Azərbaycan Qiymətləndiricilər Palatası (AQP)

AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ QANUNVERİCİLİYİ

Qiymətləndirmə fəaliyyətinə aid normativ hüquqi aktlardan çıxarışlar

Bu bölmədə "Qiymətləndirmə fəaliyyəti haqqında" Azərbaycan Respublikası Qanununun tam mətni, habelə qiymətləndirməyə, qiymətləndiriciyə və qiymətləndirmənin nəticəsindən istifadəyə aid normaları olan digər qanunvericilik aktlarından çıxarışlar verilir.

Çıxarışlarda maddənin adı və qiymətləndirməyə aid hissələri verilir, digər hissələr buraxılır. Portal mətnindəki istinad nömrələri çıxarılıb. Hər aktın yanında onun rəsmi mətninə keçid göstərilir. Hüquqi qüvvəyə aktın rəsmi dərc olunmuş mətni malikdir. Bölmə qanunvericilikdə dəyişiklik edildikcə yenilənir.

Bölməyə daxil edilən aktlar:

№	Akt	Tarixi və nömrəsi	Maddələr
1	Azərbaycan Respublikasının Konstitusiyası	12.11.1995	13, 14, 29, 30, 59
2	"Qiymətləndirmə fəaliyyəti haqqında" Qanun	08.12.2023, № 1052-VIQ	tam mətn
3	Mülki Məcəllə	28.12.1999, № 779-IQ	21, 155, 211, 224, 247, 302, 307, 925, 1076-9, 1076-10
4	Mülki Prosessual Məcəllə	28.12.1999, № 780-IQ	97, 101
5	Vergi Məcəlləsi	11.07.2000, № 905-IQ	14, 90
6	Torpaq Məcəlləsi	25.06.1999, № 695-IQ	90, 94, 95, 96
7	"Torpaq bazarı haqqında" Qanun	07.05.1999, № 665-IQ	16
8	"Dövlət əmlakının özəlləşdirilməsi haqqında" Qanun	16.05.2000, № 878-IQ	24
9	"Bələdiyyə torpaqlarının idarə edilməsi haqqında" Qanun	29.06.2001, № 160-IIQ	10
10	"İcra haqqında" Qanun	27.12.2001, № 243-IIQ	51, 53
11	Bələdiyyə torpaqlarının ayrılmasına dair sənədlərin hazırlanması və razılaşdırılması qaydaları haqqında Əsasnamə	15.03.2002, № 274-IIQ	23-cü bənd
12	"İpoteka haqqında" Qanun	15.04.2005, № 883-IIQ	1, 10, 38, 39, 54
13	"Torpaqların dövlət ehtiyacları üçün alınması haqqında" Qanun	20.04.2010, № 987-IIIQ	23, 24, 32
14	"İnvestisiya fondları haqqında" Qanun	22.10.2010, № 1101-IIIQ	26
15	"İcbari sığortalar haqqında" Qanun	24.06.2011, № 165-IVQ	16
16	"Dəniz limanları haqqında" Qanun	18.04.2014, № 945-IVQ	20, 21, 28

1. Azərbaycan Respublikasının Konstitusiyası

Qəbul edilib: 12 noyabr 1995-ci il, ümumxalq səsverməsi (referendum) ilə. Rəsmi mətn: https://e-qanun.az/framework/897

Maddə 13. Mülkiyyət

I. Azərbaycan Respublikasında mülkiyyət toxunulmazdır və dövlət tərəfindən müdafiə olunur.

II. Mülkiyyət dövlət mülkiyyəti, xüsusi mülkiyyət və bələdiyyə mülkiyyəti növündə ola bilər.

III. Mülkiyyətdən insan və vətəndaş hüquqları və azadlıqları, cəmiyyətin və dövlətin mənafeləri, şəxsiyyətin ləyaqəti əleyhinə istifadə edilə bilməz.

Maddə 14. Təbii ehtiyatlar

Təbii ehtiyatlar hər hansı fiziki və ya hüquqi şəxslərin hüquqlarına və mənafelərinə xələl gətirmədən Azərbaycan Respublikasına mənsubdur.

Maddə 29. Mülkiyyət hüququ

I. Hər kəsin mülkiyyət hüququ vardır.

II. Mülkiyyətin heç bir növünə üstünlük verilmir. Mülkiyyət hüququ, o cümlədən xüsusi mülkiyyət hüququ qanunla qorunur.

III. Hər kəsin mülkiyyətində daşınar və daşınmaz əmlak ola bilər. Mülkiyyət hüququ mülkiyyətçinin təkbaşına və ya başqaları ilə birlikdə əmlaka sahib olmaq, əmlakdan istifadə etmək və onun barəsində sərəncam vermək hüquqlarından ibarətdir.

IV. Heç kəs məhkəmənin qərarı olmadan mülkiyyətindən məhrum edilə bilməz. Əmlakın tam müsadirəsinə yol verilmir. Dövlət ehtiyacları və ya ictimai ehtiyaclar üçün mülkiyyətin özgəninkiləşdirilməsinə yalnız qabaqcadan onun dəyərini ədalətli ödəmək şərti ilə yol verilə bilər.

V. Xüsusi mülkiyyət sosial öhdəliklərə səbəb olur.

VI. Sosial ədalət və torpaqlardan səmərəli istifadə məqsədi ilə torpaq üzərində mülkiyyət hüququ qanunla məhdudlaşdırıla bilər.

VII. Dövlət vərəsəlik hüququna təminat verir.

Maddə 30. Əqli mülkiyyət hüququ

I. Hər kəsin əqli mülkiyyət hüququ vardır.

II. Müəlliflik hüququ, ixtiraçılıq hüququ və əqli mülkiyyət hüququnun başqa növləri qanunla qorunur.

Maddə 59. Azad sahibkarlıq hüququ

I. Hər kəs qanunla nəzərdə tutulmuş qaydada öz imkanlarından, qabiliyyətindən və əmlakından sərbəst istifadə edərək təkbaşına və ya başqaları ilə birlikdə azad sahibkarlıq fəaliyyəti və ya qanunla qadağan edilməmiş digər iqtisadi fəaliyyət növü ilə məşğul ola bilər.

II. Dövlət sahibkarlıq sahəsində yalnız dövlət maraqlarının, insan həyatının və sağlamlığının müdafiəsi ilə bağlı tənzimləməni həyata keçirir.

2. “Qiymətləndirmə fəaliyyəti haqqında” Azərbaycan Respublikasının Qanunu

Qanunun tarixi və nömrəsi: 8 dekabr 2023-cü il, № 1052-VIQ. Rəsmi mətn: https://e-qanun.az/framework/55994

Qeyd. Qanunun tam mətni verilir. Mətn 14 iyul 2026-cı il tarixli 459-VIIQD nömrəli Qanunla edilmiş dəyişikliklər nəzərə alınmaqla portalda dərc olunmuş redaksiyadadır.

Qiymətləndirmə fəaliyyəti haqqında

AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ QANUNU

Bu Qanun Azərbaycan Respublikası Konstitusiyasının 94-cü maddəsinin I hissəsinin 1-ci, 10-cu və 11-ci bəndlərinə uyğun olaraq, Azərbaycan Respublikasında qiymətləndirmə fəaliyyətinin həyata keçirilməsinin təşkilati, iqtisadi və hüquqi əsaslarını müəyyən edir.

1-ci fəsil

ÜMUMİ MÜDDƏALAR

Maddə 1. Əsas anlayışlar

1.1. Bu Qanunun məqsədləri üçün aşağıdakı əsas anlayışlardan istifadə edilir:

1.1.1. qiymətləndirmə fəaliyyəti – bu Qanunla müəyyən edilmiş hallarda, habelə sifarişçinin müəyyən etdiyi məqsədlər üçün qiymətləndirmə obyektinin dəyərinin qiymətləndirici tərəfindən müəyyən edilməsi üzrə fəaliyyət;

1.1.2. qiymətləndirici – bu Qanunla müəyyən edilmiş tələblərə cavab verən, qiymətləndirmə fəaliyyətini həyata keçirmək hüququnu əldə edən və Qiymətləndiricilər Palatasının üzvü olan fiziki şəxs;

1.1.3. qiymətləndirici təşkilat – əsas fəaliyyət sahəsi qiymətləndirmə fəaliyyəti olan və qiymətləndirmə fəaliyyətinin istiqaməti (istiqamətləri) üzrə ixtisaslaşmış kommersiya hüquqi şəxsi;

1.1.4. qiymətləndirmə obyekti – qiymətləndirilməsi normativ hüquqi aktlarda nəzərdə tutulan və ya sifarişçi tərəfindən qiymətləndirməyə təqdim edilən istənilən maddi və ya qeyri-maddi əmlak;

1.1.5. sifarişçi – mülkiyyətində və ya istifadəsində olan qiymətləndirmə obyektinin qiymətləndirilməsi məqsədilə qiymətləndirici və ya qiymətləndirici təşkilatla bağladığı qiymətləndirmə haqqında müqavilə əsasında qiymətləndirmə xidmətinin son istehlakçısı olan dövlət orqanı (qurumu), bələdiyyə, fiziki və ya hüquqi şəxs.

1.2. Bu Qanunda istifadə olunan digər anlayışlar Azərbaycan Respublikasının normativ hüquqi aktları ilə müəyyən edilmiş mənaları ifadə edir.

Maddə 2. Qiymətləndirmə fəaliyyəti haqqında Azərbaycan Respublikasının qanunvericiliyi

Qiymətləndirmə fəaliyyəti haqqında Azərbaycan Respublikasının qanunvericiliyi Azərbaycan Respublikasının Konstitusiyasından, Azərbaycan Respublikasının tərəfdar çıxdığı beynəlxalq müqavilələrdən, bu Qanundan və digər normativ hüquqi aktlardan ibarətdir.

Maddə 3. Bu Qanunun tətbiq dairəsi

3.1. “İcbari sığortalar haqqında” Azərbaycan Respublikası Qanununun 16.4-cü maddəsi ilə müəyyən edilmiş hal və icbari sığorta növləri üzrə sığorta hadisəsinin baş verməsi nəticəsində sığortalanmış dövlət və bələdiyyə əmlakına dəyən zərərin müəyyən edilməsi halı istisna olmaqla, bu Qanun “Sığorta fəaliyyəti haqqında” və “Aqrar sığorta haqqında” Azərbaycan Respublikasının

qanunları ilə tənzimlənən sığorta sinifləri üzrə əmlak, risk və zərərlərin qiymətləndirilməsində tətbiq olunmur.

3.2. Bu Qanun Azərbaycan Respublikasının Mülki Məcəlləsi, Azərbaycan Respublikasının Vergi Məcəlləsi, "Mühasibat uçotu haqqında" Azərbaycan Respublikasının Qanunu və digər normativ hüquqi aktların tələblərindən irəli gələrək dövlət müəssisə və təşkilatlarının, habelə nizamnamə kapitalında dövlətin payı olan müəssisələrin balansında olan yararsız hala düşmüş, həmçinin oğurlanmış və ya naməlum şəkildə itmiş əsas vəsaitlərin (fondların) silinməsi və bu vəsaitlərin söküntüsündən əldə edilən material qiymətlilərinin satışı, həmçinin "Mühasibat uçotu haqqında" Azərbaycan Respublikası Qanununun tələblərindən irəli gələrək aktiv və öhdəliklərin inventarizasiyası, habelə "Qiymətli metallar və qiymətli daşlar haqqında" Azərbaycan Respublikasının Qanununa uyğun olaraq qiymətli metal külçələrinin qiymətləndirilməsi zamanı tətbiq olunmur.

3.3. Ələt azad iqtisadi zonasında qiymətləndirmə fəaliyyəti sahəsində münasibətlər "Ələt azad iqtisadi zonası haqqında" Azərbaycan Respublikası Qanununun tələblərinə uyğun olaraq tənzimlənir.

Maddə 4. Qiymətləndirmə fəaliyyətinin istiqamətləri

4.1. Qiymətləndirmə fəaliyyəti aşağıdakı istiqamətlərdə həyata keçirilir:

4.1.1. daşınar əmlakın (maşın və avadanlıqların, nəqliyyat vasitələrinin, heyvan və bitkilərin və s.) qiymətləndirilməsi;

4.1.2. daşınmaz əmlakın, o cümlədən torpaq sahələrinin qiymətləndirilməsi;

4.1.3. daşınar və daşınmaz mədəni irs nümunələrinin, mədəni sərvətlərin, tarix, mədəniyyət və təbiət abidələrinin qiymətləndirilməsi;

4.1.4. müəssisələrin qiymətləndirilməsi;

4.1.5. qeyri-maddi əmlak nemətlərinin (əqli mülkiyyət hüququ obyektlərinin, hüquqi şəxslərin nizamnamə kapitalında (fondunda) və ümumi əmlakda paylarının və qiymətli kağızlarının, habelə tələblərin və hüquqların) qiymətləndirilməsi;

4.1.6. kreditor borcların və digər öhdəliklərin, debitor borcların, material ehtiyatlarının və digər aktivlərin qiymətləndirilməsi;

4.1.7. təbii sərvətlərin qiymətləndirilməsi;

4.1.8. dəymiş zərərin, əldən çıxmış mənfəətin və risklərin qiymətləndirilməsi;

4.1.9. xidmətlərin qiymətləndirilməsi;

4.1.10. digər qiymətləndirmə obyektlərinin qiymətləndirilməsi.

2-ci fəsil

QİYMƏTLƏNDİRMƏ FƏALİYYƏTİNİN HƏYATA KEÇİRİLMƏSİ

Maddə 5. Qiymətləndirmə fəaliyyətinin həyata keçirilməsi üçün tələblər

5.1. Bu Qanunun 5.2-ci maddəsi nəzərə alınmaqla, ali təhsilə və 3 (üç) ildən az olmayan ümumi iş stajına malik olan, ixtisas imtahanını müvəffəqiyyətlə vermiş və Qiymətləndiricilər Palatasının üzvü olan şəxs qiymətləndirici ola bilər.

5.2. Qəsdən ağır və xüsusilə ağır cinayət, habelə xarakterindən və ictimai təhlükəlilik dərəcəsindən asılı olmayaraq korrupsiya cinayəti və qulluq mənafeyi əleyhinə olan digər cinayət, həmçinin iqtisadi sahədə cinayət törətməyə görə məhkumluğu ödənilməmiş və ya götürülməmiş, barəsində tibbi xarakterli məcburi tədbirlərin tətbiq edilməsi haqqında qanuni qüvvəyə minmiş məhkəmə qərarı olan şəxslər qiymətləndirici ola bilməzlər.

5.3. Qiymətləndirici öz fəaliyyətini müstəqil və ya qiymətləndirici təşkilatla bağladığı əmək müqaviləsi əsasında həyata keçirir.

5.4. Qiymətləndiricilər Palatasında akkreditasiyadan keçən qeyri-rezident fiziki şəxslər Azərbaycan Respublikasının ərazisində qiymətləndirmə fəaliyyəti ilə məşğul ola bilərlər. Qiymətləndirmə fəaliyyəti ilə məşğul olmaq üçün qeyri-rezident fiziki şəxslərin akkreditasiyadan keçirilməsi qaydasını və həmin şəxslərə dair tələbləri müvafiq icra hakimiyyəti orqanının müəyyən etdiyi orqan (qurum) müəyyən edir.

Maddə 6. Qiymətləndirmə fəaliyyəti ilə məşğul olmaq üçün ixtisas imtahanının təşkili və keçirilməsi

6.1. Qiymətləndirmə fəaliyyəti ilə məşğul olmaq üçün ixtisas imtahanları yazılı testdən ibarət olmaqla, qiymətləndirmə fəaliyyətinin istiqamətləri üzrə müvafiq icra hakimiyyəti orqanının müəyyən etdiyi orqan (qurum) tərəfindən təşkil edilir və keçirilir.

6.2. Qiymətləndirmə fəaliyyəti ilə məşğul olmaq istəyən və bu Qanunun 5.1-ci və 5.2-ci maddələrində nəzərdə tutulmuş tələblərə uyğunluğu müəyyən edilmiş şəxslər ixtisas imtahanlarında iştirak edə bilərlər. İxtisas imtahanlarında iştirak ödənişlidir. İxtisas imtahanlarında iştirak etmək üçün ödənişin məbləği müvafiq icra hakimiyyəti orqanının müəyyən etdiyi orqan (qurum) tərəfindən müəyyən edilir.

6.3. İxtisas imtahanının nəticələri barədə məlumat müvafiq icra hakimiyyəti orqanının müəyyən etdiyi orqanın (qurumun) rəsmi internet səhifəsində yerləşdirilir.

6.4. Müvafiq icra hakimiyyəti orqanının müəyyən etdiyi orqan (qurum) imtahan nəticələri elan edildikdən sonra 5 (beş) iş günü müddətində imtahanı müvəffəqiyyətlə vermiş namizədə qiymətləndirmə fəaliyyətinin müvafiq istiqaməti üzrə ixtisas şəhadətnaməsi verir. İxtisas şəhadətnaməsinin verilməsi üçün haqq tutulmur.

6.5. İxtisas imtahanından keçməyən şəxslərin qiymətləndirmə fəaliyyəti ilə məşğul olmaq üçün keçirilən imtahanlarda təkrar iştirak etmək hüququ vardır.

6.6. İxtisas imtahanlarının təşkili və keçirilməsi, qiymətləndiricinin ixtisas şəhadətnaməsinin forması və verilməsi qaydaları müvafiq icra hakimiyyəti orqanının müəyyən etdiyi orqan (qurum) tərəfindən müəyyən edilir.

Maddə 7. Qiymətləndirmə fəaliyyəti ilə məşğul olmaq üçün Qiymətləndiricilər Palatasına üzvlüyə qəbul

7.1. Bu Qanunun 6-cı maddəsində nəzərdə tutulmuş qaydada ixtisas şəhadətnaməsini almış şəxs üzvlüyə qəbul edilmək üçün Qiymətləndiricilər Palatasının Rəyasət Heyətinə ərizə ilə müraciət edir. Ərizəyə ixtisas şəhadətnaməsinin surəti və qiymətləndiricinin peşə məsuliyyətinin sığorta şəhadətnaməsi əlavə olunur. Müraciət edən şəxsdən əlavə sənədlər tələb edilə bilməz.

7.2. Qiymətləndiricilər Palatasının Rəyasət Heyəti ərizə daxil olduqdan 5 (beş) iş günü müddətində müraciət edən şəxsin Palatanın üzvlüyünə qəbul edilməsi haqqında qərar qəbul edir, ona üzvlük vəsiqəsini təqdim edir və onun haqqında məlumatları Qiymətləndiricilər Palatası üzvlərinin reyestrinə daxil edir.

7.3. Bu Qanunun 7.2-ci maddəsində nəzərdə tutulmuş üzvlük vəsiqəsinin forması Qiymətləndiricilər Palatasının Rəyasət Heyəti tərəfindən təsdiq edilir. Üzvlük vəsiqəsində qiymətləndiricinin ixtisas şəhadətnaməsinin (şəhadətnamələrinin) nömrəsi, bu Qanunun 4-cü maddəsinə uyğun olaraq qiymətləndirmə fəaliyyətinin istiqaməti (istiqamətləri) qeyd edilir.

Maddə 8. Məcburi qiymətləndirmə halları

8.1. Dövlət və bələdiyyə əmlakı özgəninkiləşdirildikdə, icbari sığorta növləri üzrə sığorta hadisəsinin baş verməsi nəticəsində sığortalanmış dövlət və bələdiyyə əmlakına dəyən zərər müəyyən edildikdə, dövlət mülkiyyətində olan əsas fondlar yenidən qiymətləndirildikdə, habelə qanunda və ya məhkəmə qərarı ilə nəzərdə tutulmuş digər hallarda qiymətləndirmə obyektinin məcburi qiymətləndirilməsi həyata keçirilir.

8.2. Məcburi qiymətləndirmə 3 (üç) ildən az olmayan müddətdə Qiymətləndiricilər Palatasının üzvü olan və ya Qiymətləndiricilər Palatasında akkreditasiyadan keçən qiymətləndirici tərəfindən aparıla bilər.

Maddə 9. Qiymətləndirmə üçün əsas

9.1. Bu Qanunun 9.2-ci maddəsi nəzərə alınmaqla qiymətləndirmə sifarişçi ilə qiymətləndirici və ya qiymətləndirici təşkilat arasında Azərbaycan Respublikasının Mülki Məcəlləsinə uyğun olaraq yazılı formada bağlanılan müqavilə əsasında həyata keçirilir. Qiymətləndirmə haqqında müqavilədə azı aşağıdakı məlumatlar göstərilməlidir:

9.1.1. qiymətləndirmə fəaliyyətinin istiqamətindən, növündən və xüsusiyyətlərindən asılı olaraq qiymətləndirmə obyektinin adı, yerləşdiyi ünvan (yer), təsviri, habelə həmin qiymətləndirmə obyektinin dövlət reyestrlərində qeydiyyatı barədə məlumat (olduğu halda);

9.1.2. qiymətləndirmə aparılarkən istifadə olunan qiymətləndirmə üzrə yanaşma və metodlar;

9.1.3. qiymətləndirmənin aparılması üçün xidmət haqqının məbləği və ödənilməsi qaydası;

9.1.4. sifarişçi dövlət orqanı (qurumu), bələdiyyə və ya hüquqi şəxs olduqda onun adı, hüquqi ünvanı və bank rekvizitləri, VÖEN-i, fiziki şəxs olduqda onun soyadı, adı, atasının adı, yaşayış yeri barədə məlumat və olduğu halda VÖEN-i;

9.1.5. müqavilə qiymətləndirici ilə bağlandıqda qiymətləndiricinin soyadı, adı, atasının adı, fəaliyyət göstərdiyi ünvan və VÖEN-i;

9.1.6. müqavilə qiymətləndirici təşkilatla bağlandıqda qiymətləndirici təşkilatın adı, hüquqi ünvanı, bank rekvizitləri və VÖEN-i, qiymətləndiricinin soyadı, adı, atasının adı və fəaliyyət göstərdiyi ünvan;

9.1.7. qiymətləndiricinin ixtisas şəhadətnaməsinin verilmə tarixi, nömrəsi;

9.1.8. tərəflərin hüquqları, öhdəlikləri və məsuliyyəti;

9.1.9. qiymətləndirmə aparılarkən əldə olunan məlumatların və sənədlərin, habelə qiymətləndirmənin nəticələrinin konfidensiallığının təmin olunması şərtləri;

9.1.10. qiymətləndirmənin aparılması və nəticələri ilə bağlı yaranan mübahisələrin həlli qaydası.

9.2. Qanunla müəyyən edilən hallarda qiymətləndirmə məhkəmənin və ya inzibati orqanın qiymətləndirmənin təyin olunması haqqında qərarı və icra məmurunun sifarişi əsasında da aparıla bilər. Qiymətləndirməni təyin (sifariş) edən orqan və ya vəzifəli şəxs qiymətləndiricini bu Qanunun tələblərinə uyğun olaraq qiymətləndirmə obyektinin mülkiyyətçisi ilə razılaşdırmaqla seçir. Belə razılıq əldə olunmazsa, qiymətləndirici Qiymətləndiricilər Palatası tərəfindən müəyyən edilir.

Maddə 10. Qiymətləndirmənin nəticələri haqqında hesabat

10.1. Qiymətləndirici tərəfindən qiymətləndirmənin nəticələri haqqında iki nüsxədə hesabat tərtib edilir. Hesabatın bir nüsxəsi sifarişçiyə verilir, ikinci nüsxəsi isə qiymətləndiricidə saxlanılır.

10.2. Qiymətləndirmənin nəticələri haqqında hesabatda azı aşağıdakı məlumatlar göstərilməlidir:

10.2.1. hesabatın tərtib olunma tarixi;

10.2.2. qiymətləndirmənin aparıldığı müddət və qiymətləndirmə obyektinin dəyərinin müəyyən edildiyi tarix;

10.2.3. bu Qanunun 4-cü maddəsi nəzərə alınmaqla qiymətləndirmə obyektinin (obyektlərinin) adı, yerləşdiyi ünvan (yer), təsviri (foto və ya videomateriallar), dövlət reyestrlərində qeydiyyatı barədə məlumat (olduğu halda);

10.2.4. qiymətləndirmənin aparılması üçün əsas;

10.2.5. qiymətləndirmə aparılarkən istifadə olunan qiymətləndirmə üzrə yanaşma və metodlar, onlardan istifadənin əsaslandırılması;

10.2.6. qiymətləndiricinin soyadı, adı, atasının adı, fəaliyyət ünvanı və VÖEN-i, qiymətləndirici təşkilatın adı, hüquqi ünvanı, bank rekvizitləri və VÖEN-i;

10.2.7. qiymətləndiricinin ixtisas şəhadətnaməsinin verilmə tarixi və nömrəsi;

10.2.8. qiymətləndirmə aparılarkən istifadə olunan məlumatların, o cümlədən qiymətləndirmə obyektinin kəmiyyət və keyfiyyət göstəricilərini müəyyən edən sənədlərin siyahısı və onların əldəolunma mənbələri;

10.2.9. qiymətləndirmə obyektinin dəyərinin yekun məbləği.

10.3. Qiymətləndirmənin nəticələri haqqında hesabat qiymətləndirici tərəfindən imzalanır, müqavilə qiymətləndirici təşkilatla bağlandığı halda, həmçinin həmin təşkilatın möhürü ilə təsdiq edilir.

10.4. Qiymətləndirmənin nəticələri haqqında hesabatda qiymətləndirilən obyektin dəyərinin həqiqiliyi ilə əlaqədar mübahisələrə məhkəmə tərəfindən baxılır. Hesabatda qiymətləndirmə obyektinin dəyərinin yekun göstəricisi məhkəmə qaydasında ləğv edilmədikdə, həqiqi hesab olunur.

10.5. Qiymətləndirmənin nəticələri haqqında hesabat maliyyə, statistik uçot və digər hesabatlarda istifadə edilə bilər.

3-cü fəsil

QİYMƏTLƏNDİRİCİNİN, QİYMƏTLƏNDİRİCİ TƏŞKİLATIN VƏ SİFARİŞÇİNİN HÜQUQLARI VƏ VƏZİFƏLƏRİ

Maddə 11. Qiymətləndiricinin və qiymətləndirici təşkilatın hüquqları

11.1. Qiymətləndirici və qiymətləndirici təşkilat aşağıdakı hüquqlara malikdir:

11.1.1. qiymətləndirmə fəaliyyəti haqqında Azərbaycan Respublikasının qanunvericiliyinə uyğun olaraq, qiymətləndirmə üzrə yanaşma və metodları müstəqil seçmək;

11.1.2. qiymətləndirmə prosesində sifarişçidən zəruri olan sənədləri tələb etmək, əlavə məlumat və izahatlar almaq;

11.1.3. qanunla qorunan sirr təşkil edən məlumatlar istisna olmaqla, qiymətləndirməni həyata keçirmək üçün zəruri hesab etdiyi hər cür məlumatı yazılı və ya şifahi formada üçüncü şəxslərdən almaq;

11.1.4. qiymətləndirmənin aparılmasına müqavilə əsasında mütəxəssisləri cəlb etmək;

11.1.5. sifarişçi müqavilə şərtlərini pozduqda və qiymətləndirmə obyekti barəsində zəruri hesab edilən məlumatları vermədikdə, habelə qiymətləndirmənin aparılması üçün təhlükəsiz və normal iş şəraiti yaratmadıqda qiymətləndirməni həyata keçirməkdən imtina etmək;

11.1.6. sifarişçidən qiymətləndirməyə görə xidmət haqqını tələb etmək.

11.2. Qiymətləndirici bu Qanunun 6-cı maddəsində müəyyən edilmiş qaydada müvafiq ixtisas şəhadətnamələrini əldə etməklə, bu Qanunun 4-cü maddəsində göstərilən bir neçə istiqamət üzrə qiymətləndirmə fəaliyyətini həyata keçirmək hüququna malikdir.

Maddə 12. Qiymətləndiricinin və qiymətləndirici təşkilatın vəzifələri

12.1. Qiymətləndiricinin vəzifələri aşağıdakılardır:

12.1.1. qiymətləndirmə fəaliyyətini qiymətləndirmə haqqında Azərbaycan Respublikasının qanunvericiliyinə uyğun həyata keçirmək;

12.1.2. qiymətləndirməni həyata keçirərkən sifarişçidən və ya üçüncü şəxslərdən alınmış sənədlərin və məlumatların konfidensiallığını (məxfiliyini) təmin etmək və qanunda nəzərdə tutulmuş hallar istisna olmaqla, belə məlumatları açıqlamamaq;

12.1.3. qiymətləndirmənin aparılmasına mane olan səbəblər barədə dərhal sifarişçini xəbərdar etmək;

12.1.4. sifarişçinin müraciəti əsasında qiymətləndirmənin nəticələrinin izahatını vermək və əsaslandığı normativ hüquqi aktlar barədə məlumat vermək;

12.1.5. sifarişçinin hər hansı zəruri məlumatı verməkdən imtina etməsi qiymətləndirməyə əsaslı təsir göstərərsə, qiymətləndirməni aparmaqdan imtina etmək;

12.1.6. bu Qanunun 16-cı maddəsi ilə müəyyən edilmiş məhdudiyyətlər olduqda, qiymətləndirməni aparmaqdan imtina etmək;

12.1.7. qiymətləndiricinin etik davranış qaydalarına riayət etmək, qiymətləndirməni obyektiv və keyfiyyətlə aparmaq;

12.1.8. fəaliyyəti müddətində peşə məsuliyyətini sığorta etdirmək;

12.1.9. sifarişçinin tələbi ilə Qiymətləndiricilər Palatasına üzvlük vəsiqəsini təqdim etmək;

12.1.10. qiymətləndirmənin nəticələri haqqında hesabatın nüsxəsini elektron və ya kağız daşıyıcıda 5 (beş) ildən az olmayan müddətdə saxlamaq;

12.1.11. Qiymətləndiricilər Palatasına üzvlük haqqı ödəmək;

12.1.12. əmək müqaviləsi bağladığı qiymətləndirici təşkilat haqqında məlumatı Qiymətləndiricilər Palatasına təqdim etmək.

12.2. Qiymətləndirici təşkilat əmək müqaviləsi bağladığı qiymətləndiricilər tərəfindən bu Qanunun 12.1-ci maddəsində müəyyən edilən vəzifələrin yerinə yetirilməsinə nəzarət etməli və bu Qanunun 16-cı maddəsi ilə müəyyən edilmiş məhdudiyyətlərə əməl etməlidir.

Maddə 13. Sifarişçinin hüquqları

13.1. Sifarişçi aşağıdakı hüquqlara malikdir:

13.1.1. qiymətləndiricini və ya qiymətləndirici təşkilatı müstəqil seçmək və onlarla qiymətləndirmə haqqında müqavilə bağlamaq;

13.1.2. qiymətləndiricidən və ya qiymətləndirici təşkilatdan qiymətləndirmənin müqavilədə göstərilən müddətdə, obyektiv və keyfiyyətlə aparılmasını tələb etmək;

13.1.3. qiymətləndirici və ya qiymətləndirici təşkilat müqavilənin şərtlərini pozduqda, onların xidmətlərindən imtina etmək;

13.1.4. qiymətləndiricidən və ya qiymətləndirici təşkilatdan qiymətləndirmə prosesində istifadə ediləcək yanaşma və metodlar barədə məlumat verilməsini tələb etmək;

13.1.5. qiymətləndiricidən Qiymətləndiricilər Palatasına üzvlük vəsiqəsini təqdim etməsini tələb etmək;

13.1.6. qiymətləndirmənin nəticələri haqqında hesabatla əvvəlcədən tanış olmaq, irad və təkliflərini əlavə etmək;

13.1.7. qiymətləndiricinin qanunazidd hərəkətləri (hərəkətsizliyi) nəticəsində vurulan zərərin ödənilməsini qiymətləndiricidən tələb etmək;

13.1.8. qiymətləndirmənin nəticələri ilə razılaşmadıqda, Qiymətləndiricilər Palatasına və məhkəməyə müraciət etmək.

Maddə 14. Sifarişçinin vəzifələri

14.1. Sifarişçinin vəzifələri aşağıdakılardır:

14.1.1. qiymətləndirmənin aparılması üçün zəruri olan sənədləri, o cümlədən qiymətləndirmə obyektinə dair mülkiyyət və digər əşya hüquqlarını təsdiq edən sənədləri və məlumatları qiymətləndiriciyə vaxtında və tam həcmdə təqdim etmək;

14.1.2. sifarişçi qiymətləndirmə obyektinin mülkiyyətçisi olmadıqda, qiymətləndirmə ilə bağlı məsələləri mülkiyyətçi ilə razılaşdırmaq;

14.1.3. qiymətləndirmə haqqında müqaviləyə uyğun olaraq obyektiv və keyfiyyətli qiymətləndirmənin aparılması üçün müvafiq şərait yaratmaq;

14.1.4. qiymətləndirmənin aparılması üçün qiymətləndiricinin zəruri hesab etdiyi məlumatın (qanunla qorunan sirlərə aid edilən məlumatlar istisna olmaqla) əldə olunması üçün onun tələbi ilə üçüncü şəxslərə sorğu göndərmək;

14.1.5. tərəflər arasında bağlanmış müqaviləyə uyğun xidmət haqqını ödəmək.

Maddə 15. Qiymətləndiricinin müstəqilliyi

Sifarişçinin və digər maraqlı şəxslərin qiymətləndiricinin fəaliyyətinə müdaxilə etməsinə yol verilmir.

Maddə 16. Qiymətləndirmənin aparılmasına məhdudiyyətlər

16.1. Qiymətləndirici sifarişçinin yaxın qohumu (ər, arvad, valideynlər və uşaqlar, baba-nənə və nəvələr, doğma və ögey (ümumi ata və anası olan) qardaş və bacılar), kreditoru (borclusu) və ya sığortalısı olduqda, habelə qiymətləndirici təşkilat sifarişçinin kreditoru (borclusu), sığortalısı olduqda və ya sifarişçi qiymətləndirici təşkilata Azərbaycan Respublikası Mülki Məcəlləsinin 49-1-ci maddəsi ilə müəyyən edilən aidiyyəti olan şəxs olduqda tərəflər arasında qiymətləndirmə haqqında müqavilə bağlana bilməz.

16.2. Qiymətləndiricinin qiymətləndirmə obyektinə dair qiymətləndirmə haqqında müqavilədən kənar öhdəlikləri və ya qiymətləndirmənin nəticələrinə görə maddi marağı, habelə qiymətləndirmə obyektinə dair əmlak mənafeyi olduqda onun qiymətləndirməni aparmasına yol verilmir.

Maddə 17. Qiymətləndirməyə görə xidmət haqqı

17.1. Qiymətləndirməyə görə xidmət haqqı qiymətləndirmə obyektinin yekun dəyərindən asılı olmamalıdır.

17.2. İcra sənədləri əsasında aparılan qiymətləndirməyə görə xidmət haqqının yuxarı həddi müvafiq icra hakimiyyəti orqanının müəyyən etdiyi orqan (qurum) tərəfindən müəyyən edilir və sifarişçi tərəfindən qiymətləndiriciyə və ya qiymətləndirici təşkilata ödənilir.

17.3. Bu Qanunun 17.2-ci maddəsində nəzərdə tutulan hal istisna olmaqla, qanunda başqa hal nəzərdə tutulmamışdırsa, qiymətləndirməyə görə xidmət haqqı, o cümlədən qiymətləndirmə fəaliyyətinə cəlb olunmuş mütəxəssislərin əməyi qarşılıqlı razılaşma əsasında müəyyən edilir.

4-cü fəsil

QİYMƏTLƏNDİRİCİLƏR PALATASININ FƏALİYYƏTİNİN TƏŞKİLİ

Maddə 18. Qiymətləndiricilər Palatası

18.1. Qiymətləndiricilər Palatası qiymətləndiricilərin məcburi üzvlüyü əsasında yaradılan və fəaliyyətini özünüidarəetmə prinsipi əsasında həyata keçirən qeyri-kommersiya hüquqi şəxsdir.

18.2. Qiymətləndiricilər Palatasının üzvü olmayan şəxslər Azərbaycan Respublikasının ərazisində qiymətləndirmə fəaliyyəti ilə məşğul ola bilməzlər.

18.3. Qiymətləndiricilər Palatasının fəaliyyəti bu Qanunla və Qiymətləndiricilər Palatasının nizamnaməsi ilə tənzimlənir.

18.4. Qiymətləndiricilər Palatası:

18.4.1. qiymətləndirmə fəaliyyətinə dair qanunvericiliyin təkmilləşdirilməsinə dair təkliflər verir;

18.4.2. qiymətləndirmə üzrə yanaşma və metodları təsdiq edir;

18.4.3. bu Qanunun tələblərinə uyğun olaraq Qiymətləndiricilər Palatasına üzvlüyə qəbul edir və ya üzvlüyə xitam verir, üzvlük haqqının məbləğini və ödənilmə qaydasını müəyyən edir;

18.4.4. qiymətləndiricinin etik davranış qaydalarını təsdiq edir və üzvləri tərəfindən bu qaydaların tələblərinə riayət edilməsinə nəzarət edir;

18.4.5. qiymətləndiricilərin əlavə təhsilinin təşkili üçün tədbirlər görür;

18.4.6. dövlət orqanları (qurumları) və yerli özünüidarə orqanları, habelə qiymətləndiricilərin beynəlxalq peşə birlikləri ilə münasibətlərdə üzvlərinin mənafelərini təmsil edir;

18.4.7. üzvlərinin hüquqlarını və qanuni mənafelərini müdafiə edir;

18.4.8. hazırkı üzvlərinin və keçmiş üzvlərinin reyestrini ayrılıqda aparır və rəsmi internet səhifəsində hər bir üzvün adı, soyadı, atasının adı, iş stajı, təhsili, ixtisas şəhadətnaməsinin və qiymətləndiricinin peşə məsuliyyətinin sığorta şəhadətnaməsinin mövcudluğu və sığortaçı barədə məlumatları yerləşdirir;

18.4.9. üzvlərinin fəaliyyəti ilə bağlı sifarişçilərin və digər şəxslərin müraciətlərinə baxır;

18.4.10. üzvlərinə bu Qanunla müəyyən olunmuş qaydada intizam tənbehi tətbiq edir;

18.4.11. üzvlərinin informasiya və metodiki təminatını təşkil edir;

18.4.12. ildə bir dəfə hesabat ilindən sonrakı ayın 20-dən gec olmayaraq öz fəaliyyəti və üzvlərinin fəaliyyəti haqqında məlumatı öz rəsmi internet səhifəsində yerləşdirir.

Maddə 19. Qiymətləndiricilər Palatasının orqanları

19.1. Qiymətləndiricilər Palatasının ali idarəetmə orqanı onun üzvlərinin ümumi yığıncağı, icra orqanı isə onun Rəyasət Heyətidir.

19.2. Qiymətləndiricilər Palatası üzvlərinin ümumi yığıncağının müstəsna səlahiyyətinə aşağıdakılar aiddir:

19.2.1. Qiymətləndiricilər Palatasının nizamnaməsinin qəbulu və ona dəyişikliklərin edilməsi;

19.2.2. qiymətləndirmə üzrə yanaşma və metodların, qiymətləndiricinin etik davranış qaydalarının, Qiymətləndiricilər Palatasının üzvlərinin reyestrinin aparılma qaydasının və qiymətləndirmənin nəticələri haqqında hesabatın nümunəvi formasının təsdiq edilməsi;

19.2.3. Qiymətləndiricilər Palatasının Rəyasət Heyətinin, İntizam Komissiyasının sədrinin və digər üzvlərinin seçilməsi, onların səlahiyyətlərinə xitam verilməsi;

19.2.4. Qiymətləndiricilər Palatasının illik hesabatının təsdiq edilməsi;

19.2.5. Qiymətləndiricilər Palatasına üzvlük haqqının məbləğinin və ödənilmə qaydasının müəyyən edilməsi.

19.3. Qiymətləndiricilər Palatasının ümumi yığıncağı ildə bir dəfədən az olmayaraq keçirilir. Qiymətləndiricilər Palatasının Rəyasət Heyətinin və ya üzvlərin üçdə birinin təşəbbüsü ilə növbədənkənar iclas keçirilə bilər.

Maddə 20. Qiymətləndiricilər Palatasının Rəyasət Heyəti

20.1. Qiymətləndiricilər Palatasının Rəyasət Heyəti sədr və onun müavinləri daxil olmaqla 9 (doqquz) üzvdən ibarətdir. Rəyasət Heyətinin sədri, sədr müavinləri və digər üzvləri Qiymətləndiricilər Palatası üzvlərinin ümumi yığıncağında səsvermə yolu ilə 5 (beş) il müddətinə seçilirlər. Heç kəs iki dəfədən artıq Qiymətləndiricilər Palatasının Rəyasət Heyətinin sədri seçilə bilməz.

20.2. Qiymətləndiricilər Palatasının Rəyasət Heyətinin səlahiyyətlərinə aşağıdakılar aiddir:

20.2.1. Qiymətləndiricilər Palatası üzvlərinin ümumi yığıncağının iclaslarının təşkili;

20.2.2. Qiymətləndiricilər Palatasına üzvlük vəsiqəsinin formasının təsdiqi;

20.2.3. bu Qanunun 22-ci maddəsinə uyğun olaraq qiymətləndiricilərə intizam tənbehinin tətbiqi;

20.2.4. qiymətləndiricilərin peşə məsuliyyətinin sığortalanmasına nəzarətin həyata keçirilməsi;

20.2.5. Qiymətləndiricilər Palatası üzvlüyünə qəbul edilmə və bu Qanunun 24.1-ci maddəsi ilə müəyyən edilən hallarda xitam verilmə barədə qərar qəbul edilməsi;

20.2.6. qiymətləndirmə fəaliyyətinin həyata keçirilməsinə dair metodiki tövsiyələrin hazırlanması.

Maddə 21. Qiymətləndiricilər Palatasının əmlakı

21.1. Qiymətləndiricilər Palatasının mülkiyyətində (istifadəsində) qanunla qadağan olunmayan əmlak ola bilər.

21.2. Qiymətləndiricilər Palatasının əmlakı üzvlük haqları, qrantlar, ianələr və qanunla qadağan olunmayan digər mənbələr hesabına formalaşır.

5-ci fəsil

QİYMƏTLƏNDİRİCİNİN MƏSULİYYƏTİ VƏ FƏALİYYƏTİNƏ XİTAM VERİLMƏSİ

Maddə 22. Qiymətləndiricilərin intizam məsuliyyəti

22.1. Qiymətləndirici tərəfindən qiymətləndirmə fəaliyyəti haqqında Azərbaycan Respublikası qanunvericiliyinin və qiymətləndiricinin etik davranış qaydalarının tələbləri pozulduqda İntizam Komissiyasının rəyi əsasında Qiymətləndiricilər Palatasının Rəyasət Heyəti qiymətləndiriciyə aşağıdakı intizam tənbehi tədbirlərindən birini tətbiq edə bilər:

22.1.1. töhmət;

22.1.2. 3 (üç) aydan 1 (bir) il müddətinədək qiymətləndirmə fəaliyyəti ilə məşğul olmaq hüququnun dayandırılması.

22.2. Bu Qanunun 22.1-ci maddəsində göstərilmiş intizam tənbehi tədbirlərindən hər hansı biri tətbiq olunmadan qiymətləndiriciyə yazılı və ya şifahi qaydada xəbərdarlıq edilə bilər.

22.3. Qiymətləndirici haqqında intizam tənbehi intizam pozuntusunun aşkar edildiyi gündən 6 (altı) ay, törədildiyi gündən isə 1 (bir) il müddətində tətbiq edilir.

22.4. Barəsində qiymətləndirmə fəaliyyəti ilə məşğul olmaq hüququnun dayandırılması haqqında qərar qəbul edilmiş qiymətləndirici həmin müddətdə Qiymətləndiricilər Palatasının Rəyasət Heyətinə və Qiymətləndiricilərin İntizam Komissiyasına üzv seçilə bilməz.

22.5. Qiymətləndirici intizam tənbehi tədbirinin tətbiq edilməsi barədə qərardan məhkəməyə şikayət verə bilər.

Maddə 23. Qiymətləndirmə fəaliyyəti həyata keçirilərkən peşə məsuliyyətinin təminatı

23.1. Qiymətləndirici tərəfindən qiymətləndirmənin aparılması nəticəsində sifarişçiyə və (və ya) üçüncü şəxslərə dəyən zərər Azərbaycan Respublikasının Mülki Məcəlləsinə uyğun olaraq ödənilir.

23.2. Qiymətləndiricinin peşə məsuliyyətinin sığorta müqaviləsi qiymətləndirmə fəaliyyəti həyata keçirilərkən onun məsuliyyətinin təminatı kimi çıxış edir. Qiymətləndiricinin peşə məsuliyyətinin sığortası üzrə sığorta təminatına və sığorta məbləğinə dair minimum tələblər müvafiq icra hakimiyyəti orqanının müəyyən etdiyi orqan (qurum) tərəfindən müəyyən edilir.

23.3. Qiymətləndiricinin peşə məsuliyyətinin sığortalanmasına nəzarət Qiymətləndiricilər Palatası tərəfindən həyata keçirilir.

23.4. Qiymətləndirici təşkilat və sifarişçi qiymətləndirmə haqqında müqavilədə qarşılıqlı razılıq əsasında qiymətləndiricinin fəaliyyəti nəticəsində dəymiş zərərin ödənilməsinin təminatının şərtlərini müəyyən edə bilərlər.

Maddə 24. Qiymətləndiricinin fəaliyyətinə xitam verilməsi

24.1. Aşağıdakı hallarda qiymətləndiricinin fəaliyyətinə xitam verilir:

24.1.1. qiymətləndirici Qiymətləndiricilər Palatasının üzvlüyündən çıxmaq barədə ərizə ilə müraciət etdikdə;

24.1.2. bu Qanunun 22.1.2-ci maddəsində nəzərdə tutulmuş intizam tənbehi tədbirinin tətbiqindən sonra 1 (bir) il ərzində qiymətləndirici qiymətləndirmə fəaliyyəti haqqında qanunvericiliyin və qiymətləndiricinin etik davranış qaydalarının tələblərini yenidən pozduqda;

24.1.3. qiymətləndirici üzvlük haqqını 6 (altı) aydan artıq müddətdə ödəmədikdə;

24.1.4. qiymətləndirici vəfat etdikdə, məhkəmənin qanuni qüvvəyə minmiş qərarı ilə ölmüş elan olunduqda və ya xəbərsiz itkin düşmüş hesab edildikdə;

24.1.5. qiymətləndiricinin fəaliyyət qabiliyyətsizliyi və ya məhdud fəaliyyət qabiliyyətliliyi barədə məhkəmənin qanuni qüvvəyə minmiş qərarı olduqda;

24.1.6. qiymətləndirici qəsdən ağır və xüsusilə ağır cinayət, habelə xarakterindən və ictimai təhlükəlilik dərəcəsindən asılı olmayaraq korrupsiya cinayəti və qulluq mənafeyi əleyhinə olan digər cinayət, həmçinin iqtisadi sahədə cinayət törətməyə görə məhkum olunduqda;

24.1.7. qiymətləndiricinin qiymətləndirmə fəaliyyəti ilə məşğul olmaq hüququndan məhrum edilməsinə, o cümlədən barəsində tibbi xarakterli məcburi tədbirlərin tətbiq edilməsinə dair məhkəmənin qanuni qüvvəyə minmiş qərarı olduqda.

24.2. Qiymətləndiricinin fəaliyyətinə İntizam Komissiyasının rəyi ilə Qiymətləndiricilər Palatası Rəyasət Heyətinin qərarı ilə xitam verilir və o, Qiymətləndiricilər Palatasının üzvlüyündən çıxarılır və bu barədə məlumat Qiymətləndiricilər Palatası üzvlərinin reyestrinə daxil edilir.

24.3. Bu Qanunun 24.1.2-ci və 24.1.3-cü maddələrində nəzərdə tutulmuş hallarda qiymətləndiricinin fəaliyyətinə xitam verilməsi və onun Qiymətləndiricilər Palatasının üzvlüyündən çıxarılması məhkəmənin qanuni qüvvəyə minmiş qərarı əsasında həyata keçirilir.

24.4. Bu Qanunun 24.1.2-ci maddəsində nəzərdə tutulmuş halda bu Qanunun 24.3-cü maddəsinə uyğun olaraq məhkəmə qərarı qanuni qüvvəyə minənədək, İntizam Komissiyasının rəyi əsasında Qiymətləndiricilər Palatasının Rəyasət Heyəti həmin qiymətləndiricinin fəaliyyətini dayandıra bilər.

24.5. Bu Qanunun 24.1.1 – 24.1.3-cü maddələrində göstərilən əsaslar üzrə Qiymətləndiricilər Palatasının üzvlüyündən çıxarılmış şəxs onun barəsində Qiymətləndiricilər Palatası Rəyasət Heyətinin qərarının qəbul olunduğu tarixdən azı 1 (bir) il keçdikdən sonra bu Qanunun 6-cı maddəsi ilə müəyyən olunmuş qaydada ixtisas imtahanı verə bilər.

6-cı fəsil

YEKUN MÜDDƏALAR

Maddə 25. Bu Qanunun pozulmasına görə məsuliyyət

Bu Qanunun tələblərinin pozulmasına görə şəxslər qanunla müəyyən edilmiş hallarda məsuliyyət daşıyırlar.

Maddə 26. Bu Qanunun qüvvəyə minməsi

26.1. Bu Qanun (bu Qanunun 4-cü, 6-cı, 8.2-ci və 27-ci maddələri istisna olmaqla) 2024-cü il iyulun 1-dən qüvvəyə minir.

26.2. Bu Qanunun 4-cü, 6-cı və 27-ci maddələri bu Qanun dərc olunduğu gündən, 8.2-ci maddəsi 2027-ci il iyulun 1-dən qüvvəyə minir.

26.3. Bu Qanun qüvvəyə mindiyi gündən “Qiymətləndirmə fəaliyyəti haqqında” Azərbaycan Respublikasının 1998-ci il 25 iyun tarixli 510-IQ nömrəli Qanunu (Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 1998, № 9, maddə 562; 2002, № 5, maddə 241; 2007, № 5, maddə 436, № 8, maddə 745, № 10, maddə 938; 2012, № 6, maddə 502; 2020, № 6, maddə 678) ləğv edilir.

Maddə 27. Keçid müddəalar

27.1. Bu Qanunun 26.1-ci maddəsində nəzərdə tutulan müddətədək:

27.1.1. Qiymətləndiricilər Palatasını təsis etmək hüququ olan şəxslərin müəyyən edilməsi, təsis yığıncağının hazırlanmasının və keçirilməsinin təmin edilməsi məqsədilə müvafiq icra hakimiyyəti orqanının müəyyən etdiyi orqan (qurum) tərəfindən müvafiq icra hakimiyyəti orqanının müəyyən etdiyi orqanın (qurumun) nümayəndələri daxil olmaqla 5 (beş) üzvdən ibarət təşkilat komitəsi yaradılır;

27.1.2. təşkilat komitəsinin sifarişi əsasında bu Qanunun 6-cı maddəsində nəzərdə tutulmuş qaydada müvafiq icra hakimiyyəti orqanının müəyyən etdiyi orqan (qurum) 6 (altı) ay müddətində hər ay qiymətləndirmə fəaliyyəti ilə məşğul olmaq üçün ixtisas imtahanlarını təşkil edir və keçirir. İxtisas imtahanından müvəffəqiyyətlə keçmiş və ixtisas şəhadətnaməsini almış qiymətləndiricilərin Qiymətləndiricilər Palatasını təsis etmək hüququ yaranır;

27.1.3. Qiymətləndiricilər Palatasını təsis etmək hüququ yaranmış azı 15 (on beş) nəfər qiymətləndirici tərəfindən Qiymətləndiricilər Palatası təsis olunur, onun Rəyasət Heyətinin sədri,

sədrinin müavinləri və digər üzvləri, Qiymətləndiricilərin İntizam Komissiyasının sədri və üzvləri seçilir;

27.1.4. Qiymətləndiricilər Palatası təsis edilərək dövlət qeydiyyatına alındıqdan sonra Qiymətləndiricilər Palatası, onun Rəyasət Heyəti və Qiymətləndiricilərin İntizam Komissiyası fəaliyyətə başlamış hesab olunur.

27.2. Bu Qanun qüvvəyə minənədək fəaliyyət göstərən qiymətləndiricilərin fəaliyyət müddəti bu Qanunun 8.2-ci maddəsində nəzərdə tutulan müddət hesablanarkən nəzərə alınır.

İlham ƏLİYEV,
Azərbaycan Respublikasının Prezidenti
Bakı şəhəri, 8 dekabr 2023-cü il
№ 1052-VIQ

3. Azərbaycan Respublikasının Mülki Məcəlləsi

Təsdiq edilib: Azərbaycan Respublikasının 28 dekabr 1999-cu il tarixli 779-IQ nömrəli Qanunu ilə. Rəsmi mətn: https://e-qanun.az/framework/46944

Maddə 21. Zərərin əvəzinin ödənilməsi

21.1. Zərərin əvəzinin ödənilməsini tələb etmək hüququna malik olan şəxs ona vurulmuş zərərin əvəzinin tam ödənilməsini tələb edə bilər, bu şərtlə ki, qanunda və ya müqavilədə zərərin əvəzinin daha az miqdarda ödənilməsi nəzərdə tutulmasın.

21.2. Zərər dedikdə, hüququ pozulmuş şəxsin pozulmuş hüququnu bərpa etmək üçün çəkdiyi və ya çəkməli olduğu xərclər, əmlakından məhrum olması və ya əmlakının zədələnməsi (real zərər), habelə hüququ pozulmasaydı, həmin şəxsin adi mülki dövriyyə şəraitində əldə edəcəyi gəlirlər (əldən çıxmış fayda) başa düşülür.

21.3. Zərərin əvəzinin ödənilməsi ilə bağlı tələbin həcminin müəyyənləşdirilməsi zamanı zərərçəkənin, onun işçisinin və qanunvericiliklə nəzərdə tutulmuş hallarda üçüncü şəxslərin davranışının zərərin yaranmasına və artmasına hansı həcmdə şərait yaratması nəzərə alınmalıdır.

Maddə 155. Dövlət mülkiyyəti hüququ

155.5. "Torpaqların dövlət ehtiyacları üçün alınması haqqında" Azərbaycan Respublikasının Qanunu ilə müəyyən edilmiş torpağın dövlət ehtiyacları üçün alınmasına əsas verən hallar, habelə qanunla özəlləşdirilməsi qadağan olunan dövlət əmlakı və dövlətin müstəsna mülkiyyətində olan torpaq sahələri istisna olmaqla, dövlət mülkiyyətində olan əmlak, o cümlədən torpaq sahəsi qarşılıqlı razılıq əsasında xüsusi mülkiyyətdə olan əmlakla və ya torpaq sahəsi ilə müvafiq icra hakimiyyəti orqanının müəyyən etdiyi orqanın (qurumun) təqdimatı əsasında müvafiq icra hakimiyyəti orqanının müəyyən etdiyi orqanla (qurumla) razılaşdırmaqla müvafiq icra hakimiyyəti orqanının müəyyən etdiyi orqanın (qurumun) qərarı ilə dəyişdirilir.

Dəyişdirilən əmlakların, o cümlədən torpaq sahələrinin qiymətləndirilməsi əmlakların (torpaq sahələrinin) alqı-satqısı zamanı təşəkkül tapan bazar qiyməti nəzərə alınmaqla "Qiymətləndirmə fəaliyyəti haqqında" Azərbaycan Respublikasının Qanununa uyğun olaraq qiymətləndirici tərəfindən həyata keçirilir.

Dövlət mülkiyyətində olan əmlakın, o cümlədən torpaq sahəsinin qarşılıqlı razılıq əsasında müvafiq olaraq xüsusi mülkiyyətdə olan əmlakla və ya torpaq sahəsi ilə dəyişdirilməsi qaydası müvafiq icra hakimiyyəti orqanının müəyyən etdiyi orqan (qurum) tərəfindən müəyyən edilir.

Maddə 211. Mülkiyyət hüququna xitam verildikdə əmlakın qiymətləndirilməsi

Mülkiyyət hüququna xitam verildikdə əmlak onun bazar qiymətinə əsasən qiymətləndirilir.

Maddə 224. Ümumi mülkiyyətdəki paya tutmanın yönəldilməsi

224.2. Əgər payın naturada ayrılması mümkün deyildirsə və ya paylı və ya birgə mülkiyyətin qalan iştirakçıları buna etiraz edirlərsə, kreditorun ixtiyarı var ki, borclunun öz payını bazar qiyməti ilə ümumi mülkiyyətin qalan iştirakçılarına satmasını və satışdan əldə edilmiş vəsaitin borcun ödənilməsinə yönəldilməsini tələb etsin. Ümumi mülkiyyətin qalan mülkiyyətçiləri borclunun payını almaqdan imtina etdikdə kreditorun ixtiyarı var ki, tutmanın borclunun ümumi mülkiyyət hüququndakı payına onun açıq hərracdan satılması yolu ilə yönəldilməsini məhkəmə qaydasında tələb etsin. Borclunun ümumi mülkiyyət hüququndakı payı ipoteka predmeti olduqda, həmin paya tutmanın yönəldilməsi "İpoteka haqqında" və "İcra haqqında" Azərbaycan Respublikasının qanunları ilə müəyyən olunmuş qaydada həyata keçirilir.

Maddə 247. Torpaqların alınması və ya torpağa dair hüquqları ilə bağlı alınmanın təsirinə məruz qalan şəxslərə verilən kompensasiya

247.1. "Torpaqların dövlət ehtiyacları üçün alınması haqqında" Azərbaycan Respublikasının Qanununa əsasən alınan torpaq üçün kompensasiyanın məbləği aşağıdakı üsullarla hesablanır:

247.1.1. torpağın bazar qiymətinin müəyyən edilməsi;

247.1.2. torpağın qiymətinin bazar qiyməti əsasında ədalətli müəyyən edilməsi üçün alınan torpağın yerləşdiyi ərazidə torpaq bazarı olmadıqda və ya mövcud torpaq bazarı real bazar qiymətinin müəyyən edilməsi üçün kifayət etmədikdə, yaxud alınan torpağın əvəzinə digər torpaq verildikdə, bərpa qiymətinin müəyyən edilməsi.

247.2. "Torpaqların dövlət ehtiyacları üçün alınması haqqında" Azərbaycan Respublikasının Qanununa əsasən dövlət ehtiyacları üçün alınacaq hər hansı torpaqla bağlı kompensasiyanın məbləği müəyyən edilərkən, aşağıdakı amillər nəzərə alınır:

247.2.1. iddiaçılara ödəniləcək kompensasiya elə prinsipə əsaslanmalıdır ki, torpaqlarını tərk etmələrinin və başqa yerə köçürülmələrinin tələb olunması ilə bağlı və onun nəticəsində zərər və narahatlıq çəkən bütün şəxslərin əmlakları, dolanışıq üçün vasitələri, gəlirləri, yaşayış standartları onların məruz qaldıqları zərər və narahatlığın baş verdiyindən sonra ağlabatan müddətdə, köçürülənədək malik olduqları şəraitdən əlverişsiz şəraitə düşməmələri baxımından bərpa edilsin;

247.2.2. ödəniləcək kompensasiya qiymətləndirilərkən, mövcud inflyasiya;

247.2.3. torpağın (tikilinin) "Torpaqların dövlət ehtiyacları üçün alınması haqqında" Azərbaycan Respublikasının Qanununa əsasən müəyyən edilmiş bazar qiyməti;

247.2.4. alınmanın təsirinə məruz qalan şəxsdən torpağın müəyyən hissəsinin alındığı hallarda alınan torpağın həmin şəxsin saxlanılan (alınmayan) torpağından ayrılması nəticəsində şəxsə dəyə biləcək zərər;

247.2.5. alınmanın təsirinə məruz qalan şəxsdən torpağa sahibliyin əldə edilməsi nəticəsində həmin şəxsin digər daşınar və ya daşınmaz əmlakına, yaxud həqiqi gəlirinə dəyən və ya dəyə biləcək zərər;

247.2.6. alınma nəticəsində şəxs yaşayış, sahibkarlıq fəaliyyətinin həyata keçirdiyi və ya iş yerini dəyişməyə məcbur edilmişdirsə, belə yerdəyişmədən irəli gələn bütün xərclər və itkilər.

247.3. "Torpaqların dövlət ehtiyacları üçün alınması haqqında" Azərbaycan Respublikasının Qanununa əsasən dövlət ehtiyacları üçün alınan torpağa veriləcək kompensasiyanın məbləği müəyyən edilərkən, aşağıdakı amillər nəzərə alınmır:

247.3.1. alınmaya səbəb olan təcililiyin dərəcəsi;

247.3.2. alınmanın təsirinə məruz qalan şəxsin torpaqdan çıxmaqdan boyun qaçırması;

247.3.3. torpağın gələcəkdə istifadəsindən irəli gələ biləcək qiymətinin azalması;

247.3.4. torpağın gələcəkdə istifadəsindən irəli gələ biləcək qiymətinin artması;

247.3.5. alınan torpaqda hər hansı tikilinin lazımi vəziyyətdə saxlanılması üçün zəruri olan yenidən qurulmasına və kənd təsərrüfatı məqsədləri üçün torpaqda məhsulun davamlı becərilməsinə vəsait qoyuluşu halları istisna olmaqla "Torpaqların dövlət ehtiyacları üçün alınması haqqında" Azərbaycan Respublikasının Qanununa uyğun olaraq siyahıya alınma tarixindən sonra alınan torpağa sərf edilən yenidənqurma və digər əlavələrlə bağlı xərclər.

Maddə 302. Əşyanın lombardda girovu

302.4. Lombard girov götürdüyü əşyanı onun girova qəbul olunduğu anda eyni növlü və keyfiyyətli əşyanın bazar qiymətinə uyğun müəyyənləşdirilən qiymətinin tam məbləğində girov qoyanın xeyrinə sığorta etdirməlidir.

Maddə 307. İpoteka müqaviləsi

307.1. İpoteka müqaviləsində tərəflərin adı və yaşayış yeri (olduqları yer), ipotekanın predmeti, onun adı, olduğu yer və eyniləşdirilməsi üçün yetərli olan digər təsviri, əsas öhdəliyin mahiyyəti, ölçüsü (məbləği), əmələ gəlməsi əsasları və icra müddəti, bu öhdəliyin əsaslandığı müqavilənin tərəfləri, bağlandığı yer, tarix, həmçinin qanunla müəyyən edilmiş imperativ normalar nəzərə alınmaqla ipoteka saxlayanın tələbinin ipoteka predmeti hesabına yönəldilməsi barədə şərtlər, ipoteka predmetinin satış üsulu, ipoteka predmetinin ilkin satış qiyməti və ya bu qiyməti müəyyən edəcək qiymətləndiricilər, qiymətləndirmə haqqında müqavilə qiymətləndirici təşkilatla bağlanıldıqda, habelə qiymətləndirici təşkilat haqqında məlumatlar, ipoteka predmeti açıq bazarda satılarkən satışı həyata keçirməli şəxs və ipoteka predmetinin satılmasından əldə olunacaq gəlirlərin bölüşdürülməsi qaydası və növbəliliyi, ipoteka qoyanın elektron poçt ünvanı göstərilməlidir.

Maddə 925. Zərərin qiymətləndirilməsi

925.2-1. İcbari sığorta növləri üzrə sığorta hadisəsinin baş verməsi nəticəsində dövlət və bələdiyyə əmlakına dəyən zərərin məcburi qiymətləndirilməsi "Qiymətləndirmə fəaliyyəti haqqında" Azərbaycan Respublikasının Qanununa uyğun olaraq həyata keçirilir.

925.4. Sığorta hadisəsinin araşdırılması və zərərin qiymətləndirilməsi üçün təyin olunan müstəqil ekspertlər və sığorta sahəsində yardımçı fəaliyyət göstərən şəxslər, habelə qiymətləndiricilər (qiymətləndirici təşkilatlar) bununla bağlı sığortaçının malik olduğu bütün hüquqlardan istifadə edə bilərlər.

Maddə 1076-9. İpoteka örtüyünə dair tələblər

1076-9.2. İpoteka kreditinin verildiyi zaman yalnız qiymətləndirici tərəfindən bazar dəyəri ilə qiymətləndirilmiş daşınmaz əmlakla bağlı hüquqlar ipoteka örtüyünə daxil edilir.

1076-9.4. İpoteka istiqrazlarının likvidliyini artırmaq məqsədilə faiz nisbətinin daha aşağı həddi Azərbaycan Respublikasının Mərkəzi Bankın normativ xarakterli aktı ilə nəzərdə tutulmayıbsa, ipoteka predmetinin hesablanmış bazar dəyərinin 85 faizindən çox məbləğdə verilmiş ipoteka krediti üzrə hüquqlar ipoteka örtüyünə daxil edilmir.

1076-9.5. İpoteka örtüyünə daxil olan aktivlərin əsas borc məbləğləri üzrə dəyəri emitentin ipoteka istiqrazları üzrə ödəməli olduğu ümumi nominal dəyərin ən azı 110 faizini təşkil etməlidir. Bu zaman hesablamaya hər bir kredit üzrə əsas borcun həmin krediti təmin edən ipoteka predmetinin bazar dəyərinin yalnız 80 faizindən çox olmayan hissəsi daxil edilir.

Maddə 1076-10. İpoteka örtüyünün reyestri

1076-10.3. İpoteka örtüyünün reyestrinə ən azı aşağıdakı məlumatlar daxil edilir:

1076-10.3.1. İpoteka örtüyünə daxil olan aktivlər üzrə emitentin hüquqlarını təsdiq edən sənədlərin rekvizitləri;

1076-10.3.2. ipoteka örtüyünə daxil olan aktivlərin məbləği (əsas borc və faiz dərəcəsi), ödəniş müddətləri, yaxud bu məbləğləri müəyyənləşdirməyə imkan verən şərtlər;

1076-10.3.3. ipoteka örtüyünə daxil olan aktivlər üzrə öhdəliklərin icra vəziyyəti;

1076-10.3.4. ipoteka örtüyünə daxil olan hüquqlarla əlaqəli olan ipoteka predmetinin adı, eyniləşdirilməsi üçün yetərli olan təsviri və olduğu yer;

1076-10.3.5. ipoteka örtüyünə daxil olan hüquqlarla əlaqəli olan ipoteka predmetinin qiymətləndirici tərəfindən qiymətləndirilmiş dəyəri.

Qeyd. 1076-9.2-ci və 1076-10.3.5-ci maddələr 18 mart 2025-ci il tarixli 158-VIIQD nömrəli Qanunla edilmiş dəyişiklik nəzərə alınmaqla verilir: bu maddələrdən "müstəqil" sözü çıxarılıb. 13 noyabr 2026-cı il tarixinə portaldakı mətndə bu dəyişiklik hələ əks olunmayıb.

4. Azərbaycan Respublikasının Mülki Prosessual Məcəlləsi

Təsdiq edilib: Azərbaycan Respublikasının 28 dekabr 1999-cu il tarixli 780-IQ nömrəli Qanunu ilə. Rəsmi mətn: https://e-qanun.az/framework/46945

Maddə 97. Məhkəmənin ekspertiza təyin etməsi

97.1. İşə baxılarkən xüsusi bilik tələb olunan sualları izah etmək üçün məhkəmə işdə iştirak edən şəxsin yazılı qaydada verilən əsaslandırılmış vəsatəti və ya öz təşəbbüsü ilə ekspertiza təyin edə bilər. İşdə iştirak edən şəxsin vəsatəti rədd edildikdə məhkəmə bu barədə əsaslandırılmış qərardad qəbul etməlidir.

Maddə 101. Ekspert rəyi

101.6. Ekspert rəyində aparılmış tədqiqatların müfəssəl təsviri, onlara əsasən çıxarılmış nəticələr və məhkəmə tərəfindən qoyulmuş suallara əsaslandırılmış cavablar verilməlidir. Əgər ekspert ekspertiza apararkən iş üçün əhəmiyyəti olan, haqqında sual qoyulmayan halları müəyyən edirsə, o, bu hallar barədə mülahizələrini öz rəyinə daxil etməyə haqlıdır.

101.7. Ekspertin rəyi məhkəmədə tədqiq olunur və digər sübutlarla yanaşı qiymətləndirilir.

5. Azərbaycan Respublikasının Vergi Məcəlləsi

Təsdiq edilib: Azərbaycan Respublikasının 11 iyul 2000-ci il tarixli 905-IQ nömrəli Qanunu ilə. Rəsmi mətn: https://e-qanun.az/framework/46948

Maddə 14. Bazar qiyməti

14.1. Bazar qiyməti malın (işin, xidmətin) tələblə təklifin qarşılıqlı təsiri nəticəsində təşəkkül tapan qiyməti deməkdir.

Maddə 90. Vergi ödəyicisinin əmlakı hesabına verginin tutulması qaydası

90.3. ...

Vergi ödəyicisinin siyahıya alınmış əmlakının qiymətinin məhkəmə qərarı ilə müəyyən edildiyi, habelə tənzimlənən qiymətlərin tətbiq olunduğu hallar istisna olmaqla, vergi ödəyicisinin siyahıya alınmış əmlakının qiymətləndirilməsi "Qiymətləndirmə fəaliyyəti haqqında" Azərbaycan Respublikasının Qanununa uyğun olaraq qiymətləndirici tərəfindən həyata keçirilir.

Məhkəmə qərarlarına əsasən verilən icra vərəqələri daxil olduqdan 10 (on) gün müddətində qiymətləndirici "Qiymətləndirmə fəaliyyəti haqqında" Azərbaycan Respublikasının Qanunu ilə müəyyən edilmiş qaydada seçilərək dəvət olunur. Vergi orqanı qiymətləndirmə sahəsində ixtisaslaşmış və 5 ildən az olmayaraq fəaliyyət göstərən, ağır və ya xüsusilə ağır cinayətlərə, habelə korrupsiya cinayətləri və qulluq mənafeyi əleyhinə olan cinayətlərə və ya iqtisadi sahədə olan cinayətlərə görə məhkum edilməyən qiymətləndiricini dəvət etməlidir. Qiymətləndirməyə görə xidmət haqqı vergi ödəyicisi tərəfindən ödənilir.

Qeyd. 18 mart 2025-ci il tarixli 158-VIIQD nömrəli Qanuna əsasən 2027-ci il iyulun 1-dən bu abzasdakı "Vergi orqanı ... dəvət etməlidir." cümləsi çıxarılır.

6. Azərbaycan Respublikasının Torpaq Məcəlləsi

Təsdiq edilib: Azərbaycan Respublikasının 25 iyun 1999-cu il tarixli 695-IQ nömrəli Qanunu ilə.
Rəsmi mətn: https://e-qanun.az/framework/46942

Maddə 90. Torpaq sahəsinin dəyişdirilməsi

1-1. "Torpaqların dövlət ehtiyacları üçün alınması haqqında" Azərbaycan Respublikasının Qanunu ilə müəyyən edilmiş torpağın dövlət ehtiyacları üçün alınmasına əsas verən hallar, habelə qanunla özəlləşdirilməsi qadağan olunan və dövlətin müstəsna mülkiyyətində olan torpaq sahələri istisna olmaqla, dövlət mülkiyyətində olan torpaq sahələri qarşılıqlı razılıq əsasında xüsusi mülkiyyətdə olan torpaq sahələri ilə müvafiq icra hakimiyyəti orqanının müəyyən etdiyi orqanın (qurumun) təqdimatı əsasında müvafiq icra hakimiyyəti orqanının müəyyən etdiyi orqanla (qurumla) razılaşdırmaqla müvafiq icra hakimiyyəti orqanının müəyyən etdiyi orqanın (qurumun) qərarı ilə dəyişdirilir.

Dövlət mülkiyyətində olan torpaq sahəsinin xüsusi mülkiyyətdə olan torpaq sahəsi ilə dəyişdirilməsi, habelə dəyişdirilən torpaq sahələrinin qiymətləndirilməsi Azərbaycan Respublikası Mülki Məcəlləsinin 155.5-ci maddəsinə uyğun olaraq həyata keçirilir.

Maddə 94. Torpağın qiymətləndirilməsi

1. Təbii resurs kimi torpaqlar torpaq haqqının məbləğini, torpağın dəyərini və rüsumların həcmini müəyyən etmək, habelə torpaq dövriyyəsi prosesini tənzimləmək məqsədilə qiymətləndirilir.

2. Torpaqların qiymətləndirilməsində torpağın normativ qiymətindən və bazar qiymətindən istifadə olunur.

Maddə 95. Torpağın normativ qiyməti

1. Torpağın normativ qiyməti torpaq sahəsinin təbii və iqtisadi potensialına ekvivalent götürülən dəyər göstəricisidir.

2. Torpağın normativ qiymətindən meyar kimi aşağıdakı hallarda istifadə edilir:

torpaq sahələri mülkiyyətçilərdən geri alındıqda və ya müsadirə edildikdə;

torpaq sahələri alınıb satıldıqda, ipoteka qoyulduqda, nizamnamə (pay) fonduna və icarəyə verildikdə, sığorta edildikdə;

torpaq sahəsi bir kateqoriyadan başqa kateqoriyalara keçirildikdə.

3. Torpağın normativ qiymətinin hesablanmasında istifadə olunan tariflər inflyasiyanın səviyyəsinə uyğun olaraq, indeksləşdirilir və müvafiq icra hakimiyyəti orqanı tərəfindən təsdiq edilir.

4. Torpağın normativ qiymətinin müəyyən edilməsi qaydaları Azərbaycan Respublikasının müvafiq qanunvericiliyi ilə tənzimlənir.

Maddə 96. Torpağın bazar qiymətinin formalaşmasının əsasları

1. Torpağın bazar qiyməti torpaq əqdlərinin növlərindən, satışın formalarından, satış obyektinin təyinatından, torpaqların hüquqi statusundan, rejimindən və normativ qiymətindən, habelə tələb və təklifdən asılı olaraq formalaşır.

2. Xüsusi mülkiyyətdə olan torpaq sahələri bilavasitə satıldıqda qiymətlər tərəflərin razılığı ilə bazar məzənnəsi nəzərə alınmaqla müəyyənləşdirilir.

3. Bələdiyyə mülkiyyətində olan torpaq sahələri fərdi yaşayış evinin tikintisi üçün bilavasitə satıldıqda qiymətlər, habelə hərraca və ya müsabiqəyə çıxarılan bələdiyyə mülkiyyətində olan torpaqların ilkin qiyməti (qiyməti) normativ qiymətdən az olmamaq şərtilə bazar məzənnələri nəzərə alınmaqla, "Qiymətləndirmə fəaliyyəti haqqında" Azərbaycan Respublikasının Qanununa uyğun olaraq müəyyən edilir. Fərdi yaşayış evinin tikintisi üçün ayrılan torpağın hər 0,01 hektarının qiyməti şəhərlərin və rayon mərkəzlərinin müvafiq zonasında və ya müvafiq kadastr qiymət rayonuna daxil olan inzibati rayonda son torpaq hərracı və ya müsabiqəsi vasitəsilə satılan torpağın hər 0,01 hektarına görə ödənilən qiymətdən az ola bilməz.

4. Bələdiyyələrin kənd təsərrüfatına az yararlı və yararsız torpaqları öz vəsaitləri hesabına yararlı hala salaraq kənd təsərrüfatı məhsulları istehsal edən Azərbaycan Respublikasının hüquqi və fiziki şəxslərinə satıldıqda bu torpaqlarda torpaq qanunvericiliyi ilə müəyyən edilmiş qiymət güzəştləri tətbiq olunur.

5. Xüsusi mülkiyyətdə olan torpaq sahələrinin (ipoteka predmeti olan torpaq sahələri istisna olmaqla) hərrac və müsabiqə vasitəsilə satışında ilkin qiymət (müsabiqədə isə qiymət) bazar məzənnəsini nəzərə almaqla, mülkiyyətçi ilə satışın təşkilatçıları arasında razılaşma əsasında torpağın normativ qiymətindən az olmamaq şərti ilə müəyyən edilir.

6. Torpaq sahələri dövlət ehtiyaclarını ödəmək məqsədilə mülkiyyətçilərdən əvəzi ödənilməklə alındıqda onların satınalma qiyməti Azərbaycan Respublikasının Mülki Məcəlləsinə müvafiq olaraq, tərəflərin razılığı əsasında müəyyənləşdirilir. Tərəflər arasında mübahisə məhkəmə qaydasında həll olunur.

7. Torpaq üzərində istifadə və icarə hüquqlarının qiyməti, bazar məzənnələri nəzərə alınmaqla, bilavasitə satışı zamanı qarşılıqlı razılaşma əsasında, hərrac (və ya müsabiqə) vasitəsilə satıldıqda isə ilkin qiymət (qiymət) kimi mülkiyyətçilərlə satışın təşkilatçıları arasında razılaşma əsasında müəyyən edilir.

8. Torpaq sahələri (xüsusi mülkiyyətdə olan torpaqlar istisna olmaqla) bağışlanıldıqda, dəyişdirildikdə və vərəsəliyə verildikdə onlar müvafiq icra hakimiyyəti orqanı və ya bələdiyyələr tərəfindən müəyyən edilən qaydada normativ qiymətlərdən az olmamaq şərti ilə qiymətləndirilir.

9. Nizamnamə (pay) fonduna verilən torpaq sahəsinin və ya bu sahə üzərindəki hüquqların dəyəri iştirakçılar arasında bağlanılmış müqavilə ilə bazar məzənnəsinə uyğun müəyyən olunur.

10. İpoteka predmeti olan torpaq sahəsinə tutma yönəldilərkən onun ilkin satış qiyməti normativ hüquqi aktlara uyğun olaraq bazar qiyməti nəzərə alınmaqla müəyyən edilir.

7. "Torpaq bazarı haqqında" Azərbaycan Respublikasının Qanunu

Qanunun tarixi və nömrəsi: 7 may 1999-cu il, № 665-IQ. Rəsmi mətn: https://e-qanun.az/framework/4755

Maddə 16. Torpaq bazarında qiymətin formalaşmasının əsasları

Bələdiyyə mülkiyyətində olan torpaq sahələri fərdi yaşayış evinin tikintisi üçün bilavasitə satıldıqda qiymətlər, habelə hərraca və ya müsabiqəyə çıxarılan bələdiyyə mülkiyyətində olan torpaqların ilkin qiyməti (qiyməti) normativ qiymətdən az olmamaq şərtilə bazar məzənnələri

nəzərə alınmaqla “Qiymətləndirmə fəaliyyəti haqqında” Azərbaycan Respublikasının Qanununa uyğun olaraq müəyyən edilir.

8. “Dövlət əmlakının özəlləşdirilməsi haqqında” Azərbaycan Respublikasının Qanunu

Qanunun tarixi və nömrəsi: 16 may 2000-ci il, № 878-IQ. Rəsmi mətn: https://e-qanun.az/framework/26044

Maddə 24. Özəlləşdirilən dövlət əmlakının qiymətləndirilməsi

Özəlləşdirilən dövlət əmlakının qiymətləndirilməsi “Qiymətləndirmə fəaliyyəti haqqında” Azərbaycan Respublikasının Qanununa uyğun olaraq həyata keçirilir. Özəlləşdirmə prosesində qiymətləndirmənin beynəlxalq praktikada qəbul olunmuş üsullarından da istifadə edilə bilər.

9. “Bələdiyyə torpaqlarının idarə edilməsi haqqında” Azərbaycan Respublikasının Qanunu

Qanunun tarixi və nömrəsi: 29 iyun 2001-ci il, № 160-IIQ. Rəsmi mətn: https://e-qanun.az/framework/2803

Maddə 10. Satışa çıxarılan torpaq sahələrinin qiyməti

10.1. Bələdiyyə mülkiyyətində olan torpaq sahələri fərdi yaşayış evinin tikintisi üçün bilavasitə satıldıqda qiymətlər, habelə hərraca və ya müsabiqəyə çıxarılan bələdiyyə mülkiyyətində olan torpaqların ilkin qiyməti (qiyməti) torpağın normativ qiymətindən az olmamaq şərtilə bazar qiyməti nəzərə alınmaqla “Qiymətləndirmə fəaliyyəti haqqında” Azərbaycan Respublikasının Qanununa uyğun olaraq müəyyən edilir.

10. “İcra haqqında” Azərbaycan Respublikasının Qanunu

Qanunun tarixi və nömrəsi: 27 dekabr 2001-ci il, № 243-IIQ. Rəsmi mətn: https://e-qanun.az/framework/1406

Maddə 51. Borclunun əmlakının qiymətləndirilməsi

51.1. Borclunun əmlakının “İpoteka haqqında” Azərbaycan Respublikasının Qanununa əsasən tərəflərin razılığı ilə qiymətləndirildiyi, yaxud əmlakın qiymətinin məhkəmə qərarı ilə müəyyən edildiyi, habelə tənzimlənən qiymətlərin tətbiq olunduğu hallar istisna olmaqla, borclunun əmlakının qiymətləndirilməsi “Qiymətləndirmə fəaliyyəti haqqında” Azərbaycan Respublikasının Qanununa uyğun olaraq qiymətləndirici tərəfindən həyata keçirilir. İcra məmuru qiymətləndirmə sahəsində ixtisaslaşmış və 5 ildən az olmayaraq fəaliyyət göstərən, ağır və ya xüsusilə ağır cinayətlərə, habelə korrupsiya cinayətləri və qulluq mənafeyi əleyhinə olan cinayətlərə və ya iqtisadi sahədə olan cinayətlərə görə məhkum edilməyən qiymətləndiricini dəvət etməlidir.

51.2. Qiymətləndirməyə görə xidmət haqqı bərabər həcmdə tərəflərin üzərinə qoyulur.

51.3. Notariusun icra qeydi əsasında ipoteka predmetinə tələb yönəldikdə, qiymətləndirməyə görə xidmət haqqı ipoteka saxlayan tərəfindən ödənilir.

Qeyd. 18 mart 2025-ci il tarixli 158-VIIQD nömrəli Qanuna əsasən 2027-ci il iyulun 1-dən 51.1-ci maddənin ikinci cümləsi (“İcra məmuru ... dəvət etməlidir.”) çıxarılır.

Maddə 53. Üzərinə həbs qoyulmuş əmlakın və ya ipoteka predmetinin satılması

53.1. Qanunla dövriyyədən çıxarılmış və ya dövriyyəsi məhdudlaşdırılmış əmlak, yaxud icra sənədində satılmalı əmlakın müəyyən edildiyi hal istisna olmaqla, üzərinə həbs qoyulmuş əmlak və ya ipoteka predmeti həbsin səbəblərindən, əmlakın növündən və mənsubiyyətindən asılı

olmayaraq, qanunla başqa hal nəzərdə tutulmamışdırsa, qiymətləndiricinin hesabatında göstərilən bazar dəyəri ilə tələbkara təklif olunur.

53.2-1. Üzərinə həbs qoyulmuş əmlakın tələbkar tərəfindən qəbul edilmədiyi, yaxud verilmiş müddətin ötürüldüyü hallarda bu barədə icra məmuru tərəfindən dərhal borcluya məlumat verilir və borclu 3 gün müddətində onu şəxsən açıq bazarda satmaq üçün icra məmuruna müraciət edə bilər. Borclu həmin əmlakın (ipoteka predmeti olan əmlak istisna olmaqla) şəxsən açıq bazarda satılması üçün icra məmuruna müraciət etdikdə, icra məmuru 1 iş günü müddətində bu barədə qərar qəbul edir və borcluya əmlakın qiymətləndiricinin hesabatında göstərilən dəyərinin 80 faizindən az olmayan qiymətə satılmalı olduğunu izah edir. Üzərinə həbs qoyulmuş əmlak notarius vasitəsilə rəsmiləşdirilən alqı-satqı müqaviləsi əsasında satılmalı olduqda qəbul edilmiş qərar "Elektron icra" informasiya sistemindən "Elektron notariat" informasiya sisteminə göndərilir.

11. Bələdiyyə torpaqlarının ayrılmasına dair sənədlərin hazırlanması və razılaşdırılması qaydaları haqqında Əsasnamə

Təsdiq edilib: Azərbaycan Respublikasının 15 mart 2002-ci il tarixli 274-IIQ nömrəli Qanunu ilə. Rəsmi mətn: https://e-qanun.az/framework/1569

23. Bu Əsasnamənin 10-cu bəndində nəzərdə tutulmuş hallarda bələdiyyə müvafiq icra hakimiyyəti orqanından daxil olmuş sənədlər əsasında 15 gündən gec olmamaqla, bələdiyyənin növbəti iclasında torpağın mülkiyyətə ayrılması haqqında qərar qəbul edir və bu barədə 3 gün müddətində ərizəçiyə bildiriş göndərir. Qərarda torpağın təyinatı əsasında bazar qiyməti nəzərə alınmaqla, "Qiymətləndirmə fəaliyyəti haqqında" Azərbaycan Respublikasının Qanununa uyğun olaraq müəyyən edilmiş torpağın qiyməti və 60 gündən gec olmamaqla, torpağın dəyərinin ödənilməsi müddəti müəyyən edilir. Qərarla müəyyən edilən müddətdə ərizəçi ilə bələdiyyə arasında alğı-satqı müqaviləsi bağlanılmalı və torpağın dəyəri ödənilməlidir. Əgər bu müddətdə müqavilə bağlanılmazsa və torpağın dəyəri ödənilməzsə, bələdiyyə tərəfindən torpağın mülkiyyətə ayrılması barədə qərar ləğv edilir. Torpağın hər 0,01 hektarının qiyməti şəhərlərin və rayon mərkəzlərinin müvafiq zonasında və ya müvafiq kadastr qiymət rayonuna daxil olan inzibati rayonda son torpaq hərracı və ya müsabiqəsi vasitəsilə satılan torpağın hər 0,01 hektarına görə ödənilən qiymətdən az ola bilməz. Belə hərrac keçirilənədək bu maddəyə uyğun olaraq bələdiyyə tərəfindən satılan torpaq sahəsinin qiyməti son üç ay ərzində həmin torpaq sahəsinə uyğun torpaq sahəsinin notariat qaydada təsdiq edilmiş alğı-satqı müqavilələrində göstərilmiş 3 ən yüksək qiymətin orta göstəricisi əsasında müəyyən edilir. Torpaq sahəsinin qiymətinin onun bazar qiyməti əsasında müəyyən edilməsi üçün bələdiyyə tərəfindən satılan torpaq sahəsini 100 metrədək əhatə edən ərazi üzrə, həmin ərazidə torpaqla bağlı bazar mövcud olmadıqda satılan torpaq sahəsini 250 metrədək əhatə edən ərazi üzrə, həmin ərazidə torpaqla bağlı bazar mövcud olmadıqda satılan torpaq sahəsini 500 metrədək əhatə edən ərazi üzrə mövcud olan, satılan torpaq sahəsinə uyğun torpaq sahəsinin bazar qiyməti əsas götürülür. Bu maddənin məqsədləri üçün notariat qaydada təsdiq edilmiş alğı-satqı müqavilələrində göstərilmiş qiymətlər barədə məlumat bələdiyyənin sorğusu əsasında müvafiq icra hakimiyyəti orqanı tərəfindən 3 gün müddətində verilir.

12. “İpoteka haqqında” Azərbaycan Respublikasının Qanunu

Qanunun tarixi və nömrəsi: 15 aprel 2005-ci il, № 883-IIQ. Rəsmi mətn: https://e-qanun.az/framework/9902

Maddə 1. Əsas anlayışlar

1.0.9. ilkin satış qiyməti – bu Qanunun tələblərinə uyğun olaraq ipoteka predmetinin bazar dəyərinin müəyyənləşdirilməsi üçün müvafiq marketinq keçirilməsi vaxtının məhdudluğu şəraitində ipoteka predmetinin satış (likvid) qiymətidir.

Maddə 10. İpoteka müqaviləsi

10.5. İpoteka müqaviləsində tərəflərin adı və yaşayış yeri (olduqları yer), ipotekanın predmeti, onun adı, olduğu yer və eyniləşdirilməsi üçün yetərli olan digər təsviri, əsas öhdəliyin mahiyyəti, ölçüsü (məbləği), əmələ gəlməsi əsasları və icra müddəti, bu öhdəliyin əsaslandığı müqavilənin tərəfləri, bağlandığı yer və tarix, həmçinin qanunla müəyyən edilmiş imperativ normalar nəzərə alınmaqla ipoteka saxlayanın tələbinin ipoteka predmeti hesabına yönəldilməsi barədə şərtlər, ipoteka predmetinin satış üsulu, ipoteka predmetinin ilkin satış qiyməti və ya bu qiyməti müəyyən edəcək qiymətləndiricilər, qiymətləndirmə haqqında müqavilə qiymətləndirici təşkilatla bağlanıldıqda, habelə qiymətləndirici təşkilat haqqında məlumatlar, ipoteka predmeti açıq bazarda satılarkən satışı həyata keçirməli şəxs və ipoteka predmetinin satılmasından əldə olunacaq gəlirlərin bölüşdürülməsi qaydası və növbəliliyi, ipoteka qoyanın elektron poçt ünvanı göstərilməlidir. Əgər əsas öhdəliyin məbləği gələcəkdə müəyyənləşdirilməlidirsə, ipoteka müqaviləsində həmin məbləği müəyyən etmə qaydası göstərilməlidir.

Maddə 38. İcra qeydi əsasında ipoteka predmetinə tutmanın yönəldilməsi

38.2. Notarius tərəflərdən birinin istəyi ilə ipoteka predmetinin açıq bazarda satılması barədə notariat qaydasında təsdiq edilmiş müraciətini icra qeydi ilə birlikdə 1 iş günü ərzində icra orqanına göndərir. “İcra haqqında” Azərbaycan Respublikasının Qanununa uyğun olaraq ipoteka predmeti açıq bazarda satılmaqla tələbin könüllü icrası üçün 2 ay müddət müəyyən edilir. Bu halda ipoteka predmeti ipoteka qoyanın əsas öhdəliyin həcmi barədə notariusa təqdim etdiyi arayış əsasında satılır. Açıq bazarda satış qiyməti tərəflərin notariat qaydasında təsdiq olunan razılaşması ilə müəyyən edilir. İpoteka predmeti bu müddətdə açıq bazarda satıldığı halda notarius satışdan əldə olunan pul məbləğini depozit hesabından icra xidmətinin depozit hesabına köçürür və həmin məbləğ bu Qanunun 47-ci maddəsinə uyğun olaraq bölüşdürülür. İpoteka predmeti bu müddətdə açıq bazarda satılmadığı halda tələb icra məmuru tərəfindən məcburi qaydada icra edilir. İpoteka predmetinin ilkin satış qiyməti ipoteka müqaviləsində müəyyən edilmədikdə, tərəflərin razılığı əsasında ipoteka müqaviləsində göstərilən qiymətləndiricilərdən biri, ilkin satış qiyməti müəyyən edilərkən həmin qiymətləndiricilər (və ya qiymətləndiricilərin fəaliyyət göstərdikləri qiymətləndirici təşkilatlar) qanunla müəyyən edilmiş qaydada fəaliyyətini dayandırdıqda və ya onların fəaliyyətinə xitam verildikdə isə, tərəflərin sonradan müəyyənləşdirdiyi digər qiymətləndirici tərəfindən müəyyən edilir. Qiymətləndiricinin xidmətlərindən istifadə olunduqda qiymətləndirməyə görə xidmət haqqı ipoteka saxlayan tərəfindən ödənilir və bu haqq ipoteka predmetinin satışından əldə edilən vəsait hesabına ona qaytarılır.

Maddə 39. İpoteka müqaviləsindən irəli gələn mübahisələrə məhkəmə qaydasında baxılması

39.3. Məhkəmə ipotekapredmetinə tutmanın yönəldilməsi haqqında qərar qəbul edərkən qərarda aşağıdakıları göstərməlidir:

39.3.3. ipoteka predmetinin bazar qiyməti – tərəflərin razılaşması əsasında və ya məhkəmə tərəfindən cəlb edilən qiymətləndiricilər və ya qiymətləndirici təşkilat tərəfindən müəyyən edilir;

Maddə 54. İpoteka predmeti olan torpaq sahəsinin qiymətləndirilməsi

Bu Qanuna müvafiq olaraq ipoteka predmeti olan torpaq sahəsinə tutma yönəldilərkən onun ilkin satış qiyməti bazar qiyməti nəzərə alınmaqla "Qiymətləndirmə fəaliyyəti haqqında" Azərbaycan Respublikasının Qanununa uyğun olaraq müəyyən edilir.

13. "Torpaqların dövlət ehtiyacları üçün alınması haqqında" Azərbaycan Respublikasının Qanunu

Qanunun tarixi və nömrəsi: 20 aprel 2010-cu il, № 987-IIIQ. Rəsmi mətn: https://e-qanun.az/framework/19613

Maddə 23. Alınan torpağın qiymətləndirilməsi

23.1. Bu Qanunun 19-cu maddəsinə uyğun olaraq qəbul edilən torpağın alınması haqqında qərarla yaradılan qiymətləndirmə komissiyası alan orqan və torpağın alınması qrupu (qrupları) ilə qarşılıqlı əlaqədə həmin qərarla müəyyən edilmiş müddətdə aşağıdakı tədbirləri həyata keçirir:

23.1.1. alınan torpağın və onunla yanaşı yerləşən torpağın bazar qiyməti ilə bağlı məlumat və dəlilləri toplayır və təhlil edir;

23.1.2. alınan torpağın və onunla yanaşı yerləşən torpağın, həmin torpaqlarda olan tikililərin və daşınar əmlakın bərpa qiyməti ilə bağlı məlumat və dəlilləri toplayır və təhlil edir;

23.1.3. alınmanın təsirinə məruz qalan şəxslərə ödəniləcək kompensasiya ilə bağlı danışıqlarda köməklik göstərir;

23.1.4. alınan hər bir torpaq və digər əmlakın qiymətləndirilməsi məqsədləri üçün qanunvericiliyə uyğun olaraq keçirilən müsabiqə yolu ilə qiymətləndirici cəlb edir;

23.1.5. qiymətləndiricinin hər bir alınan torpaq və digər əmlakın qiymətləndirilməsinə dair təqdim etdiyi təklifləri, köçürülmə ilə bağlı planlaşdırıcının təklifləri, habelə həmin təkliflərə dair nəzarət orqanının rəyini təhlil edir, hər bir torpaq və digər əmlakın bazar qiyməti ayrıca göstərilməklə, hər bir alınmanın təsirinə məruz qalan şəxsə ödənilən kompensasiyanın məbləği barədə qərar qəbul edir;

23.1.6. zəruri hesab etdiyi hallarda bu Qanunun 75.8-ci maddəsinə uyğun olaraq təqdim edilmiş nəzarət orqanının təklifləri əsasında alınmanın təsirinə məruz qalan şəxsə ödənilən kompensasiyanın məbləğində dəyişikliklər edilməsi barədə qərar qəbul edir;

23.1.7. alınmanın təsirinə məruz qalan şəxslərə ödəniləcək kompensasiyanın məbləği barədə qərarını alan orqana göndərir.

23.2. Alan orqan alınmanın təsirinə məruz qalan şəxslərin onlara ödəniləcək kompensasiyanın məbləğinə dair, habelə bu məbləğdə dəyişikliklər edilməsi barədə qiymətləndirmə komissiyasının qərarı ilə tanış olması üçün zəruri şərait yaratmalıdır.

Maddə 24. Qiymətləndirmənin xüsusiyyətləri

24.1. Qiymətləndirici hər bir torpaq və digər əmlakın qiymətləndirilməsinə dair təkliflərini bütün müvafiq sənədlərlə birlikdə qiymətləndirmə komissiyasına və nəzarət orqanına təqdim edir.

24.2. Nəzarət orqanı qiymətləndiricinin təkliflərinə dair qiymətləndirmə komissiyasına yazılı qaydada münasibət bildirməli, hər hansı torpaq, torpaqda pay və ya daşınmaz əmlakla bağlı onun tövsiyə etdiyi qiyməti özünün mülahizəsinə görə bazar qiymətinə uyğunlaşdırmaq məqsədi ilə artırılmasını və ya azaldılmasını zəruri hesab etdiyi hallarda isə bu barədə əsaslandırılmış rəyini təqdim etməlidir.

24.3. Qiymətləndiricinin təkliflərinə baxarkən nəzarət orqanı:

24.3.1. müvafiq icra hakimiyyəti orqanlarından, alan orqandan və ya torpağın alınması qrupundan özünün müəyyən etdiyi müddətdə əlavə məlumatın təqdim edilməsini tələb etmək;

24.3.2. zəruri hesab etdiyi hallarda alınmanın təsirinə məruz qalan, habelə digər aidiyyəti şəxslərlə və təşkilatlarla görüşmək, qiymətləndirmənin obyekti olan torpağın qiymətləndirilməsinin düzgün aparılmasını müəyyən etmək məqsədilə onun hər hansı hissəsinə daxil olmaq hüququna malikdir.

24.4. Qiymətləndirmə komissiyasının bu Qanunun 23.1.7-ci maddəsinə uyğun olaraq qiymətləndiricinin torpaq və digər əmlakın qiymətləndirilməsinə dair təqdim etdiyi təkliflərinin, habelə həmin təkliflərə dair nəzarət orqanının rəyinin təhlili nəticəsində torpaq və digər əmlakın bazar qiyməti barədə qəbul etdiyi qərarı alan orqan tərəfindən bu Qanuna uyğun olaraq kompensasiyanın ödənilməsində istifadə edilir.

Maddə 32. Torpağın mərzlənməsi və qiymətləndirilməsi

32.4. Alan orqan bu fəslə uyğun olaraq alınan torpağın qiymətinin növünü və məzmununu bilavasitə öz mütəxəssisləri və ya dəvət olunmuş qiymətləndiricinin köməyi ilə müəyyənləşdirir, lakin hər bir halda satıcıya təklif və ya yeni təklif göndərməzdən əvvəl qiymətin növünü və məzmununu nəzarət orqanı ilə razılaşdırır.

Qeyd. 23.1.4-cü, 23.1.5-ci, 24.2-ci, 24.4-cü və 32.4-cü maddələr 18 mart 2025-ci il tarixli 158-VIIQD nömrəli Qanunla edilmiş dəyişiklik nəzərə alınmaqla verilir: bu maddələrdən "müstəqil" sözü çıxarılıb. 13 noyabr 2026-cı il tarixinə portaldakı mətndə bu dəyişiklik hələ əks olunmayıb.

14. "İnvestisiya fondları haqqında" Azərbaycan Respublikasının Qanunu

Qanunun tarixi və nömrəsi: 22 oktyabr 2010-cu il, № 1101-IIIQ. Rəsmi mətn: https://e-qanun.az/framework/20760

Maddə 26. İnvestisiya fondunun auditi və aktivlərinin qiymətləndirilməsi

26.5. İnvestisiya fondunun aktivlərini təşkil edən daşınmaz əmlakın və fond birjasında kotirovka edilməyən qiymətli kağızların qiymətləndirilməsi "Qiymətləndirmə fəaliyyəti haqqında" Azərbaycan Respublikasının Qanununa uyğun olaraq qiymətləndirici tərəfindən həyata keçirilir.

15. "İcbari sığortalar haqqında" Azərbaycan Respublikasının Qanunu

Qanunun tarixi və nömrəsi: 24 iyun 2011-ci il, № 165-IVQ. Rəsmi mətn: https://e-qanun.az/framework/22228

Maddə 16. Zərərin müəyyənləşdirilməsi

16.1. Sığorta hadisəsi nəticəsində dövlət və bələdiyyə əmlakına dəyən zərərin məcburi qiymətləndirilməsi "Qiymətləndirmə fəaliyyəti haqqında" Azərbaycan Respublikası Qanununun tələbləri nəzərə alınmaqla sığortaçı tərəfindən təmin edilməlidir.

16.4. Sığortaçı sığorta hadisəsinin baş verməsi barədə qanunvericiliyin tələblərinə uyğun olaraq məlumatlandırıldığı tarixdən 7 iş günü müddətində əmlaka dəymiş zərərin məbləğinin qiymətləndirilməsini təşkil etmədikdə sığortalı və sığorta olunan, həmçinin zərər çəkmiş üçüncü şəxs təyin etdiyi müstəqil ekspert və ya qiymətləndirici vasitəsilə əmlaka dəymiş zərərin ədalətli şəkildə qiymətləndirilməsinə və aradan qaldırılmasına başlaya bilər. Bu halda əgər sığortaçı əmlaka dəymiş zərərin vaxtında qiymətləndirilməməsini əmlak sahibinin ölümü və ya xəstəliyi, həmçinin sığortalının, sığorta olunanın və ya zərər çəkmiş üçüncü şəxsin əmlakın qiymətləndirilməsi üçün şərait yaratmaması nəticəsində baş verdiyini sübut edə bilməsə, o, zərər

çəkmiş üçüncü şəxs tərəfindən bu maddədə nəzərdə tutulmuş qaydada həyata keçirilmiş qiymətləndirmənin nəticələrini qəbul etməlidir. Bu maddədə müəyyən edilmiş zərərin qiymətləndirilməsinə çəkilən xərclər sığortaçı tərəfindən ödənilir.

16. “Dəniz limanları haqqında” Azərbaycan Respublikasının Qanunu

Qanunun tarixi və nömrəsi: 18 aprel 2014-cü il, № 945-IVQ. Rəsmi mətn: https://e-qanun.az/framework/27693

Maddə 20. Yükün saxlanılması hüququ

20.5. Sifarişçinin məlumatlandırılmasından sonra 4 (dörd) gün müddətində qida məhsulları və (və ya) tez korlanan yük barədə qərar qəbul edilmədikdə, dəniz terminalının operatoru belə yükü, habelə onun nəqli, yaxud qablaşdırılmasında istifadə olunan sifarişçinin mülkiyyətində olan vasitələri (mülki qanunvericiliyə uyğun olaraq dövriyyədən çıxarılmış, yaxud dövriyyəsi məhdudlaşdırılmış yüklər, habelə ölkənin müdafiəsi, dövlət təhlükəsizliyi və asayişin təmin edilməsi üzrə ehtiyaclar üçün nəzərdə tutulmuş yüklər istisna olmaqla) yükün dəyərinin ödənilməsi haqqında sənədlərlə təsdiq edilən və adətən oxşar mallara görə tutulan qiymət və yaxud qiymətləndirici tərəfindən müəyyən edilən dəyər əsasında realizə etmək hüququna malikdir. Yükün dəyərinin qiymətləndirici tərəfindən qiymətləndirilməsi “Qiymətləndirmə fəaliyyəti haqqında” Azərbaycan Respublikasının Qanununa uyğun olaraq həyata keçirilir.

Maddə 21. Dəniz terminalı operatorunun məsuliyyətinin əsasları

21.5. İtirilmiş, çatışmayan, yaxud korlanmış yükün dəyəri onun dəyərinin ödənilməsi haqqında sənədlərlə təsdiqlənən, yaxud yükü müşayiət edən sənədlərdə göstərilmiş qiymət əsasında müəyyən olunur. Yükü müşayiət edən sənədlərdə qiymət göstərilmədikdə, yükün dəyəri oxşar malların qiyməti və ya qiymətləndirici tərəfindən qiymətləndirilmə əsasında müəyyən olunur.

Maddə 28. Liman infrastrukturunun dövlət mülkiyyətində olan obyektinin icarəyə və istifadəyə verilməsinin şərtləri

28.2. Liman infrastrukturunun dövlət mülkiyyətində olan obyektindən istifadəyə görə icarə haqqının məbləği “Qiymətləndirmə fəaliyyəti haqqında” Azərbaycan Respublikasının Qanununa uyğun olaraq müəyyən edilir.