Azərbaycan Respublikasının Əmlak Məsələləri Dövlət Komitəsi Kollegiyasının 2014-cü il 18 noyabr tarixli 10 nömrəli Qərarı ilə təsdiq edilmişdir.

Yerli icra hakimiyyəti orqanlarının sərəncamında olan, habelə yaşayış binalarında yerləşən dövlət vəsaiti hesabına inşa edilmiş istifadədə olmayan qeyri-yaşayış sahələrinin hərracda satışına dair sifarişlərin qəbulu üzrə inzibati reqlament

1.Ümumi müddəalar

1.1. Elektron xidmətin adı: Yerli icra hakimiyyəti orqanlarının sərəncamında olan, habelə yaşayış binalarında yerləşən dövlət vəsaiti hesabına inşa edilmiş istifadədə olmayan qeyri-yaşayış sahələrinin hərracda satışına dair sifarişlərin qəbulu

1.2. Elektron xidmətin məzmunu: Bu elektron xidmət yerli icra hakimiyyəti orqanlarının sərəncamında olan (yaşayış binalarının sahə mülkiyyətçilərinin ümumi paylı mülkiyyətində olan çardaq və zirzəmilər istisna olmaqla), habelə yaşayış binalarında yerləşən dövlət vəsaiti hesabına inşa edilmiş istifadədə olmayan qeyri-yaşayış sahələrinin (yaşayış binalarının daşınmaz əmlakın dövlət reyestrində qeydə alınmış tərkib hissələrinin) satışının həyata keçirilməsi məqsədilə təşkil edilən hərraclarda iştirakçıların qeydiyyata alınması üçün sifarişlərin qəbulu, özəlləşdirmə obyektinin ilkin satış qiymətinin 10 faizi həcmində behin ödənilməsi və hərracda iştirak hüququnun verilməsi barədə biletin təqdim edilməsi ilə bağlı qaydaları müəyyən edir.

1.3. Elektron xidmətin göstərilməsinin hüquqi əsası:

- Azərbaycan Respublikası Mülki Məcəlləsinin 415-ci maddəsi;

- Azərbaycan Respublikası Prezidentinin 2000-ci il 23 dekabr tarixli 432 nömrəli Fərmanı ilə təsdiq edilmiş "Yerli icra hakimiyyəti orqanlarının sərəncamında olan, habelə yaşayış binalarında yerləşib dövlət vəsaiti hesabına inşa edilmiş qeyri-yaşayış sahələrinin özəlləşdirilməsi Qaydaları"nın 5-ci bəndi və "Dövlət əmlakının hərraclar vasitəsilə satışı Qaydaları"nın 3-cü bəndi;

- *Azərbaycan Respublikası Prezidentinin 4 may 2015-ci il tarixli 516 nömrəli Fərmanı ilə təsdiq edilmiş "Azərbaycan Respublikasının Əmlak Məsələləri Dövlət Komitəsi haqqında Əsasnamə"nin 3.0.81-ci yarımbəndi;*[7]

- "Dövlət orqanlarının *və Azərbaycan Respublikasının Prezidenti tərəfindən yaradılan publik hüquqi şəxslərin* elektron xidmətlər göstərməsinin təşkili sahəsində bəzi tədbirlər haqqında" Azərbaycan Respublikası Prezidentinin 23 may 2011-ci il tarixli 429 nömrəli Fərmanının 2-ci və 2-1-ci hissələri;[8]

- Azərbaycan Respublikası Nazirlər Kabinetinin 2011-ci il 24 noyabr tarixli 191 nömrəli qərarı ilə təsdiq edilmiş "Mərkəzi icra hakimiyyəti orqanları *və Azərbaycan Respublikasının Prezidenti tərəfindən yaradılan publik hüquqi şəxslər* tərəfindən konkret sahələr üzrə elektron xidmətlər göstərilməsi Qaydaları" və "Elektron xidmət növlərinin Siyahısı"nın 24.24-cü bəndi.[9]

1.4. Elektron xidməti göstərən dövlət qurumunun adı: Azərbaycan Respublikası Əmlak Məsələləri Dövlət Komitəsinin yanında Hərracların Təşkili üzrə Auksion Mərkəzi (bundan sonra Mərkəz)

1.5. Elektron xidmətin digər icraçıları: Yoxdur.

1.6. Elektron xidmətin avtomatlaşdırılma səviyyəsi: qismən avtomatlaşdırılmışdır.

1.7. Elektron xidmətin icra müddəti*:* 1 (bir) iş günü

1.8.Elektron xidmətin göstərilməsinin nəticəsi: Hərracda iştirak hüququnun verilməsi barədə müvafiq biletin elektron formada təqdim edilməsi

2. Elektron xidmətin göstərilməsinin həyata keçirilməsi

2.1. Elektron xidmətin növü: İnteraktiv

2.2. E-xidmət üzrə ödəniş: ödənişsiz.

2.3. Elektron xidmətin istifadəçiləri: Hüquqi (nizamnamə kapitalında dövlətin payı 20 faizdən çox olan hüquqi şəxslər istisna olmaqla) və fiziki şəxslər

2.4. Elektron xidmətin təqdim olunma yeri: www.e-gov.az,
www.e-emdk.gov.az

2.5. Elektron xidmət barədə məlumatlandırma:
www.emdk.gov.az
www.auksion.gov.az
"Mülkiyyət" qəzeti
Qaynar xətt: 193
Telefon: (012) 566-07-44
e-mail:info@auksion.gov.az

2.6. Elektron xidmətin göstərilməsi üçün tələb olunan sənədlər və onların təqdim olunması forması: Elektron xidmətin göstərilməsi üçün elektron qaydada doldurulmuş sifarişə (reqlamentə əlavə edilir) aşağıdakı sənədlərin skan edilmiş surətləri elektron formada əlavə olunur:

2.6.1. **Fiziki şəxslər üçün:**
- Fiziki şəxsin və ya onu təmsil edən şəxsin şəxsiyyətini təsdiq edən sənəd;
- Fiziki şəxsi təmsil etmək səlahiyyətini təsdiq edən etibarnamə;
- Özəlləşdirmə obyektinin ilkin satış qiymətinin 10 faizi həcmində behin ödənilməsi haqqında sənədin surəti (elektron ödəmələr istisna olunmaqla).

2.6.1.2. **Hüquqi şəxslər üçün:**
- Hüquqi şəxsin dövlət qeydiyyatı haqqında şəhadətnaməsinin surəti;
- Hüquqi şəxsin nizamnaməsinin təsdiq edilmiş surəti;
- Əmlakın ilkin satış qiymətinin 10 faizi həcmində behin ödənilməsi haqqında sənədin surəti (elektron ödəmələr istisna olunmaqla);
- Hüquqi şəxsin nümayəndəsinin səlahiyyətini təsdiq edən etibarnamə;
- Hüquqi şəxsin nümayəndəsinin şəxsiyyətini təsdiq edən sənəd.

3. Elektron xidmətin göstərilməsi üçün inzibati prosedurlar

3.1. İnteraktiv elektron xidmətlər üçün sorğu:

3.1.1. Sorğunun formalaşdırılması:

Sorğunun formalaşdırılması üçün elektron xidmətin təqdim edildiyi – www.e-emdk.gov.az. internet ünvanından Sifariş forması yüklənilərək nümunəyə uyğun olaraq doldurulur və istifadəçi tərəfindən elektron imza ilə təsdiq edildikdən sonra bu reqlamentin 2.6-cı bəndində tələb olunan sənədlərin surətləri ilə birlikdə həmin ünvana göndərilir

Azərbaycan Respublikası Prezidentinin 2000-ci il 23 dekabr tarixli 432 nömrəli Fərmanı ilə təsdiq edilmiş "Dövlət əmlakının hərraclar vasitəsi ilə satışı Qaydaları"nın 3.1-ci bəndinə uyğun olaraq hərracda iştirak etmək üçün özəlləşdirmə obyektinin ilkin satış qiymətinin 10 faizi həcmində beh aşağıdakı hesaba ödənilir:

Əmlak Məsələləri Dövlət Komitəsi VÖEN 2000015631
Rekvizitlər:
Adı: Mərkəzi Bank
Kodu: 501004
Müxbir hesab: AZ74NABZ01145170000000001944
VÖEN: 9900071001,
S.W.İ.F.T. NABZAZ2C
Alan müştəri;
Adı: Əmlak Məsələləri Dövlət Komitəsi
Hesab:AZ65 NABZ 0136 1150 0000 0000 4944
VÖEN: 2000015631

Ödəmə üsulları: elektron ödəmə, köçürmə.

3.1.2. Sorğunun qəbulu:

Formalaşmış sorğu elektron xidmətin təqdim edildiyi internet səhifəsində qeydiyyatdan keçdiyi gün qeydə alınır və bu barədə istifadəçiyə bildiriş göndərilir.

3.2. Elektron xidmətin göstərilməsi və ya imtina edilməsi:

3.2.1. Sorğunun yerinə yetirilməsindən imtina halları

Azərbaycan Respublikası Prezidentinin 2000-ci il 23 dekabr tarixli 432 nömrəli Fərmanı ilə təsdiq edilmiş "Dövlət əmlakının hərraclar vasitəsi ilə satışı Qaydaları"nın 3.6-cı bəndində göstərilən hallarda və hərracın başlanmasına 3 (üç) bank günündən az müddət qaldıqda sifariş təqdim edildiyi halda sorğudan imtina edilir.

Elektron xidmətin göstərilməsindən imtina edildikdə əsaslandırılmış imtina barədə istifadəçiyə elektron formada bildiriş göndərilir.

3.2.2. Sorğunun qəbulu:

İstifadəçi tərəfindən elektron xidmətdən istifadə etmək məqsədi ilə təqdim edilən sənədlər və məlumatlar bu reqlamentə uyğun olduğu halda sorğu qəbul edilir.

3.3. Sorğunun icrası:

3.3.1. Ardıcıl hər bir inzibati əməliyyat, o cümlədən məsul şəxs haqqında məlumat:

1. Sifariş və ona əlavə edilən sənədlər Mərkəz tərəfindən qəbul edilir.

2. Qəbul edilən sənədlər məsul şöbədə yoxlanılır.

3. İmtina üçün əsaslar olmadıqda hərracda iştirak hüququ verən bilet elektron formada təqdim edilir.

Elektron xidmətin icrasına görə Mərkəzin Pullu Hərracların Təşkili şöbəsi məsuldur.

3.3.2. Hər bir inzibati əməliyyatın məzmunu, yerinə yetirilmə müddəti və /və ya maksimal yerinə yetirilmə müddəti:

1. Sifariş və ona əlavə edilən sənədlər qəbul edilərək xüsusi kitabda qeydə alınır və yoxlanılması üçün aidiyyəti şöbəyə göndərilir.

2. Məsul şöbədə sifariş və ona əlavə edilən sənədlərin bu reqlamentin 1.3-cü bəndində nəzərdə tutulan normativ hüquqi aktların tələblərinə uyğunluğu yoxlanılır. İstifadəçi tərəfindən təqdim edilən sənədlərdə imtina üçün əsas olmayan və aradan qaldırılması mümkün olan çatışmazlıq aşkar edildikdə bu barədə istifadəçiyə 1 (bir) gündən gec olmayaraq yazılı məlumat verilir. Çatışmazlıqlar 1 (bir) gündən gec olmayaraq müddətdə aradan qaldırıldıqdan və bu barədə Mərkəzə məlumat verildikdən sonra elektron xidmət göstərilir

3. Təqdim edilən sənədlər yoxlanıldıqdan sonra istifadəçiyə hərracda iştirak hüququnun verilməsi barədə müvafiq bilet elektron formada təqdim edilir

İnzibati əməliyyatların yerinə yetirilmə müddəti reqlamentin 1.7-ci bəndində nəzərdə tutulmuş müddətdən artıq olmamalıdır.

3.3.3. İnzibati əməliyyatda iştirak edən digər *dövlət qurumu* haqqında məlumat: Yoxdur.[10]

3.3.4. Hər bir inzibati prosedurun nəticəsi:

Sorğu qeydiyyata alındığı tarixdən bu reqlamentin 1.7-ci bəndində nəzərdə tutulmuş müddətdə istifadəçiyə hərracda iştirak hüququnun verilməsi barədə müvafiq bilet elektron qaydada təqdim edilir.

3.4. Elektron xidmətin yerinə yetirilməsinə nəzarət

3.4.1. Nəzarət forması:

Elektron xidmətin yerinə yetirilməsinə nəzarəti Mərkəzin rəhbəri həyata keçirir.

3.4.2.Nəzarət qaydası:

Azərbaycan Respublikası Prezidentinin 2003-cü il 27 sentyabr tarixli 935 nömrəli Fərmanı ilə təsdiq edilmiş "*Dövlət orqanlarında, dövlət mülkiyyətində olan və paylarının (səhmlərinin) nəzarət zərfi dövlətə məxsus olan hüquqi şəxslərdə və büdcə təşkilatlarında* kargüzarlığın aparılmasına dair Təlimat"la müəyyən edilmiº qaydada.[11]

3.5. Elektron xidmətin göstərilməsi üzrə mübahisələr:

3.5.1. İstifadəçinin şikayət etmək hüququ haqqında məlumat:

İstifadəçi elektron xidmətlə bağlı onu razı salmayan istənilən məsələ barədə Azərbaycan Respublikasının Əmlak Məsələləri Dövlət Komitəsinə inzibati qaydada və(və ya) məhkəməyə şikayət edə bilər.

3.5.2. Şikayətin əsaslandırılması və baxılması üçün lazım olan informasiya: Şikayət ərizəsi "İnzibati icraat haqqında" Azərbaycan Respublikası Qanununun 74-cü maddəsinə uyğun olmalıdır;

3.5.3. Şikayətin baxılma müddəti:

Şikayətə "İnzibati icraat haqqında" Azərbaycan Respublikası Qanunun 78-ci maddəsində nəzərdə tutulmuş müddətdə baxılmalıdır.

Məhkəməyə verilən şikayətə Azərbaycan Respublikasının İnzibati Prosessual Məcəlləsi ilə müəyyən edilmiş qaydada baxılır.

Əlavə

Azərbaycan Respublikasının Əmlak Məsələləri Dövlət Komitəsinə

Dövlət mülkiyyətində olan istifadəsiz qeyri-yaşayış sahələrinin satışı üzrə keçirilən hərracda iştirak etmək üçün

S İ F A R İ Ş

1. Mən

____

(fiziki şəxsin soyadı, adı, atasının adı və ünvanı və ya hüquqi şəxsin tam adı və ünvanı)

____

(hüquqi şəxsin vəzifəli şəxsinin soyadı, adı, atasının adı və ünvanı)

hərraca çıxarılması barədə dərc olunmuş məlumatla tanış olduqdan sonra ______________

____

____

(özəlləşdirmə obyektinin adı)

almaq istədiyimi bildirirəm.

2. Hərracda qalib gələrəmsə, hərrac başa çatdığı gün hərracın yekunları haqqında protokolu imzalamağı, bundan sonrakı 30 bank günü ərzində vəsaitin qalan (90%-ni) hissəsini ödəməyi, 10 (on) gün ərzində satıcı- Azərbaycan Respublikasının Əmlak Məsələləri Dövlət Komitəsi ilə alqı-satqı müqaviləsi bağlamağı öhdəmə götürürəm.

3. Bu sifarişin 2-ci bəndinə uyğun öhdəliyi yerinə yetirmədiyim təqdirdə, təyin edilmiş bank hesabına ödədiyim behin geri qytarılmamasına razılıq verirəm.

4. Alqı-satqı müqaviləsi imzalanana qədər bu sifariş hərracın nəticələrinə görə yekun protokol ilə birlikdə müqavilə qüvvəsinə malik hesab ediləcəkdir.

Əlavə olunur:

1. Hərracda iştirak etmək üçün behin köçürülməsini təsdiq edən sənəd.
2. Hüquqi şəxslər üçün təsdiq edilmiş nizamnamələri və etibarnamə
3. Hüquqi şəxsin dövlət qeydiyyatı haqqında şəhadətnamə
4. Fiziki şəxslər üçün şəxsiyyəti təsdiq edən sənədin surəti.

____

(fiziki şəxsin soyadı, adı və atasının adı)

____

(hüquqi şəxsin qeydiyyat şəhadətnaməsinin nömrəsi və tarixi)

____ __________

(hüquqi şəxsin vəzifəli şəxsinin soyadı, adı və atasının adı) (imza)

“___”______________________20 ___ il

Qəbul edilmişdir: _______________________________________

(Satıcı tərəfindən doldurulur)

____

(imza) (soyadı, adı, atasının adı)

“___”______________________20___ il