

“Təsdiq edilmişdir”

Əmanətlərin Sığortalanması Fondunun

Himayəçilik Şurasının 04 may 2017-ci il tarixli

82 sayılı Protokol qərarı ilə

**Ləğv prosesində olan bankların əsas vəsaitlərinin
Satışı üzrə komissiyanın fəaliyyət**

QAYDALARI

(yeni redaksiyada)

Bakı – 2016

1. Ümumi müddəalar

1.1. Bu Qaydalar “Banklar haqqında” Azərbaycan Respublikasının Qanununu, Azərbaycan Respublikasının Mülki Məcəlləsi, digər normativ hüquqi aktlarına əsasən hazırlanmışdır və ləğv prosesində olan bankların (bundan sonra – bank) əsas vəsaitlərinin satışı üzrə komissiyasının (bundan sonra – Komissiya) fəaliyyətini, habelə hüquq və vəzifələrini tənzimləyir.

1.2 Komissiya bankların ləğv prosesinin effektiv həyata keçirilməsi məqsədi ilə banklara məxsus əsas vəsaitlərin satışının səmərəli şəkildə aparılmasını, o cümlədən ləğv prosesində olan bankların və kreditorların maraqlarına uyğun realizə edilməsini təmin edən işçi qrupudur.

1.3. Komissiya öz işində Azərbaycan Respublikasının Konstitusiyasını, Azərbaycan Respublikasının Mülki Məcəlləsini və digər normativ hüquqi aktlarını, Əmanətlərin Sığortalanması Fondunun (bundan sonra – Fond) qaydalarını, Fondun idarəetmə orqanlarının qərarlarını və bu Qaydaları rəhbər tutur.

1.4. Komissiya səlahiyyətlərini həyata keçirərkən müstəqildir və qərarlarını tam sərbəst şəkildə qəbul edir.

1.5. Komissiya 7 (yeddi) nəfər olmaqla, 5 (beş) nəfər səsvermə hüququ olan Fondun əməkdaşlarından və 2 (iki) nəfər məşvərətçi səs hüququ olan ləğv prosesində olan bankların rəhbər işçilərindən və mütəxəssislərindən ibarət tərkibdə daimi əsasla yaradılır.

Ləğv prosesində olan hər bir bankdan 2 (iki) nəfər olmaqla, məşvərətçi səs hüququ olan üzvlərin siyahısı Fondun icraçı direktoru tərəfindən təsdiq olunur.

1.6. Komissiyanın sədri, sədr müavini və digər üzvləri Fondun icraçı direktorunun əmri ilə təyin olunurlar.

1.7. Komissiyanın iclaslarında komissiyanın sədri iştirak edə bilmədikdə, Komissiyanın sədr müavini sədrin funksiyalarını icra edir.

1.8. Komissiyanın iclası komissiya üzvlərinin azı 3/4-ü, o cümlədən Komissiyanın sədri və ya sədr müavini iştirak etdikdə səlahiyyətli sayılır.

1.9. Komissiyanın katibi funksiyalarını Fondun icraçı direktoru tərəfindən təyin edilən şəxs həyata keçirir.

1.10. Tələb olunduqda rəy vermək üçün Komissiya öz işinə Fondun və ləğv prosesində olan bankların işçilərini və kənar ekspertləri cəlb edə bilər.

1.11. Komissiyanın üzvlərinə Komissiyanın fəaliyyətində işi ilə əlaqədar haqq ödənilmir.

1.12. Komissiyanın iclasları əsas vəsaitlərin satışı zərurəti ilə əlaqədar Komissiyanın sədri tərəfindən çağırılır.

1.13. Komissiya ayda bir dəfə fəaliyyəti barədə Fondun icraçı direktoruna hesabat verir.

2. Komissiyanın səlahiyyətləri

Komissiya öz funksiyasını həyata keçirərkən aşağıdakı səlahiyyətlərə malikdir:

2.1. Bankın əsas vəsaitlərinin qiymətləndirilməsi və satışı çıxarılması ilə bağlı Fondun və bankın struktur bölmələrinin təqdimatına baxır və onların məqsədəuyğunluğunu müəyyən edir;

2.2. İstifadə təyinatı və yararlılıq xüsusiyyəti nəzərə alaraq, bankın satışı çıxarılmalı əsas vəsaitlərinin siyahısını təsdiq edir və bazar qiymətinin müəyyən edilməsi üçün qanunvericiliklə nəzərdə tutulmuş qaydada tədbirlər görür;

2.3. “Qiymətləndirmə fəaliyyəti haqqında” Azərbaycan Respublikası Qanununa müvafiq olaraq qiymətləndiricinin rəyi əsasında (bazar qiyməti) əsas vəsaitlərin ilkin satış qiymətini müəyyən edir.

2.4. Bankın satışı çıxarılmalı əsas vəsaitlərinin xüsusiyyətindən asılı olaraq, onların satış metodunu müəyyən edir;

2.5. Əsas vəsaitin hərrac yolu ilə satışının məqsədəuyğunluğunu müəyyən etdikdə hərraca sifariş hazırlayır və Fondun icraçı direktoruna təqdim edir;

2.6. hərracda iştirak üçün iddiaçılar tərəfindən ödəniləcək behin və iştirak haqqının məbləğini müəyyən edir;

2.7. Hərracdan fərqli digər üsullarla satışa çıxarılmalı əsas vəsaitlərin xüsusiyyətlərini nəzərə almaqla, potensial alıcı tərəfindən ödəniləcək behin məbləğini müəyyən edir;

2.8. Qəbul etdiyi qərarları yekun təsdiq üçün Fondun icraçı direktoruna təqdim edir.

3. Komissiyanın fəaliyyəti

3.1. Fondun və ya bankın əmlak məsələləri üzrə məsul şəxsi tərəfindən daxil olmuş təqdimat əsasında Komissiya istifadə təyinatı və digər xüsusiyyətlərini nəzərə almaqla satışa çıxarılmalı əsas vəsaitlərin siyahısını müəyyən edir və onların satışının məqsədəuyğunluğu, əsas vəsaitlərin bazar və likvid dəyərinin müəyyən edilməsi üçün qiymətləndiricinin cəlb edilməsi barədə qərar qəbul edir.

Əsas vəsaitlərin qiymətləndirilməsinə əmlakın qiymətləndirilməsi sahəsində ən azı 5 (beş) illik təcrübəyə, sertifikatlı mütəxəssislərə malik olan və dövlət vəsaiti hesabına ipoteka kreditləşməsi prosesində, o cümlədən əmlakın qiymətləndirilməsi ilə bağlı iri həcmli layihələrdə iştirak edən, qiymətləndirici cəlb oluna bilər. Qiymətləndirici əsas vəsaitlərin satış prosesinə başlanmadan əvvəl Komissiya tərəfindən seçilir. Seçim prosesində iştirak etmək üçün qiymətləndiricilər Komissiyanın müəyyən etdiyi qaydada və müddətdə mütəxəssislərinin sayı barədə məlumatı, son beş il ərzində iştirak etdikləri layihələr haqqında məlumatı, qiymətləndirməyə cəlb ediləcək mütəxəssislərinin iş təcrübəsi barədə məlumatı və sertifikatlarının surətlərini Komissiyaya təqdim edirlər. Komissiya təqdim edilən sənədlərə baxır və ən yüksək göstəricilərə malik qiymətləndiricinin seçilməsi barədə qərar qəbul edir. Qiymətləndiricinin seçilməsi barədə Komissiyanın qərarı Fondun icraçı direktoru tərəfindən təsdiq edilir.

3.2. Əsas vəsaitlərin bazar və likvid qiyməti barədə qiymətləndiricinin rəyini aldıqdan sonra 3 (üç) gün ərzində Komissiya həmin əsas vəsaitlərə real bazarda tələbatı, əsas vəsaitlərin amortizasiya xüsusiyyətlərini və qiymətləndiricinin rəyini əsas götürməklə əsas vəsaitlərin ilkin satış qiymətinin, o cümlədən hər bir əsas vəsait üzrə behin, eləcə də əsas vəsaitin hərrac yolu ilə satışının məqsədəuyğunluğu qənaətinə gəldikdə hərracda iştirak haqqının məbləğinin müəyyən edilməsi barədə qərar qəbul edir. Satışa çıxarılmalı əsas vəsaitlərin satışa çıxarılmasından əvvəlki 6 (altı) aylıq dövr ərzində qiymətləndirilməsi həyata keçirilmişsə, Komissiya yeni qiymətləndirici cəlb etmədən həmin qiymətləndiricilərin rəyi əsasında əsas vəsaitin ilkin satış qiymətini müəyyən edə bilər. Əsas vəsaitin ilkin satış qiyməti onun likvid dəyərindən aşağı olmamalıdır. Əsas vəsaitin ilkin satış qiyməti müəyyən edilərkən əsas vəsaitin təqdim edilməsi ilə bağlı vergilər və digər məcburi ödənişlər də nəzərə alınmalıdır. Komissiyanın əsas vəsaitin ilkin satış qiymətinin müəyyən edilməsi barədə qərarı Fondun icraçı direktoru tərəfindən təsdiq edilməlidir.

Komissiya tərəfindən müəyyən edilən behin məbləği əsas vəsaitin ilkin satış qiymətinin 5 (beş) faizi məbləğində müəyyən edilir.

Komissiya tərəfindən hərracda iştirak haqqının məbləği əsas vəsaitin ilkin satış qiymətinin 2 (iki) faizi, lakin 5 min manatdan çox olmayan məbləğdə müəyyən edilir.

3.3. Əsas vəsaitlərin satışında şəffaflığın təmin olunması, satışın səmərəliliyinin artırılması və potensial alıcıların cəlb edilməsi məqsədi ilə Komissiya satışa çıxarılmalı əsas vəsaitlərin siyahısını təsdiq etdikdən ən gec sonrakı gün Fond satışa çıxarılan əsas vəsaitlərin siyahısını, onların ilkin satış qiymətini (qiymətləndiricinin xərci əlavə olunmaqla) internet səhifəsində yerləşdirir.

3.4. Komissiya tərəfindən əsas vəsaitlərin satışının hərrac yolu ilə həyata keçirilməsi barədə qərar qəbul edildikdə, Komissiya aşağıdakı məlumatların əks olunduğu hərrac sifarişi hazırlayır və Fondun icraçı direktoruna təqdim edir:

3.4.1. hər bir lot üzrə ayrı-ayrılıqda satışa çıxarılan əmlakın siyahısı, təsviri, yerləşdiyi ünvan;

3.4.2. siyahı üzrə əmlakın ayrı-ayrılıqda ilkin satış qiyməti və “İstehlakçıların hüquqlarının müdafiəsi haqqında” Azərbaycan Respublikası Qanununda və digər qanunvericilik aktlarında nəzərdə tutulmuş əsas vəsaitlər üzrə yararlılıq vəziyyəti, istehlak və s. göstəriciləri barədə mütəxəssis rəyindən çıxarış;

3.4.3. əmlakın hazırki mülkiyyətçisi olan bank və onun əmlak üzərində mülkiyyət hüquqlarının yaranma əsasları, yaxud əmlakın əvvəlki mülkiyyətçisinin mülkiyyət hüquqlarını itirmə əsasları barədə məlumat (qanuni qüvvəyə minmiş məhkəmə qərarı əsasında tutmanın yönəldilməsi, alqı-satqı müqaviləsi və s.);

3.4.4. behin və hərracda iştirak haqqının məbləği və onun köçürüləcəyi bank hesabı; əmlakın satışından əldə olunan vəsaitin köçürüləcəyi bank hesabları;

3.4.5. hərrac addımının məbləği;

3.4.6. hərracın keçirilmə forması, keçirilmə qaydası, hərracın qalibinin müəyyənləşdirilməsi, tarixi, vaxtı və yeri, əlaqə nömrəsi;

3.4.7. Əgər hərracın predmeti müqavilə bağlamaq hüququdursa, bunun üçün verilən müddət göstərməlidir.

3.4.8. Əsas vəsaitin hərrac yolu ilə satışı üçün hərrac təşkilatçısına zəruri olan digər məlumatlar.

3.5. Komissiya hərracdan fərqli digər üsullarla satışa çıxarılan əsas vəsaitlərin xüsusiyyətlərini və onların xüsusi satış kanalları ilə satılmasını nəzərə almaqla, əsas vəsaitlərin satış metodlarından birini (broker, agent, açıq və ya qapalı auksion və ya müsabiqə, birbaşa satış və s.) müəyyən edə bilər. Satışa çıxarılan daşınmaz əmlaklar bir qayda olaraq açıq hərrac formasında satılır.

3.6. Dəyəri 1000 (bir min) manatdan aşağı olan əsas vəsaitlər birbaşa satış üsulu ilə satılır.

4. Komissiyanın qərarları

4.1. Komissiyanın qərarları iclasda iştirak edən üzvlərin sadə səs çoxluğu ilə qəbul edilir. Səslər bərabər olduqda Komissiya sədrinin səsi həlledicidir.

4.2. Komissiyanın hər bir iclasında qəbul edilmiş qərarlar protokolla rəsmiləşdirilir. Protokol Komissiyanın iclasında iştirak edən bütün üzvlər tərəfindən imzalanır. İclasın təşkili və nəticələri ilə razılaşmayan Komissiyanın üzvləri protokolu imzalayaraq öz xüsusi rəylərini protokola əlavə edirlər. Komissiyanın iclas protokolları Fondun İcraçı direktorunun təsdiqinə təqdim edilir.

4.3. Komissiyanın səlahiyyəti daxilində qəbul etdiyi qərar və verdiyi tapşırıqlarının icrası Fondun və ləğv prosesində olan bankların bütün struktur bölmələri üçün məcburidir.

5. Digər müddəalar

5.1. Komissiya tərəfindən hazırlanmış sorğular, müraciətlər, hesabatlar və digər yazışmalar Komissiyanın sədri tərəfindən imzalanır.

5.2. Əsas vəsaitlərin satışı haqqında hesabat və sənədlər Komissiyanın katibi tərəfindən toplanır və Fondun müəyyən etdiyi şəxsə təhvil verilir. Hesabatların və sənədlərin Fondun daxili qaydalarına uyğun olaraq saxlanılması təmin edilir.