıxarılması və hərracda satılması barədə Təlimat"ın təsdiq edilməsi haqqında

Müsadirə edilmiş, sahibsiz qalmış, vərəsəlik hüququ əsasında dövlət mülkiyyətinə keçən əmlakın və dəfinələrin hərraca çıxarılması və hərracda satılması sahəsində səmərəliliyə nail olunması məqsədilə Azərbaycan Respublikası Prezidentinin 2019-cu il 30 dekabr tarixli 911 nömrəli Fərmanı ilə təsdiq edilmiş "Azərbaycan Respublikasının İqtisadiyyat Nazirliyi haqqında Əsasnamə"nin 5.11.6-cı yarımbəndini rəhbər tutaraq Azərbaycan Respublikası İqtisadiyyat Nazirliyinin Kollegiyası

QƏRARA ALIR:

1. "Müsadirə edilmiş, sahibsiz qalmış, vərəsəlik hüququ əsasında dövlət mülkiyyətinə keçən əmlakın və dəfinələrin hərraca çıxarılması və hərracda satılması barədə Təlimat" təsdiq edilsin (əlavə olunur).

2. Azərbaycan Respublikasının İqtisadi İnkişaf Nazirliyinin 2003-cü il 28 mart tarixli 22 nömrəli Əmri ilə təsdiq edilmiş və Azərbaycan Respublikasının Ədliyyə Nazirliyi tərəfindən 03 iyun 2003-cü il tarixli 2981 nömrəli şəhadətnamə ilə dövlət qeydiyyatına alınmış "Müsadirə edilmiş, sahibsiz qalmış, vərəsəlik hüququ əsasında dövlət mülkiyyətinə keçən əmlakın hərraca çıxarılması və hərracda satılması barədə Təlimat" ləğv edilsin.

3. Hüquq şöbəsinin müdiri Tural İsgəndərova tapşırılsın ki, bu Qərarın Azərbaycan Respublikasının Hüquqi Aktların Dövlət Reyestrinə daxil edilməsi məqsədilə 3 gün müddətində Azərbaycan Respublikasının Ədliyyə Nazirliyinə göndərilməsi üçün zəruri tədbirlərin görülməsini təmin etsin.

4. İctimaiyyətlə əlaqələr şöbəsinin müdiri Leyla Zamanovaya tapşırılsın ki, bu Qərarın Hüquqi Aktların Dövlət Reyestrinə daxil edildikdən (Azərbaycan Respublikası Prezidentinin 2023-cü il 6 oktyabr tarixli 2328 nömrəli Fərmanı ilə təsdiq edilmiş "İcra hakimiyyəti orqanlarının normativ hüquqi aktlarının layihələrinin hazırlanması, razılaşdırılması, qəbul edilməsi və dərc edilməsi qaydası haqqında Əsasnamə"nin 5.5-ci bəndi nəzərə alınmaqla) sonra 72 saat müddətində rəsmi dövri mətbu nəşrdə dərc edilməsi və Azərbaycan Dövlət İnformasiya Agentliyinin (AZƏRTAC-ın) informasiya ehtiyatında, eləcə də qüvvəyə mindiyi gündən Azərbaycan Respublikası İqtisadiyyat

Nazirliyinin internet informasiya ehtiyatında yerləşdirilməsi üçün zəruri tədbirlərin görülməsini təmin etsin.

5. Kollegiyanın məsul katibi, Daxili nəzarət şöbəsinin müdir müavini Elnur Əliyevə tapşırılsın ki, bu Qərarın surətinin göndərilmə siyahısına uyğun çatdırılmasını təmin etsin.

6. Bu Qərarın icrasına nəzarəti öz üzərimdə saxlayıram.

Əsas: Azərbaycan Respublikası İqtisadiyyat Nazirliyinin Kollegiya iclasının protokolu.

Sədr,
İqtisadiyyat naziri **Mikayıl Cabbarov**

Azərbaycan Respublikası İqtisadiyyat Nazirliyinin Kollegiyasının 2024-cü il 15 may tarixli 5 nömrəli Qərarı ilə təsdiq edilmişdir.

Müsadirə edilmiş, sahibsiz qalmış, vərəsəlik hüququ əsasında dövlət mülkiyyətinə keçən əmlakın və dəfinələrin hərraca çıxarılması və hərracda satılması barədə

TƏLİMAT

1. Ümumi müddəalar

1.1. "Müsadirə edilmiş, sahibsiz qalmış, vərəsəlik hüququ əsasında dövlət mülkiyyətinə keçən əmlakın və dəfinələrin hərraca çıxarılması və hərracda satılması barədə Təlimat" (bundan sonra – Təlimat) Azərbaycan Respublikasının Mülki Məcəlləsinin tələblərinə uyğun olaraq, "Müsadirə edilmiş, sahibsiz qalmış, vərəsəlik hüququ əsasında dövlət mülkiyyətinə keçən əmlakın və dəfinələrin uçotu, qiymətləndirilməsi, saxlanılması, istifadəsi və satışı barədə Əsasnamə"nin təsdiq edilməsi barədə" Azərbaycan Respublikası Nazirlər Kabinetinin 2002-ci il 18 aprel tarixli 69 nömrəli Qərarının 4-cü bəndinin icrasını təmin etmək məqsədi ilə hazırlanmışdır.

1.2. Bu Təlimat aşağıda göstərilən əmlakın (bundan sonra - əmlak) hərraca çıxarılması və hərracda satılması qaydalarını müəyyən edir:

1.2.1. məhkəmənin qanuni qüvvəyə minmiş qərarı əsasında dövlət mülkiyyətinə keçməklə müsadirə edilmiş əmlak;

1.2.2. qanunvericiliyə uyğun olaraq sahibsiz hesab edilən əmlak;

1.2.3. vərəsəlik hüququ əsasında dövlət mülkiyyətinə keçən əmlak;

1.2.4. dövlətin maliyyə orqanlarına təhvil verilən dəfinələr.

1.3. Bu Təlimatda istifadə olunan anlayışlar Azərbaycan Respublikasının Mülki Məcəlləsi, "Mühasibat uçotu haqqında" Azərbaycan Respublikasının Qanunu ilə müəyyənləşdirilmiş mənaları ifadə edir.

1.4. Əmlakın hərraclar vasitəsilə satışı Azərbaycan Respublikasının İqtisadiyyat Nazirliyi yanında Əmlak Məsələləri Dövlət Xidmətinin tabeliyində "Hərracların Təşkili Mərkəzi" publik hüquqi şəxsi (bundan sonra - Təşkilatçı) tərəfindən təşkil edilir, bütün növ qiymətli kağızların satışı isə fond birjası vasitəsi ilə həyata keçirilir.

2. Əmlakın hərraca çıxarılması və satılması

2.1. "Müsadirə edilmiş, sahibsiz qalmış, vərəsəlik hüququ əsasında dövlət mülkiyyətinə keçən əmlakın və dəfinələrin uçotu, qiymətləndirilməsi, saxlanılması, istifadəsi və satışı barədə Əsasnamə"nin (bundan sonra - Əsasnamə) 3.1.1-ci və 3.1.4-1-ci yarımbəndlərində qeyd edilənlər nəzərə alınmaqla, Azərbaycan Respublikasının Maliyyə Nazirliyi hərracların təşkili məqsədilə əmlakı akt və "Qaimə-faktura" əsasında Təşkilatçıya təhvil verir.

2.2. Təşkilatçı tərəfindən hərracın keçirilməsi üçün İqtisadiyyat Nazirliyinin 3 nəfər (o cümlədən 1 nəfər - Azərbaycan Respublikasının İqtisadiyyat Nazirliyinin Aparatından, 1 nəfər - Azərbaycan Respublikasının İqtisadiyyat Nazirliyi yanında Əmlak Məsələləri Dövlət Xidmətindən və 1 nəfər - Azərbaycan Respublikasının İqtisadiyyat Nazirliyi yanında Dövlət Vergi Xidmətindən), Maliyyə Nazirliyinin 1 nəfər və Ədliyyə Nazirliyinin 1 nəfər nümayəndələrindən ibarət 5 nəfərlik tərkibdə Hərrac komissiyası yaradılır.

2.3. Komissiyanın sədri İqtisadiyyat Nazirliyinin nümayəndələri sırasından təyin edilir.

2.4. Hərrac gününə ən azı 30 (otuz) gün qalmış Təşkilatçı rəsmi internet səhifəsində və digər mediada hərraca çıxarılan əmlak haqqında elan yerləşdirilməsini təmin edir. Elanda aşağıdakılar öz əksini tapmalıdır:

2.4.1. hərracın keçirilmə forması (açıq auksion);

2.4.2. hərracın keçirilmə tarixi, vaxtı və ünvanı;

2.4.3. hərrac predmetinin adı;

2.4.4. daşınmaz əmlakın yerləşdiyi ünvan;

2.4.5. daşınmaz əmlakın dövlət reyestr nömrəsi;

2.4.6. əmlakı ətraflı şəkildə təsvir edən video və ya foto görüntü;

2.4.7. hərrac predmeti ilə qabaqcadan tanış olma qaydaları;

2.4.8. hərrac addımı (ilkin satış qiymətinin 1%-dən az olmayaraq);

2.4.9. hərrac predmetinin ilkin satış qiymətinin 10 faizi həcmində hesablanan behin məbləği;

2.4.10. ödənişin müddəti və köçürülməsi üçün müvafiq bank hesabı və ya beh məbləğində bank qarantiyası;

2.4.11. sifarişlərin qəbulunun başlanma və başaçatma tarixləri;

2.4.12. sifariş və sənəd qəbulu məntəqələrinin ünvanları;

2.4.13. hərracda iştirak etmək üçün sifarişçilərin sifarişlə birlikdə verəcəkləri sənədlərin siyahısı;

2.4.14. əmlakın ilkin satış qiyməti (sərbəst qiymətləndirici tərəfindən müəyyən edilən əmlakın bazar qiyməti);

2.4.15. beh məbləğinin bank qarantiyası formasında təqdim edilə bilməsi ilə bağlı məlumat;

2.4.16. hərracla bağlı əlavə məlumatları almaq üçün əlaqə vasitələri barədə məlumatlar.

2.5. Hərracda iştirak etmək üçün verilən sifarişə behin ödənilməsini təsdiq edən ödəmə sənədinin surəti və ya beh məbləğində bank qarantiyası, hüquqi şəxslərin dövlət reyestrindən çıxarışın surəti, fiziki şəxslər üçün şəxsiyyəti təsdiq edən sənədin surəti, fərdi sahibkar olduqda VÖEN-nin surəti əlavə olunmalıdır. Sifarişdə behin və bank qarantiyasının geri qaytarılması üçün müvafiq bank hesabı qeyd olunmalıdır. Sifariş hüquqi və fiziki şəxsin nümayəndəsi tərəfindən verildiyi təqdirdə, o, özünün sifarişçi adından hərəkət etmək hüququnu təsdiq edən sənəd təqdim etməlidir.

2.6. Hərracda bu Təlimatın 2.5-ci bəndində qeyd edilən sənədləri hərracın başlanmasına ən geci 3 (üç) bank günü qalanadək təqdim etmiş və müəyyən edilmiş

qaydada beh ödəmiş və ya beh məbləğində bank qarantiyasını təqdim etmiş hüquqi və fiziki şəxslər iştirak edə bilərlər.

2.7. Bu Təlimatın 2.5-ci bəndində göstərilən sənədlərin və ya məlumatların Elektron Hökumət İnformasiya Sistemi vasitəsilə müvafiq dövlət qurumundan əldə edilməsi mümkün olduqda, həmin sənədlər və ya məlumatlar ərizəçidən tələb edilmir. Belə sənədlərin və ya məlumatların Elektron Hökumət İnformasiya Sistemi vasitəsilə əldə edilməsi mümkün olmadığı hallarda onların təqdim edilməsi ərizəçinin razılığı ilə sorğu əsasında müvafiq dövlət qurumundan tələb olunur və ya ərizəçi tərəfindən təmin edilir.

2.8. Bu Təlimatın 2.5-ci bəndində göstərilən sənədləri təqdim edən (bu Təlimatın 2.7-cı bəndinin tələbləri nəzərə alınmaqla) sifarişçi hərracın iştirakçısı olmaq hüququnu əldə edir.

2.9. Təlimatın 2.6-ci bəndində müəyyən edilmiş müddətdən gec daxil olan sifarişlər qəbul olunmur.

2.10. Sifariş və ona əlavə edilmiş (bu Təlimatın 2.7-cı bəndinin tələbləri nəzərə alınmaqla) sənədlər Təşkilatçı tərəfindən qəbul olunduğu gün qeydiyyata alınır və bunun müqabilində hərracda iştirak etmək üçün buraxılan şəxslərə sifarişin qəbul edildiyi gündən ən geci 3 (üç) iş günü müddətində ərizənin qeydiyyat tarixi və nömrəsi, habelə onların hərracda iştirak etmə nömrəsi, satışa çıxarılan əmlakın adı əks olunan bilet verilir.

2.11. Əmlakın satışı üzrə keçirilən ilk iki hərracda sifariş verilmədikdə və ya əmlak satılmadıqda, üçüncü hərracda həmin əmlakın start qiyməti hərracın təşkilatçısı tərəfindən ilkin start qiymətinin 10 faizi həcmində, dördüncü hərracda ilkin start qiymətinin 25 faizi həcmində, beşinci hərracda ilkin start qiymətinin 50 faizi həcmində aşağı salınır.

2.12. Hərracın nəticələri hərrac başa çatdığı gün Hərrac komissiyası və hərracın qalibi tərəfindən imzalanan hərrac protokolu ilə rəsmiləşdirilir.

2.13. Hərrac protokolu 2 (iki) nüsxədə tərtib edilir, imzalanır və həmin protokol müqavilə qüvvəsinə malikdir. Hərrac Protokolunda Təşkilatçı, Hərrac komissiyasının üzvlərinin adı, soyadı, atasının adı və vəzifəsi haqqında və hərracın qalibi haqqında (fiziki şəxsin adı, soyadı, atasının adı, FİN nömrəsi, fərdi sahibkar olduqda VÖEN-ni, hüquqi şəxsin isə adı, VÖEN-i) məlumatlar, satılan əmlakın adı, satış qiyməti (daşınmaz əmlak olduqda ünvanı, daşınmaz əmlakın dövlət reyestr nömrəsi) əks olunur.

2.14. Hərracda iştirak üçün ödənilmiş beh öhdəliklərin icrası hesabına aid edilməklə əmlakın satış məbləğinə daxil edilir.

2.15. Hərracın qalibi əmlakın qiymətini 5 (beş) iş günü müddətində ödədiyi gün hərracın nəticələrinə dair protokolun bir nüsxəsi ona təqdim edilir və ya istəyinə uyğun sifarişində qeyd etdiyi poçt ünvanına göndərilir.

2.16. Hərracın iştirakçısı olmadıqda (sifariş verilmədikdə), hərracın qalibi olmadıqda (iştirakçı biletini qaldırmadıqda) və ya hərracın qalibi tərəfindən protokol imzalanmadıqda həmin gün hərracın baş tutmaması barədə protokol tərtib olunur və Təşkilatçı tərəfindən rəsmi internet səhifəsində hərracın baş tutmaması haqqında elan və həmin əmlakın növbəti hərracda satışı barədə elan yerləşdirilir.

2.17. Hərrac protokolunun və ya hərracın baş tutmaması barədə protokolun surəti Azərbaycan Respublikasının Maliyyə Nazirliyinə və icra məmuruna təqdim edilir.

2.18. Əmlakın satışından daxil olan vəsaitlər həmin əmlakın saxlanılması, satışı, qiymətləndirilməsi, əyarlanması və ekspertizadan keçirilməsi ilə bağlı, Əsasnamənin 3.1.5-2-ci yarımbəndində nəzərdə tutulan məqsədlə məhv edilməsi və utilizasiyası üçün göstərilən xidmətlərə görə ödənişlər, habelə qanunvericiliklə müəyyən olunan digər ödənişlər çıxılmaqla 3 (üç) iş günü müddətində dövlət büdcəsinə köçürülür.

2.19. Hərracın qalibi əmlakın dəyərini 5 (beş) iş günü ərzində ödəmədikdə hərracın nəticələri ləğv olunur və bu barədə həmin gün rəsmi elan yerləşdirilir. Hərracın qalibi hərrac başa çatdığı gün hərrac protokolunu imzalamadıqda və hərracın nəticələri ləğv edildikdə əmlak Təşkilatçıda saxlanılır və ödənilmiş beh hərracın qalibinə qaytarılmır, bu Təlimatın 2.18-ci bəndində göstərilən xərclər çıxılmaqla 3 (üç) iş günü müddətində dövlət büdcəsinə köçürülür.

2.20. Hərrac keçirilmədikdə, iştirakçı qalib ola bilmədikdə, habelə beh ödənilməsinə baxmayaraq hərracda iştirak etməmiş şəxslər tərəfindən ödənilmiş beh və ya bank qarantiyası Təşkilatçı tərəfindən sifarişdə qeyd olunmuş bank hesabına geri qaytarılır.

2.21. Əmlakın qiymətinin süni surətdə aşağı salınmasının qarşısının alınması məqsədilə Hərracın qalibi əmlakı hərracın satış qiyməti ilə almaqdan imtina etdikdə, eyni əmlakın satışı ilə bağlı keçirilən növbəti hərraclara buraxılmır.

2.22. Hərrac protokolunu imzalamaqdan boyun qaçıran Təşkilatçı hərracın qalibinə behi ikiqat məbləğdə qaytarmalı, habelə hərracda iştirak etmək nəticəsində dəyən zərərin əvəzini ödəməlidir.

2.23. Hərracın keçirilməsi barədə elanda ayrı qayda nəzərdə tutulmayıbsa, elan verən Təşkilatçı hərracı keçirməkdən qanunvericiliklə müəyyən edilən hallarda, lakin onun keçirilməsi gününə ən geci 3 (üç) iş günü qalmış imtina edə bilər. Təşkilatçı hərracı keçirməkdən həmin müddəti pozmaqla imtina etdikdə, iştirakçılara dəyən zərərin əvəzini ödəməlidir.

3. Satılmış əmlakın mülkiyyət hüququnun rəsmiləşdirilməsi

3.1. Hərrac qalibinin əldə etdiyi əmlak üzərində hüquqlarının dövlət qeydiyyatının aparılması məqsədilə hərrac protokolu Təşkilatçı tərəfindən 5 (beş) iş günü müddətində daşınmaz əmlakın dövlət reyestrinə və daşınar əmlakın rəsmi reyestrlərini aparan inzibati orqana göndərilir.

3.2. Əmlak üzərində mülkiyyət hüququ qanunvericilikdə müəyyən edilmiş qaydada daşınmaz əmlakın dövlət reyestrində dövlət qeydiyyatına alınır və elektron qaydada dövlət reyestrindən çıxarış tərtib edilir.

3.3. Hərrac protokolu hərracda satılan nəqliyyat vasitələrinin hərracın qalibinin adına rəsmiləşdirilməsi üçün əsasdır.

3.4. Hərraclar vasitəsi ilə satılmış əmlakın hərracın qalibinə təhvil verilməsi Təşkilatçı tərəfindən qanunvericilikdə nəzərdə tutulmuş qaydada akt əsasında həyata keçirilir və həmin aktın surəti Azərbaycan Respublikasının Maliyyə Nazirliyinə təqdim olunur.