

**“Təsdiq edilmişdir”
Əmanətlərin Sığortalanması Fondunun
Himayəçilik Şurasının 14 noyabr 2016-cı il tarixli
78 sayılı Protokol qərarı ilə**

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

QAYDALARI

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 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. Əsas vəsaitlərin bazar və likvid dəyəri haqqında qiymətləndiricinin rəyi əsasında əsas vəsaitlərin ilkin satış qiymətini təyin edir;

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

2.5. Bankın əsas vəsaitlərinin alışı üçün iddiaçılardan daxil olan müraciətlərə baxır və satış prosesini təşkil edir həyata keçirir;

2.6. Satışa çıxarılmalı əsas vəsaitlərin xüsusiyyətlərini nəzərə almaqla, iddiaçılar tərəfindən ödəniləcək satış prosesində behin məbləğini müəyyən edir;

2.7. Bankın əsas vəsaitlərinin xüsusiyyətindən asılı olaraq, onların ilkin satış qiymətinə tətbiq ediləcək güzəşt (endirim) faizini 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, o cümlədən iddiaçılar tərəfindən müraciətlərin təqdim edilməsinin son tarixinin müəyyən 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 ən gec sonrakı gün 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 məbləğinin müəyyən edilməsi barədə qərar qəbul edir. Əsas vəsaitin ilkin satış qiyməti onun likvid dəyərindən aşağı olmamalıdır. Əsas vəsaitin ilkin satış qiyməti müəyyən edilərkən əsas vəsaitin təqdim edilməsi ilə bağlı vergilər 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 2 (iki) faizindən çox ola bilməz.

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), hər biri üzrə behin məbləğini internet səhifəsində yerləşdirir və iddiaçılar tərəfindən müraciətlərin təqdim edilməsinin son tarixini və təqdim edilmə qaydası barədə məlumatı qeyd edir.

3.4. İddiaçılar tərəfindən təqdim edilən ərizələr (Əlavə № 1) Komissiyanın katibi tərəfindən qeydiyyat jurnalında qeydə alınmaqla qəbul edilir və müraciətlərin təqdim edilməsi üçün təyin edilən tarix başa çatdığı gün baxılması üçün Satış Komissiyasına təqdim edilir. Müraciətlərin təqdim edilməsi üçün müəyyən edilən son tarixə kimi iddiaçılardan müraciət daxil olmadıqda, Komissiya müraciət müddətinin uzadılması barədə qərar qəbul edir və bu barədə Fondun internet səhifəsində təkrar elan yerləşdirilir.

İddiaçılar ərizəyə əlavə olaraq, behin ödənilməsini təsdiq edən sənədi, şəxsiyyəti təsdiq edən sənədin notarial qaydada təsdiq edilmiş surətini (iddiaçını təmsil edən şəxsin etibarnaməsi), iddiaçı hüquqi şəxs olduqda, nümayəndənin

səlahiyyətini təsdiq edən sənəd, hüquqi şəxslərin dövlət reyestrindən çıxarışın və vergi ödəyicisinin eyniləşdirilməsi şəhadətnaməsinin notarial qaydada təsdiq edilmiş surətini təqdim etməlidirlər. Qeyd edilən sənədlərin təqdim edilməməsi ərizənin qəbulundan imtina üçün əsas hesab olunur.

Fondun təşəbbüsü ilə satış prosesi baş tutmadıqda və ya müsabiqə keçirilmədikdə beh geri qaytarılmalıdır. Fondun təşəbbüsü ilə satış prosesinin baş tutmaması və ya müsabiqənin keçirilməməsi barədə iddiaçılara ən gec 7 (yeddi) iş günü əvvəl yazılı bildiriş göndərilməlidir. Satış prosesində iştirak edən, lakin onun qalibi olmayan iddiaçıların da behi qaytarılır. Satış prosesinin qalibi olmuş iddiaçı ilə müqavilə bağlandıqda, onun verdiyi behin məbləği bağlanmış müqavilə üzrə öhdəliklərin icrası hesabına daxil edilir.

3.5. Əsas vəsaitlərin alışı üçün müraciət edən iddiaçılara əsas vəsaitin satışı iddiaçıların iştirakı ilə qiymətin artırılması üsulu ilə Komissiya tərəfindən keçirilən açıq müsabiqə yolu ilə aparılır. Bu halda iddiaçılara müsabiqənin keçirilməsi vaxtı və yeri barədə yazılı bildiriş göndərilir. Açıq müsabiqədə əsas vəsait ilkin satış qiyməti ilə iddiaçılara yenidən təklif olunur və qiymətin artırılması üsulu ilə ən yuxarı qiymət təklif edən iddiaçı müsabiqənin qalibi sayılır.

İddiaçılar tərəfindən təklif edilən qiymətlər eyni olduqda və ya bir iddiaçı tərəfindən əlavə olaraq digər iddiaçıların iddia etmədikləri əsas vəsaitlərin alışı üçün müraciət olduğu halda, Komissiya bir neçə əsas vəsaitin alışına iddia edən iddiaçıya əsas vəsaitin satışını məqsədəuyğun hesab edir.

Müsabiqənin nəticəsi Komissiyanın katibi tərəfindən aktlaşdırılır və müsabiqədə iştirak edən iddiaçılar tərəfindən imzalanır. Komissiya tərəfindən müsabiqənin gedişatının videoçəkilişi aparıla bilər.

Komissiyanın əsas vəsaitin iddiaçıya satışının məqsədə uyğunluğu barədə qərarı dərhal həmin gün Fondun icraçı direktorunun təsdiqinə təqdim edilir.

Satış prosesinin və ya müsabiqənin qalibi olmuş iddiaçı alqı-satqı müqaviləsini 5 (beş) iş günü ərzində imzalamazsa və ya onu imzalamaqdan boyun qaçırırsa,

verdiyi behi itirir. Fond müqaviləni imzalamaqdan boyun qaçırırsa qalib iddiaçıya behi ikiqat məbləğdə qaytarmalıdır.

3.6. Komissiya üç və ya daha artıq əsas vəsaitin satışının həyata keçirildiyi iddiaçıya satış qiymətində güzəşt (endirim) müəyyən edə bilər. Bu halda tətbiq edilən güzəşt (endirim) əsas vəsaitin ilkin satış qiymətinin 10 faizindən çox olmamalıdır.

3.7. Komissiya 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 yalnız qiymətin artırılması yolu ilə keçirilən açıq müsabiqədə və ya auksionda satılır.

Bankın eyni növdən olan əsas vəsaitlərinin 40 faizindən yuxarı hissəsinin alışına iddia edən potensial alıcıya həmin əsas vəsaitlər likvid dəyərindən aşağı olmayan qiymətlə, lakin güzəşt tətbiq edilməklə birbaşa satıla bilər.

3.8. 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. Əsas vəsaitlərin potensial alıcıya satılmasının məqsədə uyğunluğu barədə Komissiyanın Fondun icraçı direktoru tərəfindən yekun olaraq təsdiq edilən iclas protokolu əsas vəsaitlərin alqı-

satqı mükaviləsinin bağlanması üçün əsasdır. Həmin protokol üzrə Fondun icraçı direktoru alqı-satqı mükaviləsini bağlayır.

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 saxlanması təmin edilir.