Azərbaycan Qiymətləndiricilər Palatası

Azerbaijan Chamber of Appraisers

Azərbaycan Qiymətləndiricilər Palatasının bir illik fəaliyyəti haqqında

H E S A B A T

Azərbaycan Respublikasında qiymətləndirmə fəaliyyətinin institusional əsaslar üzərində yenidən qurulması dövlətin iqtisadi idarəetmə sisteminin keyfiyyətcə yeni mərhələyə keçidini təmin edən mühüm struktur islahatlarından biri kimi çıxış edir. “Qiymətləndirmə Fəaliyyəti Haqqında” Azərbaycan Respublikasının 08 dekabr 2023-cü il tarixli, 1052-VIQ nömrəli Qanununun qəbul edilməsi və Qanunun icrası ilə bağlı Azərbaycan Respublikasının Prezidenti cənab İlham Əliyevin 30 dekabr 2023-cü il tarixli Fərmanı qiymətləndirmə sahəsində uzun illər mövcud olmuş institusional pərakəndəliyin, qeyri-peşəkar fəaliyyət hallarının və vahid idarəetmə mexanizminin olmamasından irəli gələn sistemli problemlərin aradan qaldırılmasına yönəlmiş strateji dövlət qərarı olmuşdur. Sözügedən normativ-hüquqi baza qiymətləndirmə fəaliyyətini təkcə bazar münasibətlərinin texniki elementi kimi deyil, dövlət qərarlarının qəbulunda mühüm analitik alət kimi formalaşdırmaq məqsədi daşıyır.

Prezident Fərmanının 2.3.2-ci bəndinə uyğun olaraq İqtisadiyyat Nazirliyi və Maliyyə Nazirliyinin rəhbər vəzifəli şəxslərindən ibarət Təşkilat Komitəsinin yaradılması islahatların vahid mərkəzdən, ardıcıl və koordinasiyalı şəkildə həyata keçirilməsinə imkan yaratmışdır. Komitənin fəaliyyəti dövründə qiymətləndirmə sahəsində yeni hüquqi, institusional və təşkilati modelin formalaşdırılması istiqamətində sistemli tədbirlər görülmüş, gələcək özünüidarəetmə institutunun Azərbaycan Qiymətləndiricilər Palatasının möhkəm əsaslar üzərində qurulması təmin edilmişdir.

İslahatların əsas prioritetlərindən biri qiymətləndirmə sahəsində peşəkar kadr potensialının formalaşdırılması olmuşdur. Bu məqsədlə Dövlət İmtahan Mərkəzi tərəfindən qiymətləndirmə fəaliyyətinin doqquz istiqaməti üzrə ixtisas imtahanlarının keçirilməsinə başlanılmış, ilk imtahan 27 oktyabr 2024-cü il tarixində təşkil edilmişdir. İmtahanların nəticəsi olaraq 106 nəfər namizəd müvəffəqiyyətlə sertifikat alaraq peşəkar qiymətləndirici statusu qazanmışdır ki, bu da bazarda ilk dəfə olaraq bilik və peşəkarlığa əsaslanan seçmə mexanizminin tətbiq edildiyini göstərmişdir.

30 noyabr 2024-cü il tarixində Təşkilat Komitəsinin rəhbərliyi ilə keçirilmiş Qiymətləndiricilərin Təsis Konfransında Qanunun tələblərinə uyğun şəkildə açıq səsvermə yolu ilə Palatanın Rəyasət Heyətinin üzvləri, Palatanın sədri və müavinləri, habelə İntizam

Komissiyasının sədri və üzvləri seçilmiş, bununla da 27 yanvar 2025-ci il tarixindən etibarən Azərbaycan Qiymətləndiricilər Palatası rəsmi olaraq fəaliyyətə başlamışdır. Palatanın yaradılması qiymətləndirmə sahəsində ilk dəfə olaraq vahid peşə özünüidarəetməsi, intizam nəzarəti və dövlət–özəl sektor arasında institusional körpü rolunu oynayan mexanizmin formalaşdırılmasına imkan vermişdir.

Palata fəaliyyətə başladığı ilk gündən qiymətləndirmə bazarında şəffaflığın, peşəkarlığın və ictimai etimadın təmin edilməsini əsas prioritet kimi müəyyən etmişdir. Bu çərçivədə sertifikatlı qiymətləndiricilərin vahid reyestri formalaşdırılmış və Palatanın rəsmi internet resursunda ictimaiyyət üçün açıq şəkildə təqdim edilmişdir. Eyni zamanda ölkə üzrə yalnız Dövlət İmtahan Mərkəzinin sertifikatına malik və əmək müqaviləsi əsasında fəaliyyət göstərən qiymətləndiriciləri olan qiymətləndirmə təşkilatlarının siyahısı hazırlanaraq dərc edilmişdir. Bu yanaşma bazarda hüquqi müəyyənliyi gücləndirmiş, qeyri-leqal və qeyri-peşəkar fəaliyyət hallarının qarşısının alınmasına real zəmin yaratmışdır. Dövlət qurumları ilə aparılan rəsmi yazışmalar vasitəsilə sertifikatsız şəxslər tərəfindən tərtib edilmiş qiymətləndirmə hesabatlarının etibarsız hesab olunmasının zəruriliyi diqqətə çatdırılmış, bununla da bazarda vahid keyfiyyət standartlarının formalaşmasına mühüm töhfə verilmişdir.

Hesabat dövründə Azərbaycan Qiymətləndiricilər Palatasının fəaliyyətinin səmərəli təşkili məqsədilə institusional idarəetmə mexanizmləri formalaşdırılmış, Palatanın icra strukturu tam şəkildə qurulmuşdur. İcra strukturunun yaradılması ilə Palatanın gündəlik fəaliyyətinin operativ təşkili, qəbul edilmiş qərarların icrası, metodoloji, təşkilati və informasiya işlərinin koordinasiyası sistemli əsaslara keçirilmişdir.

Eyni zamanda açıq idarəetmə və vətəndaş yönümlü fəaliyyət prinsipləri əsas götürülərək Palatada vətəndaş qəbulu günləri, habelə peşəkar qiymətləndiricilər üçün ayrıca qəbul günləri təsis edilmişdir. Müəyyən olunmuş qrafik əsasında keçirilən bu qəbul günləri çərçivəsində vətəndaşların müraciətləri, sifarişçilərin sorğuları və qiymətləndiricilərin peşə fəaliyyəti ilə bağlı məsələləri birbaşa dinlənilmiş, qaldırılan məsələlərin operativ və hüquqi çərçivədə həlli üçün müvafiq tədbirlər görülmüşdür. Bu mexanizm Palatanın fəaliyyətində şəffaflığın, hesabatlılığın və qarşılıqlı etimadın möhkəmləndirilməsinə xidmət etmişdir.

Hesabat dövründə Palata qiymətləndirmə fəaliyyətinin dövlət idarəetməsində rolunun gücləndirilməsi məqsədilə geniş institusional əməkdaşlıq xətti qurmuşdur. Azərbaycan Qiymətləndiricilər Palatası hesabat dövründə Azərbaycan Respublikası Mərkəzi Bankı, Ədliyyə Nazirliyinin Məhkəmə Ekspertiza Mərkəzi, Azərbaycan Respublikası Ali Məhkəməsi, Dövlət Miqrasiya Xidməti, Azərbaycan Respublikası Kənd Təsərrüfatı Nazirliyi yanında Aqrar Kredit və İnkişaf Agentliyi (AKİA), Dövlət Gömrük Komitəsi, Banklar Assosiasiyası və bank rəhbərləri, İqtisadiyyat Nazirliyi yanında Əmlak Məsələləri Dövlət Xidməti, Azərbaycan Respublikası Maliyyə Nazirliyi, Dövlət Statistika Komitəsi, Milli Məclisin deputatı və Sosial Tədqiqatlar Mərkəzinin İdarə Heyətinin sədri Zahid Oruc, Fövqəladə Hallar Nazirliyi, Mediasiya Şurası, Azərbaycan Respublikası İqtisadiyyat Nazirliyi

yanında Əmlak Məsələləri Dövlət Xidmətinin Daşınmaz Əmlakın Dövlət Kadastrı və Reyestri publik hüquqi şəxsi, Azərbaycan Respublikası Vəkillər Kollegiyası, Azərbaycan Respublikası Ədliyyə Nazirliyi Bələdiyyələrlə İş Baş İdarəsi, Bələdiyyələrin Milli Assosiasiyası, Azərbaycan Respublikası Ədliyyə Nazirliyi Notariat Baş İdarəsi və Azərbaycan Respublikası Baş Prokurorluğu ilə sıx əməkdaşlıq və koordinasiya həyata keçirmişdir. Bu əməkdaşlıq çərçivəsində qiymətləndirmə sahəsində institusional əlaqələrin möhkəmləndirilməsi, qanunvericilik normalarının tətbiqi və qiymətləndirmə hesabatlarının etibarlılığının təmin olunması istiqamətində ardıcıl tədbirlər görülmüş, dövlət qurumları ilə rəsmi yazışmalar aparılmış, görüşlər keçirilmiş və bir sıra institusional təşəbbüslər həyata keçirilmişdir. Dövlət Statistika Komitəsi ilə əsas fəaliyyət kodunun yaradılması istiqamətində aparılan işlər qiymətləndirmə fəaliyyətinin rəsmi iqtisadi statistika sisteminə inteqrasiyasına xidmət edir və bu prosesin yaxın dövrdə tamamlanması nəzərdə tutulur.

Hesabat dövründə Azərbaycan Qiymətləndiricilər Palatası qiymətləndirmə fəaliyyətinin yalnız təşkilati və inzibati baxımdan deyil, eyni zamanda metodoloji və standartlaşdırma müstəvisində də əsaslı şəkildə formalaşdırılmasını prioritet istiqamət kimi müəyyən etmişdir. Bu çərçivədə qüvvədə olan "Qiymətləndirmə fəaliyyəti haqqında" Qanunda nəzərdə tutulmuş fəaliyyət istiqamətləri üzrə müvafiq metodologiyalar hazırlanmış, qiymətləndirmə proseslərinin vahid yanaşma və ölçülə bilən meyarlar əsasında həyata keçirilməsi üçün praktik əsaslar formalaşdırılmışdır. Sözügedən metodoloji sənədlər qiymətləndiricilərin gündəlik fəaliyyətində tətbiq üçün nəzərdə tutulmaqla yanaşı, dövlət qurumları və sifarişçilər üçün də qiymətləndirmə nəticələrinin şəffaflığını və əsaslandırılmasını təmin edən mühüm alətə çevrilmişdir.

Beynəlxalq inteqrasiyanın dərinləşdirilməsi istiqamətində atılmış addımlar çərçivəsində Azərbaycan Qiymətləndiricilər Palatası Beynəlxalq Qiymətləndirmə Standartları Şurasının (IVSC) tam hüquqlu üzvü olmuşdur. Bu üzvlük Palatanın beynəlxalq peşəkar icma tərəfindən tanınmasını təmin etməklə yanaşı, milli qiymətləndirmə sisteminin qlobal standartlara uyğunlaşdırılması baxımından strateji əhəmiyyət kəsb edir. Eyni zamanda IVSC 2025 Beynəlxalq Qiymətləndirmə Standartlarının Azərbaycan dilinə tərcüməsi həyata keçirilmiş, bu isə qiymətləndiricilərin beynəlxalq normalara birbaşa çıxışını təmin etməklə peşəkar biliklərin genişlənməsinə və tətbiq imkanlarının artmasına xidmət etmişdir.

Hesabat dövründə aparılmış təhlillər nəticəsində müəyyən edilmişdir ki, mövcud milli və beynəlxalq qiymətləndirmə standartları bəzi spesifik sahələri tam əhatə etmir. Bu boşluqları aradan qaldırmaq məqsədilə Palata tərəfindən beş istiqamətdən dördü üzrə milli qiymətləndirmə standartlarının ilkin versiyaları hazırlanmış və müzakirə mərhələsinə çıxarılmışdır. Sözügedən standartlar real bazar ehtiyacları, yerli iqtisadi xüsusiyyətlər və beynəlxalq təcrübə nəzərə alınmaqla işlənmiş, gələcəkdə normativ bazanın mühüm tərkib hissəsinə çevrilməsi üçün əsas yaradılmışdır.

Eyni zamanda Palatanın institusional fəaliyyətinin hüquqi və təşkilati əsaslarının möhkəmləndirilməsi məqsədilə AQP-nin və qiymətləndiricilərin fəaliyyətini tənzimləyən, qanunvericiliyin tələblərindən irəli gələn bütün daxili normativ sənədlər hazırlanmış və təsdiq edilmişdir. Bu sənədlər idarəetmə proseslərinin şəffaflığını, səlahiyyət bölgüsünü və məsuliyyət mexanizmlərini dəqiq şəkildə müəyyən etmiş, Palatanın fəaliyyətinin dayanıqlı əsaslar üzərində qurulmasına xidmət etmişdir.

Qiymətləndirmə təşkilatlarında xidmət keyfiyyətinin yüksəldilməsi məqsədilə keyfiyyətə nəzarət sisteminin qurulması üçün tələb olunan normativ və metodiki sənədlər hazırlanmış, hazırda isə bu sistemin təşkilati tətbiqi istiqamətində mərhələli işlər aparılır. Bu yanaşma qiymətləndirmə hesabatlarının keyfiyyətinin əvvəlcədən və sonradan nəzarət mexanizmləri ilə təmin olunmasına, bazarda vahid keyfiyyət standartlarının formalaşmasına imkan verəcəkdir.

Palata qiymətləndiricilərin bilik və bacarıqlarının davamlı inkişafını əsas prioritetlərdən biri kimi müəyyən etmişdir. Bu məqsədlə Qiymətləndiricilərin Davamlı Peşə Hazırlığı proqramına uyğun olaraq bütün fəaliyyət istiqamətləri üzrə təlim modulları hazırlanmış, hesabat dövründə bir sıra istiqamətlər üzrə seminarlar, təlimlər və praktiki tədbirlər keçirilmişdir. Xüsusilə IVSC 2025 beynəlxalq standartlarının əsas tələblərindən olan ekoloji, sosial və idarəetmə (ESG) amilləri üzrə Palatanın üzvləri beynəlxalq tədbirlərdə fəal iştirak etmiş, bu sahədə əldə olunan bilik və təcrübə yerli qiymətləndiricilərlə paylaşılmışdır.

Sertifikasiya sahəsində də Palata Dövlət İmtahan Mərkəzi ilə sıx əməkdaşlıq etmiş, qiymətləndirmə fəaliyyəti üzrə yeddi dəfə keçirilmiş dövlət imtahanları üçün imtahan materiallarının hazırlanmasında peşəkar dəstək göstərmişdir. Bu əməkdaşlıq sertifikasiya prosesinin şəffaflığının və obyektivliyinin təmin edilməsinə, peşəkar kadr potensialının formalaşdırılmasına mühüm töhfə vermişdir.

Maliyyə dayanıqlığı baxımından Palata hesabat dövründə əsasən daxili imkanlar hesabına fəaliyyətini təmin etmiş, bu isə qurumun müstəqil və dayanıqlı institusional model kimi formalaşdığını göstərmişdir. Paralel olaraq ictimaiyyətlə əlaqələr və informasiya fəaliyyəti davamlı şəkildə aparılmış, qiymətləndirmə sahəsində görülən işlər, islahatlar və yeniliklər ictimaiyyətə müntəzəm olaraq çatdırılmışdır. Dəyirmi masalar, birgə görüşlər və müzakirələr vasitəsilə dövlət qurumları, peşəkar icma və maraqlı tərəflər arasında qarşılıqlı dialoq və əməkdaşlıq mühiti formalaşdırılmışdır.

Bu fəaliyyətlər bütövlükdə Azərbaycan Qiymətləndiricilər Palatasının qısa müddət ərzində metodoloji, normativ, institusional və beynəlxalq müstəvilərdə sistemli və nəticəyönümlü fəaliyyət ortaya qoyduğunu, qiymətləndirmə sahəsinin inkişafı üçün dayanıqlı təməl yaratdığını aydın şəkildə nümayiş etdirir.

Azərbaycan Respublikasının Prezidenti cənab İlham Əliyevin 14 mart 2018-ci il tarixli, 1885 nömrəli “Elektron hökumətin inkişafı və rəqəmsal hökumətə keçid ilə bağlı

tədbirlər haqqında" Fərmanı Azərbaycan dövlət idarəçiliyində rəqəmsal transformasiyanın əsas yol xəritəsini müəyyən etmiş, bütün dövlət və publik institutlar üçün yeni fəaliyyət fəlsəfəsi formalaşdırmışdır. Sözügedən Fərmanın mahiyyəti yalnız texnoloji yenilənmə ilə məhdudlaşmayaraq, idarəetmədə şəffaflığın artırılması, məlumatların mərkəzləşdirilmiş şəkildə toplanması, qərar qəbuletmə proseslərinin analitik əsaslara söykənməsi və kağız daşıyıcılardan imtina etməklə operativliyin təmin olunması kimi fundamental hədəfləri ehtiva edir. Məhz bu strateji çağırışları rəhbər tutaraq Azərbaycan Qiymətləndiricilər Palatası fəaliyyətinin ilk ilindən etibarən qiymətləndirmə sahəsinə rəqəmsal nəfəs gətirilməsi, ənənəvi yanaşmalardan imtina edilməsi və tam elektron mühitə keçidin təmin olunmasını əsas prioritetlərdən biri kimi müəyyən etmişdir.

Bu məqsədlə Palata tərəfindən "Qiymətləndiricinin Elektron Portalı" hazırlanmışdır. Portalın yaradılmasında əsas məqsəd qiymətləndirmə fəaliyyətinin bütün mərhələlərinin vahid elektron platformada cəmləşdirilməsi, normativ və texnoloji baxımdan standartlaşdırılmış mühitin formalaşdırılması, dövlət qurumları ilə qarşılıqlı inteqrasiyanın təmin edilməsi, məlumat axınının mərkəzləşdirilmiş şəkildə idarə olunması və qiymətləndirmə sahəsində müasir rəqəmsal idarəetmə modelinin tətbiqidir. Portal qiymətləndirmə sifarişinin qəbulundan hesabatın hazırlanmasına, imzalanmasına, arxivləşdirilməsinə və son istifadəçiyə təqdim olunmasına qədər olan bütün prosesləri elektron müstəvidə həyata keçirməyə imkan verir.

Palatanın strateji məqsədlərindən biri real bazar dəyərləri üzrə vahid, etibarlı və davamlı yenilənən məlumat bazasının formalaşdırılmasıdır. Bu məqsədlə hazırda Bakı şəhəri xəritəsi ərazi üzrə 60 mikrozonaya bölünərək işlənmişdir. Sertifikatlı qiymətləndiricilər tərəfindən portala daxil edilən ünvan, texniki göstəricilər, bazar dəyəri, bir kvadrat metr üzrə qiymət və digər mühüm parametrlər müvafiq mikrozonalar üzrə inteqrasiya ediləcəkdir. Toplanan məlumatlar əsasında Baltik ölkələrində, xüsusilə Estoniya, Latviya və Litvada tətbiq olunan qabaqcıl modellərə uyğun olaraq xəritə üzərində real bazar qiymət göstəriciləri formalaşdırılacaqdır. Sözügedən məlumat bazası yalnız qiymətləndiricilər üçün açıq olacaq və gələcək mərhələdə süni intellekt elementləri və avtomatlaşdırılmış qiymətləndirmə modullarının tətbiqi üçün əsas analitik dayaqlardan birinə çevriləcəkdir.

Portalın texniki və funksional arxitekturası dövlət informasiya təhlükəsizliyi və rəqəmsal idarəetmə standartlarına tam uyğun şəkildə formalaşdırılmışdır. Portal gov.az platformasına inteqrasiya edilmiş, giriş sistemi myGov elektron hökumət platforması üzərindən həyata keçirilmiş və Digital Login autentifikasiya xidməti ilə tam uyğunlaşdırılmışdır. Bu yanaşma istifadəçilərin vahid identifikasiya prinsiplərinə əsaslanan, təhlükəsiz və şəffaf girişini təmin edir. Portalın server infrastrukturu AzinTelekom üzərindən yerləşdirilmişdir ki, bu da məlumatların təhlükəsiz saxlanılması, fasiləsiz iş rejimi, dayanıqlılıq və dövlət informasiya resurslarının qorunması tələblərinə tam cavab verir.

Qiymətləndirmə prosesinin hüquqi etibarlılığının artırılması məqsədilə portalda mühüm funksional mexanizm tətbiq edilmişdir. Belə ki, qiymətləndirici tərəfindən əmlakın ünvanı, texniki göstəriciləri, bazar dəyəri, bir kvadrat metr üzrə qiyməti və digər məlumatlar portala daxil edildikdən sonra həmin məlumatlar SİMA imza vasitəsilə rəqəmsal olaraq təsdiqlənir. Nəticədə QR kodlu qiymətləndirmə hesabatına əlavə olaraq ayrıca elektron sənəd formalaşdırılır. Bu sənəd həm sifarişçinin, həm də qiymətləndiricinin şəxsi kabinetində qanunvericiliyin tələbinə uyğun olaraq beş il müddətində saxlanılır və istənilən vaxt hüquqi dövriyyəyə təqdim edilə bilər.

Hazırda portalın Elektron Məhkəmə Portalı ilə inteqrasiyası istiqamətində işlər aparılır. İnteqrasiya tamamlandıqdan sonra hakimlər qiymətləndirmə sifarişlərini birbaşa elektron sistem üzərindən formalaşdıra biləcək, sifarişlər isə random üsulu və növbəlilik prinsipi əsasında qiymətləndirici təşkilatlar arasında avtomatik bölüşdürüləcəkdir. Bu mexanizm həm şəffaflığı, həm də insan amilinin minimuma endirilməsini təmin edəcəkdir. Eyni zamanda portalda xüsusi bölmə yaradılır ki, bu bölmə vasitəsilə qiymətləndirici ilə hakim arasında operativ əlaqə qurulması, çatışmayan sənədlərin və əlavə məlumatların qısa müddətdə əldə edilməsi mümkün olacaqdır.

Ümumilikdə "Qiymətləndiricinin Elektron Portalı" Azərbaycan Qiymətləndiricilər Palatasının fəaliyyətində keyfiyyətcə yeni mərhələnin başlanğıcı olmaqla yanaşı, qiymətləndirmə institutunun dövlət idarəetməsində etibarlı, şəffaf və analitik əsaslı alət kimi mövqeyinin möhkəmləndirilməsinə xidmət edir. Bu yanaşma Palatanın Prezident tərəfindən müəyyən edilmiş rəqəmsal dövlət quruculuğu strategiyasına sadiqliyini və islahatlara sistemli töhfə vermək iradəsini aydın şəkildə nümayiş etdirir.

Hesabat dövründə Palata tərəfindən aparılmış praktiki fəaliyyət və sahəvi təhlillər göstərmişdir ki, qüvvədə olan "Qiymətləndirmə fəaliyyəti haqqında" Azərbaycan Respublikası Qanunu qiymətləndirmə institutunun yaradılması baxımından mühüm hüquqi baza formalaşdırsa da, tətbiq mərhələsində bir sıra ciddi normativ və funksional boşluqlar mövcuddur. Sözügedən boşluqlar xüsusilə qiymətləndirmə fəaliyyətinin dövlət sifarişləri çərçivəsində təşkili, qiymətləndirmə hesabatlarının hüquqi qüvvəsi, məsuliyyət mexanizmləri, nəzarət alətləri, qiymətləndirmə təşkilatlarının statusu və qiymətləndiricilərin peşə fəaliyyətinin sərhədləri ilə bağlı məsələlərdə özünü daha qabarıq şəkildə göstərir.

Bu halları nəzərə alaraq Azərbaycan Qiymətləndiricilər Palatası tərəfindən aidiyyəti dövlət qurumlarına və nazirliklərə rəsmi məktublar ünvanlanmış, mövcud qanunvericilikdəki boşluqların praktiki fəaliyyətdə yaratdığı problemlər barədə ətraflı sorğular göndərilmişdir. Sorğular çərçivəsində məhkəmə orqanlarından, maliyyə və bank sektorunu təmsil edən qurumlardan, dövlət qurumlarından, habelə icra strukturlarından rəsmi cavablar alınmış, mövcud problemlər institusional baxımdan sistemləşdirilmişdir. Alınmış cavablar göstərmişdir ki, qiymətləndirmə fəaliyyətinin hüquqi çərçivəsinin təkmilləşdirilməsi dövlət

idarəetməsinin müxtəlif sahələrində qərar qəbuletmə proseslərinin keyfiyyətinə birbaşa təsir göstərir.

Eyni zamanda Palatanın üzvləri arasında bir neçə mərhələdə daxili sorğular aparılmış, sertifikatlı qiymətləndiricilərin və qiymətləndirmə təşkilatlarının praktiki fəaliyyətdə üzləşdiyi çətinliklər, hüquqi qeyri-müəyyənliklər, eləcə də normativ tənzimləməyə dair təklif və iradlar toplanmışdır. Bu təkliflər Palata tərəfindən ayrı-ayrılıqda təhlil edilmiş, beynəlxalq təcrübə və mövcud institusional model nəzərə alınmaqla ümumiləşdirilmişdir. Aparılan təhlillər nəticəsində qiymətləndirmə fəaliyyətinin daha çevik, şəffaf və məsuliyyətli hüquqi mexanizmlər üzərində qurulmasının zəruriliyi qənaəti formalaşmışdır.

Toplanmış institusional rəy və analitik materiallar əsasında Palata tərəfindən "Qiymətləndirmə fəaliyyəti haqqında" Qanuna dəyişiklikləri əhatə edən ilkin konseptual təkliflər paketi hazırlanmışdır. Bu paketdə normativ boşluqların aradan qaldırılması, Palatanın səlahiyyətlərinin dəqiqləşdirilməsi, qiymətləndiricilərin hüquq və vəzifələrinin balanslaşdırılması, qiymətləndirmə hesabatlarının hüquqi qüvvəsinin gücləndirilməsi və nəzarət mexanizmlərinin təkmilləşdirilməsi ilə bağlı konkret istiqamətlər öz əksini tapmışdır.

Qanunvericilik təşəbbüsünün peşəkar hüquqi ekspertiza əsasında hazırlanmasının vacibliyini nəzərə alaraq Azərbaycan Qiymətləndiricilər Palatası tərəfindən Hüquqi Ekspertiza və Qanunvericilik Təşəbbüsləri Mərkəzi ilə əməkdaşlıq edilməsi məqsədilə rəsmi yazışmalar aparılmış, ilkin razılıq əldə edilmişdir. Razılaşmaya əsasən, 2026-cı ilin yanvar ayında müvafiq müqavilənin bağlanması və qanunvericiliyə dəyişikliklər üzrə praktiki işlərə başlanılması planlaşdırılır. Bu yanaşma Palatanın fəaliyyətinin yalnız mövcud çərçivədə icraedici funksiya ilə məhdudlaşmadığını, eyni zamanda sahənin davamlı inkişafını təmin edən hüquqi islahatların təşəbbüskarı rolunda çıxış etdiyini göstərir.

Palata hesabat dövründə beynəlxalq əməkdaşlıq istiqamətində də ardıcıl və məqsədyönlü fəaliyyət nümayiş etdirmiş, qiymətləndirmə sahəsində qabaqcıl beynəlxalq təcrübənin öyrənilməsi və milli sistemə inteqrasiyası üzrə mühüm addımlar atmışdır. Bu çərçivədə Palata nümayəndələri Türkiyə, Özbəkistan və Estoniyada keçirilən nüfuzlu beynəlxalq qiymətləndirmə konfranslarında iştirak etmiş, müasir qiymətləndirmə yanaşmaları, metodoloji trendlər və institusional idarəetmə modelləri ilə bağlı geniş təcrübə mübadiləsi aparmışdır. Eyni zamanda beynəlxalq qiymətləndirmə standartlarının Azərbaycan dilinə uyğunlaşdırılması və milli peşə mühitinə tətbiqi istiqamətində sistemli işlərə başlanılmışdır ki, bu da qiymətləndirmə fəaliyyətinin beynəlxalq normalarla uzlaşdırılması baxımından xüsusi əhəmiyyət kəsb edir.

Azərbaycan Qiymətləndiricilər Palatasının təsis edilməsinin bir ili münasibətilə Bakıda təşkil olunmuş beynəlxalq forum Palatanın beynəlxalq əməkdaşlığa verdiyi önəmin bariz nümunəsi olmuşdur. Sözügedən tədbirə Türkiyə, Qazaxıstan, Qırğızıstan və Gürcüstanın qiymətləndirmə palatalarının və assosiasiyalarının rəhbər şəxsləri dəvət edilmiş, region ölkələrinin aparıcı peşəkar qurumları arasında açıq və səmərəli dialoq mühiti

yaradılmışdır. Forum çərçivəsində keçirilən dəyirmi masa müzakirələrində region dövlətləri üçün vahid qiymətləndirmə standartlarının formalaşdırılması, milli qiymətləndirmə sistemlərinin qarşılıqlı uyğunlaşdırılması və Azərbaycanın milli qiymətləndirmə standartlarının yenilənərək beynəlxalq normalara inteqrasiyası məsələləri geniş və dərin müzakirə olunmuşdur.

Beynəlxalq forum çərçivəsində xarici mütəxəssislərin iştirakı ilə peşəkar bilik və bacarıqların artırılmasına yönəlmiş praktiki seminarlar da təşkil edilmişdir. Türkiyə Respublikasından dəvət olunmuş, Ankara Universitetinin professoru tərəfindən daşınmaz əmlakın qiymətləndirilməsi mövzusunda qiymətləndiricilər üçün ixtisaslaşmış seminar keçirilmiş, beynəlxalq praktikalara əsaslanan metodoloji yanaşmalar iştirakçılara ətraflı şəkildə təqdim olunmuşdur. Eyni zamanda Gürcüstandan dəvət edilmiş mütəxəssis tərəfindən daşınar və daşınmaz mədəni irs nümunələrinin, mədəni sərvətlərin, tarix, mədəniyyət və təbiət abidələrinin qiymətləndirilməsi mövzusunda seminar təşkil edilmiş, bu spesifik sahə üzrə region ölkələrinin təcrübələri paylaşılmışdır. Hər iki seminar çərçivəsində fəal müzakirələr aparılmış, real praktiki nümunələr üzərində təhlillər edilmiş və qarşılıqlı təcrübə mübadiləsi həyata keçirilmişdir.

Ümumilikdə, beynəlxalq forum və keçirilən tədbirlər regional əməkdaşlığın dərinləşdirilməsinə, qiymətləndirmə sahəsində vahid yanaşmaların formalaşdırılmasına və Azərbaycanın milli qiymətləndirmə sisteminin qlobal qiymətləndirmə normaları ilə uyğunlaşdırılmasına mühüm töhfə vermişdir. Palatanın bu istiqamətdə apardığı fəaliyyət qiymətləndirmə sahəsində beynəlxalq etimadın gücləndirilməsinə, peşəkar potensialın artırılmasına və ölkəmizin regionda aparıcı qiymətləndirmə mərkəzlərindən birinə çevrilməsi istiqamətində mühüm strateji əhəmiyyət daşımışdır.

Qiymətləndirmə fəaliyyətində obyektivliyin və peşəkar etimadın təmin edilməsi məqsədilə Ekspertiza Şurasının funksional mexanizmi hesabat dövründə aydın və sistemli qaydada formalaşdırılmışdır. Praktikada eyni qiymətləndirmə obyekti üzrə müxtəlif qiymətləndiricilər tərəfindən hazırlanmış və bir-birindən kəskin şəkildə fərqlənən dəyər göstəricilərini əks etdirən qiymətləndirmə hesabatları təqdim edildiyi hallarda, qərarverici şəxs və ya sifarişçi tərəfindən Azərbaycan Qiymətləndiricilər Palatasına rəsmi müraciət ünvanlanır. Bu müraciətlərin əsas məqsədi qiymətləndirmə nəticələri arasında yaranmış ziddiyyətlərin aradan qaldırılması, real bazar dəyərinin müəyyən edilməsi və qərar qəbulunda etibarlı analitik əsasın formalaşdırılmasıdır.

Palataya daxil olan rəsmi müraciət əsasında müvafiq prosedurlar işə salınır və qiymətləndirmə prosesinin təkrar, müstəqil və qərəzsiz şəkildə aparılması üçün qiymətləndirici təşkilat və konkret qiymətləndirici təyin edilir. Təyin olunmuş qiymətləndirici tərəfindən obyekt üzrə qiymətləndirmə fəaliyyəti mövcud qanunvericiliyin, milli və beynəlxalq qiymətləndirmə standartlarının tələblərinə uyğun şəkildə icra olunur və yekun qiymətləndirmə hesabatı Palataya təqdim edilir. Bu mərhələ prosesin əsas dayaqlarından biri

kimi, ilkin təqdim edilmiş hesabatlardan kənar, obyektiv və metodoloji baxımdan əsaslandırılmış nəticənin əldə edilməsinə xidmət edir.

Bundan sonra Palata nəzdində formalaşdırılmış və üç nəfərdən ibarət Ekspertiza Şurasının üzvləri tərəfindən kompleks ekspertiza prosesi həyata keçirilir. Ekspertiza çərçivəsində sifarişçi tərəfindən təqdim edilmiş qiymətləndirmə hesabatları ilə Palatanın təyin etdiyi qiymətləndirici tərəfindən hazırlanmış hesabat paralel şəkildə təhlil olunur. Bu təhlil zamanı tətbiq edilən metodoloji yanaşmalar, istifadə olunan bazar məlumatları, hesablamaların düzgünlüyü, kənarlaşma göstəriciləri və yekun nəticələrin əsaslandırılması hərtərəfli şəkildə araşdırılır.

Ekspertiza Şurası tərəfindən aparılan təhlilin yekununda hər bir qiymətləndirmə hesabatı üzrə ətraflı arayış hazırlanır. Sözügedən arayışda təqdim edilmiş hesabatlarda aşkar olunan metodoloji və hesablama qüsurları, real bazar göstəricilərindən kənarlaşma faizləri, subyektiv yanaşmalar və normativ tələblərə uyğunsuzluqlar konkret faktlar əsasında göstərilir. Eyni zamanda Ekspertiza Şurası qiymətləndirmə nəticələri arasında müqayisəli analiz apararaq hansı hesabatın real bazar dəyərini daha dəqiq və əsaslandırılmış şəkildə əks etdirdiyini müəyyən edir və bu barədə əsaslandırılmış rəy formalaşdırır.

Bu mexanizm qiymətləndirmə sahəsində yaranan mübahisələrin peşəkar müstəvidə həllinə, qərarverici şəxslərin etibarlı və obyektiv məlumatlarla təmin olunmasına, eyni zamanda qiymətləndirmə bazarında intizamın və məsuliyyətin artırılmasına xidmət edir. Ekspertiza Şurasının fəaliyyəti nəticəsində qiymətləndirmə hesabatlarının keyfiyyətinə nəzarət gücləndirilmiş, peşəkar standartların tətbiqi təmin olunmuş və qiymətləndirmə fəaliyyətində şəffaflıq və etimad mühiti daha da möhkəmləndirilmişdir.

Hesabat dövründə Azərbaycan Qiymətləndiricilər Palatasının İntizam Komissiyası qiymətləndirmə fəaliyyətində qanunvericiliyin tələblərinə, peşəkar qiymətləndirmə standartlarına və etik davranış normalarına riayət olunmasına nəzarəti ardıcıl və sistemli şəkildə həyata keçirmişdir. Bu məqsədlə daxil olan şikayət və müraciətlərin uçotu üçün vahid reyestr formalaşdırılmış, hər bir müraciətin şəffaf, obyektiv və operativ qaydada araşdırılması təmin edilmişdir. Müasir idarəetmə yanaşmalarına uyğun olaraq onlayn iclasların tətbiqi praktikasına başlanılması müraciətlərə baxılma müddətlərinin əhəmiyyətli dərəcədə qısaldılmasına, qərarların isə daha çevik və əsaslandırılmış şəkildə qəbul edilməsinə imkan yaratmışdır.

Hesabat dövründə Palata peşəkar icmanın inkişafını və daxili həmrəyliyin gücləndirilməsini də fəaliyyətinin mühüm istiqamətlərindən biri kimi müəyyən etmişdir. Bu çərçivədə İntizam Komissiyasının dəstəyi ilə qiymətləndiricilərdən ibarət futbol komandası yaradılmışdır. Mütəmadi olaraq təşkil edilən futbol oyunları Palata üzvləri üçün açıq olmaqla, peşəkar icma daxilində ünsiyyətin genişlənməsinə, komanda ruhunun gücləndirilməsinə və sağlam rəqabət mühitinin formalaşdırılmasına şərait yaratmışdır.

Eyni zamanda Palatanın futbol komandasının Azərbaycan Respublikasının Gənclər və İdman Nazirliyi tərəfindən təşkil olunmuş, Ulu Öndər Heydər Əliyevin xatirəsinə həsr edilmiş dövlət qurumları arasında IV minifutbol turnirində iştirakı təmin edilmişdir. Bu iştirak qiymətləndiricilərin təkcə peşəkar deyil, həm də sosial və ictimai fəallığının nümayiş etdirilməsi, Palatanın müsbət ictimai imicinin formalaşdırılması baxımından əhəmiyyətli olmuşdur.

Ümumilikdə, hesabat dövrü ərzində Azərbaycan Qiymətləndiricilər Palatasının fəaliyyəti qiymətləndirmə sahəsində uzun illər formalaşmış institusional boşluqların aradan qaldırılması, bazar münasibətlərinin sağlamlaşdırılması və peşəkar idarəetmə modelinin qurulması istiqamətində mühüm mərhələ olmuşdur. Qısa zaman ərzində hüquqi, təşkilati, texnoloji və peşəkar müstəvilərdə atılmış ardıcıl addımlar Palatanın dövlətin iqtisadi idarəetmə sistemində etibarlı tərəfdaş kimi formalaşmasına zəmin yaratmışdır.

Ümumilikdə təqdim olunan birillik fəaliyyət hesabatı göstərir ki, Azərbaycan Qiymətləndiricilər Palatası qısa zaman kəsiyində qiymətləndirmə institutunun hüquqi, institusional, metodoloji və rəqəmsal əsaslar üzərində yenidən qurulmasına nail olmuş, bu sahəni pərakəndə və nəzarətsiz praktikadan çıxararaq dövlət idarəetməsinin etibarlı və analitik dayaqlarından birinə çevirmək istiqamətində mühüm mərhələni uğurla keçmişdir. Palatanın fəaliyyəti nəticəsində qiymətləndirmə bazarında peşəkarlıq, şəffaflıq və məsuliyyət prinsipləri möhkəmlənmiş, dövlət qurumları, maliyyə sektoru və məhkəmə-hüquq sistemi üçün qərarqəbuletmədə etibarlı dəyər göstəricilərinin formalaşdırılması təmin olunmuşdur.

Hesabat dövründə atılmış addımlar Palatanın yalnız cari funksiyaları icra edən qurum deyil, eyni zamanda sahənin inkişaf istiqamətlərini müəyyən edən, hüquqi islahatları təşviq edən və beynəlxalq standartlarla inteqrasiyanı strateji məqsəd kimi qarşıya qoyan institusional mərkəz kimi formalaşdığını aydın şəkildə nümayiş etdirir. Rəqəmsal transformasiya, metodoloji vahidlik, peşəkar nəzarət mexanizmləri və beynəlxalq əməkdaşlıq istiqamətində əldə edilmiş nəticələr qiymətləndirmə institutunun gələcək inkişafı üçün möhkəm və dayanıqlı təməl yaratmışdır.

Azərbaycan Qiymətləndiricilər Palatası qarşıdakı dövrdə də Azərbaycan Respublikasının Prezidenti cənab İlham Əliyev tərəfindən müəyyən edilmiş sosial-iqtisadi inkişaf prioritetlərini, institusional islahatlar xəttini və rəqəmsal dövlət quruculuğu strategiyasını rəhbər tutaraq qiymətləndirmə sahəsinin daha da təkmilləşdirilməsi, milli maraqlara xidmət edən etibarlı qiymətləndirmə sisteminin formalaşdırılması və beynəlxalq müstəvidə rəqabətqabiliyyətli peşəkar mühitin yaradılması istiqamətində ardıcıl və məsuliyyətli fəaliyyətini davam etdirmək əzmindədir. Qarşıdakı dövrdə Palata bu strateji xətti davam etdirərək qiymətləndirmə sahəsinin hüquqi və metodoloji bazasının təkmilləşdirilməsi, rəqəmsal imkanların genişləndirilməsi və peşəkar standartların beynəlxalq səviyyəyə uyğunlaşdırılması istiqamətində fəaliyyətini ardıcıl şəkildə davam etdirməyi hədəfləyir.

Hörmətlə,

Azərbaycan Respublikası Qiymətləndiricilər

Palatasının sədri **Nüsrət İbrahimov**