“Dövlət əmlakının (mənzil fondundan başqa) icarəyə verilməsi üçün icarə haqqının minimum məbləği”nin təsdiq edilməsi haqqında

AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASI NAZİRLƏR KABİNETİNİN QƏRARI

“Dövlət əmlakının qorunub saxlanılması və səmərəli istifadə edilməsinin təkmilləşdirilməsi haqqında” Azərbaycan Respublikası Prezidentinin 2007-ci il 6 iyun tarixli 586 nömrəli Fərmanının 8.1-ci bəndinin icrasını təmin etmək məqsədi ilə Azərbaycan Respublikasının Nazirlər Kabineti **qərara alır:**

1. “Dövlət əmlakının (mənzil fondundan başqa) icarəyə verilməsi üçün icarə haqqının minimum məbləği” təsdiq edilsin (əlavə olunur).

2. Azərbaycan Respublikası Nazirlər Kabinetinin “Dövlət əmlakının (mənzil fondundan başqa) icarəyə verilməsi üçün icarə haqqının minimum məbləğinin müəyyən edilməsi haqqında” 1999-cu il 5 mart tarixli 34 nömrəli (Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 1999-cu il, 3, maddə 190; 2000-ci il, 3, II kitab, maddə 248) və “Dövlət əmlakının (mənzil fondundan başqa) icarəyə verilməsi üçün icarə haqqının minimum məbləğinin müəyyən edilməsi haqqında” Azərbaycan Respublikası Nazirlər Kabinetinin 1999-cu il 5 mart tarixli, 34 nömrəli qərarına dəyişiklik edilməsi barədə” 2000-ci il 27 mart tarixli 60 nömrəli (Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2000-ci il, 3, maddə 248) qərarları qüvvədən düşmüş hesab edilsin.

3. Azərbaycan Respublikasının Əmlak Məsələləri Dövlət Komitəsi bu qərarın icrası ilə bağlı zəruri tədbirlər görsün.[1]

4. Bu qərar imzalandığı gündən qüvvəyə minir.

Azərbaycan Respublikasının Baş naziri A. RASİZADƏ

Bakı şəhəri, 29 noyabr 2007-ci il
191

Azərbaycan Respublikası Nazirlər Kabinetinin
2007-ci il 29 noyabr tarixli 191 nömrəli qərarı ilə
TƏSDİQ EDİLMİŞDİR

Dövlət əmlakının (mənzil fondundan başqa) icarəyə verilməsi üçün icarə haqqının

MİNİMUM MƏBLƏĞİ

1 kv.m sahənin illik icarə haqqı tarifi (manatla)					
Sıra-si	**Qeyri-yaşayış sahələrinin təyinatı**	**Bakı şəhəri ərazisində yerləşən sahələr üzrə**		**Respublikanın digər şəhər və rayonlarında yerləşən sahələr üzrə**	
		1-ci və yuxarı mərtəbə	**zirzəmi, yarımzirzəmi və çardaq**	**1-ci və yuxarı mərtəbə**	**zirzəmi, yarımzirzəmi və çardaq**
1	Dövlət büdcəsindən maliyyələşdirilən təşkilatlar və yaradıcılıq ittifaqlarının üzvlərinə ayrılmış emalatxanalar, yaradıcı gənclərin istifadəsinə verilmiş yaradıcılıq emalatxanaları, sərgi salonları[*] üzrə[2]	1,2	0,8	0,6	0,4
2	İctimai və siyasi təşkilatlar, dini və xeyriyyə təşkilatları, kütləvi informasiya vasitələri, hüquq məsləhətxanaları, təhsil və səhiyyə, əsas məqsədi gəlir əldə etmək olmayan dövlət idarə, müəssisə və təşkilatları üzrə	2	1,5	1	0,7
3	Kommersiya və sahibkarlıq fəaliyyəti ilə məşğul olan hüquqi və fiziki şəxslərin *(paylarının (səhmlərinin) nəzarət zərfi dövlətə məxsus olan hüquqi şəxslər istisna olmaqla, Azərbaycan Respublikasının ərazisində koronavirus (COVID-19) pandemiyasının mənfi təsir etdiyi sahələr üzrə fəaliyyət göstərən hüquqi şəxslər və fərdi sahibkarlar (o cümlədən, həmin kateqoriyadan olan sənaye məhəllələrinin iştirakçıları) üçün icarə haqları 2020-ci il 1 aprel tarixindən 2021-ci il 1 yanvar tarixinədək hesablanmır)* icarəyə götürdükləri sahələr, istehsal və kənd təsərrüfatı təyinatlı sahələr, apteklər, bank, rabitə və poçt xidmətləri göstərən sahələr, sığorta və birja məqsədi ilə icarəyə götürülmüş sahələr üzrə[3]	*12*[4]	*7,5*	*6*	*3,5*

4	Xarici səfirliklərin, diplomatik nümayəndəliklərin və nizamnamə kapitalında xarici investorların payı 50 faiz və daha çox olan müəssisələrin, tamamilə xarici investorlara məxsus olan müəssisələrin, xarici hüquqi şəxslərin filial və nümayəndəliklərinin və xarici fiziki şəxslərin icarəyə götürdükləri sahələr üzrə	*18*[5]	*15*	*9*	*6*

İcarə haqqının minimum məbləğinin hesablanması zamanı icarə haqqı tarifinə müvafiq olaraq, icarəyə götürülən sahənin yerləşdiyi əraziyə görə zona əmsalı ($Z_ə$) və sahənin tarix və mədəniyyət abidəsində yerləşdiyini nəzərə alaraq memarlıq əmsalı ($M_ə$) tətbiq edilir. *

$Z_ə$ – zona əmsalı icarəyə verilən dövlət əmlakının yerləşdiyi əraziyə görə bu qərarda göstərilən zonalar üzrə və bu zonaların müəyyən edilmiş qaydada Əmlak Məsələləri Dövlət Komitəsi tərəfindən təsdiq edilmiş sərhədləri aşağıdakı kimi qəbul edilir:[6]

Bakı şəhəri üzrə:

Zona nömrəsi		Zona əmsalı
1;2		3.5
3		3.3
4		2.8
5		2.0
6		2.3
7		1.9
8		1.6
9		1.8
10;11		1.2
12	şəhərdaxili –	1.7
	şəhərkənarı qəsəbələr -	1.2

Sumqayıt və Gəncə şəhərləri, Abşeron rayonu üzrə:

Zona nömrəsi	Zona əmsalı
1	2.0
2	1.8
3	1.6
4;5;6	1.5
digər zonalar (kənd, qəsəbə və s.)	*1,2*[7]

Naxçıvan MR, Şirvan, Mingəçevir, Lənkəran, Yevlax və Şəki şəhərləri üzrə:[8]

Zona nömrəsi	Zona əmsalı
1	1.5
2;3	1.3
4	1.2
digər zonalar (kənd, qəsəbə və s.)	*1,0*[9]

Naftalan, Şamaxı, Qazax, Şəmkir, Salyan, Quba, Xaçmaz, Zaqatala, Göyçay şəhərləri üzrə:

Zona nömrəsi	Zona əmsalı
1	1.3
2;3	1.2
digər zonalar (kənd, qəsəbə və s.)	*1,0*[10]

Digər rayonlar üzrə:

Zona nömrəsi	Zona əmsalı
1	1.2
2	1.0
digər zonalar (kənd, qəsəbə və s.)	*0,9*[11]

Tarix və mədəniyyət abidələrinə aid binalarda yerləşən yerüstü sahələr üzrə 1 kv.m sahənin illik icarə haqqı əlavə olaraq 1,2 əmsalına (memarlıq əmsalı) vurulur.

Beləliklə, 1 kv.m sahə üzrə icarə haqqının ilkin minimum məbləği aşağıdakı düsturla hesablanır:

$1\ İ_m = T_m \ x\ Z_ə \ x\ M_ə$

burada:

$1\ İ_m$ – icarə haqqının ilkin minimum məbləği;

T_m – müəyyən edilmiş icarə haqqı tarifi;

$Z_ə$ – zona əmsalı;

$M_ə$ – memarlıq əmsalıdır.

İcarə haqqı tarifi cədvəlindəki 1-ci qrupa daxil olan sahələr üzrə icarə haqqı hesablanarkən zona əmsalı tətbiq

edilmir.

Talvar sahələri üzrə icarə haqqı adi qaydada hesablanmış icarə haqqının 50 faizi miqdarında müəyyən edilir.

İcarəçi icarə sahəsini təyinatına görə istifadə etmədikdə, icarə haqqı sahənin faktiki təyinatına görə müəyyən edilir.

İSTİFADƏ OLUNMUŞ MƏNBƏ SƏNƏDLƏRİNİN SİYAHISI

1. 10 iyun 2008-ci il tarixli **134** nömrəli Azərbaycan Respublikası Nazirlər Kabinetinin Qərarı (**Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2008-ci il, 6, maddə 586**)
2. 22 oktyabr 2008-ci il tarixli **250** nömrəli Azərbaycan Respublikası Nazirlər Kabinetinin Qərarı (**Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2008-ci il, 10, maddə 937**)
3. 30 sentyabr 2009-cu il tarixli **157** nömrəli Azərbaycan Respublikası Nazirlər Kabinetinin Qərarı (**Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2009-cu il, 10, maddə 846**)
4. 18 noyabr 2013-cü il tarixli **327** nömrəli Azərbaycan Respublikası Nazirlər Kabinetinin Qərarı (**"Azərbaycan" qəzeti, 4 dekabr 2013-cü il, 267; Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2013-cü il, 11, maddə 1461**)
5. 21 oktyabr 2014-cü il tarixli **339** nömrəli Azərbaycan Respublikası Nazirlər Kabinetinin Qərarı (**Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2014-cü il, 10, maddə 1309**)
6. 5 avqust 2020-ci il tarixli **280** nömrəli Azərbaycan Respublikası Nazirlər Kabinetinin Qərarı (**"Xalq" qəzeti, 6 avqust 2020-ci il, 151, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2020-ci il, 8, maddə 1097**)

QƏRARA EDİLMİŞ DƏYİŞİKLİK VƏ ƏLAVƏLƏRİN SİYAHISI

---

[*] Yaradıcılıq emalatxanalarında fəaliyyət göstərən bu qrup üzrə icarə haqqı yaradıcılıq ittifaqları tərəfindən verilmiş müvafiq sənəd əsasında müəyyən edilir.

---

[1] 30 sentyabr 2009-cu il tarixli **157** nömrəli Azərbaycan Respublikası Nazirlər Kabinetinin Qərarı (**Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2009-cu il, 10, maddə 846**) ilə 3-cü bəndində və həmin qərarla təsdiq edilmiş "Dövlət əmlakının (mənzil fondundan başqa) icarəyə verilməsi üçün icarə haqqının minimum məbləği"ndə "**Dövlət Əmlakının İdarə Edilməsi üzrə Dövlət Komitəsi**" sözləri "**Əmlak Məsələləri Dövlət Komitəsi**" sözləri ilə əvəz edilmişdir.

[2] 18 noyabr 2013-cü il tarixli **327** nömrəli Azərbaycan Respublikası Nazirlər Kabinetinin Qərarı (**"Azərbaycan" qəzeti, 4 dekabr 2013-cü il, 267; Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2013-cü il, 11, maddə 1461**) ilə "Dövlət əmlakının (mənzil fondundan başqa) icarəyə verilməsi üçün icarə haqqının minimum məbləği" cədvəlinin 1-ci bəndinə "**emalatxanalar**" sözündən sonra "**, yaradıcı gənclərin istifadəsinə verilmiş yaradıcılıq emalatxanaları, sərgi salonları**" sözləri əlavə edilmişdir.

[3] 5 avqust 2020-ci il tarixli **280** nömrəli Azərbaycan Respublikası Nazirlər Kabinetinin Qərarı (**"Xalq" qəzeti, 6 avqust 2020-ci il, 151, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2020-ci il, 8, maddə 1097**) ilə "Dövlət əmlakının (mənzil fondundan başqa) icarəyə verilməsi üçün icarə haqqının minimum məbləği"nin 3-cü hissəsinə "**şəxslərin**" sözündən sonra "**(paylarının (səhmlərinin) nəzarət zərfi dövlətə məxsus olan hüquqi şəxslər istisna olmaqla, Azərbaycan Respublikasının ərazisində koronavirus (COVID-19) pandemiyasının mənfi təsir etdiyi sahələr üzrə fəaliyyət göstərən hüquqi şəxslər və fərdi sahibkarlar (o cümlədən, həmin kateqoriyadan olan sənaye məhəllələrinin iştirakçıları) üçün icarə haqları 2020-ci il 1 aprel tarixindən 2021-ci il 1 yanvar tarixinədək hesablanmır)**" sözləri əlavə edilmişdir.

[4] 21 oktyabr 2014-cü il tarixli **339** nömrəli Azərbaycan Respublikası Nazirlər Kabinetinin Qərarı (**Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2014-cü il, 10, maddə 1309**) ilə "Dövlət əmlakının (mənzil fondundan başqa) icarəyə verilməsi üçün icarə haqqının minimum məbləği" cədvəlinin 3-cü bənddə "**8**", "**5**", "**4**", "**2,5**" rəqəmləri müvafiq olaraq "**12**", "**7,5**", "**6**", "**3,5**" rəqəmləri ilə əvəz edilmişdir.

[5] 21 oktyabr 2014-cü il tarixli **339** nömrəli Azərbaycan Respublikası Nazirlər Kabinetinin Qərarı (**Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2014-cü il, 10, maddə 1309**) ilə "Dövlət əmlakının (mənzil fondundan başqa) icarəyə verilməsi üçün icarə haqqının minimum məbləği" cədvəlinin 4-cü bənddə "**12**", "**10**", "**6**", "**4**" rəqəmləri müvafiq olaraq "**18**", "**15**", "**9**", "**6**" rəqəmləri ilə əvəz edilmişdir.

[6] 22 oktyabr 2008-ci il tarixli **250** nömrəli Azərbaycan Respublikası Nazirlər Kabinetinin Qərarı (**Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2008-ci il, 10, maddə 937**) ilə "Dövlət əmlakının (mənzil fondundan başqa) icarəyə verilməsi üçün icarə haqqının minimum məbləği"ndə 4-ci bəndində "**Azərbaycan Respublikası Nazirlər Kabinetinin 1998-ci il 27 aprel tarixli 93 nömrəli qərarı ilə təsdiq edilmiş "Özəlləşdirilən dövlət müəssisə və obyektlərin yerləşdiyi torpaq sahələrinin normativ qiyməti haqqında Əsasnamə"də verilmiş**" sözləri "**bu qərarda göstərilən**" sözləri ilə əvəz edilmişdir və müvafiq hallarda "**zona bölgüsü**" və "**zonalar üzrə**" sözlərindən sonra "**və bu zonaların müəyyən edilmiş qaydada Dövlət Əmlakının İdarə Edilməsi üzrə Dövlət Komitəsi tərəfindən təsdiq edilmiş sərhədləri**" sözləri əlavə edilmişdir.

[7] 21 oktyabr 2014-cü il tarixli **339** nömrəli Azərbaycan Respublikası Nazirlər Kabinetinin Qərarı (**Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2014-cü il, 10, maddə 1309**) ilə "Dövlət əmlakının (mənzil fondundan başqa) icarəyə verilməsi üçün icarə haqqının minimum məbləği" cədvəlinin "Sumqayıt və Gəncə şəhərləri, Abşeron rayonu üzrə" bölməsinə yeni məzmunda altıncı sətir əlavə edilmişdir.

[8] 10 iyun 2008-ci il tarixli **134** nömrəli Azərbaycan Respublikası Nazirlər Kabinetinin Qərarı (**Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2008-ci il, 6, maddə 586**) ilə «Dövlət əmlakının (mənzil fondundan başqa) icarəyə verilməsi üçün icarə haqqının minimum məbləği»nin

«Naxçıvan MR, Əli Bayramlı, Mingəçevir, Lənkəran, Yevlax və Şəki şəhərləri üzrə» hissəsinin adında «**Əli Bayramlı**» sözləri «**Şirvan**» sözü ilə əvəz edilmişdir.

[9] 21 oktyabr 2014-cü il tarixli **339** nömrəli Azərbaycan Respublikası Nazirlər Kabinetinin Qərarı (**Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2014-cü il, 10, maddə 1309**) ilə "Dövlət əmlakının (mənzil fondundan başqa) icarəyə verilməsi üçün icarə haqqının minimum məbləği" cədvəlinin "Naxçıvan MR, Şirvan, Mingəçevir, Lənkəran, Yevlax və Şəki şəhərləri üzrə" bölməsinə yeni məzmunda beşinci sətir əlavə edilmişdir.

[10] 21 oktyabr 2014-cü il tarixli **339** nömrəli Azərbaycan Respublikası Nazirlər Kabinetinin Qərarı (**Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2014-cü il, 10, maddə 1309**) ilə "Dövlət əmlakının (mənzil fondundan başqa) icarəyə verilməsi üçün icarə haqqının minimum məbləği" cədvəlinin "Naftalan, Şamaxı, Qazax, Şəmkir, Salyan, Quba, Xaçmaz, Zaqatala, Göyçay şəhərləri üzrə" bölməsinə yeni məzmunda dördüncü sətir əlavə edilmişdir.

[11] 21 oktyabr 2014-cü il tarixli **339** nömrəli Azərbaycan Respublikası Nazirlər Kabinetinin Qərarı (**Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2014-cü il, 10, maddə 1309**) ilə "Dövlət əmlakının (mənzil fondundan başqa) icarəyə verilməsi üçün icarə haqqının minimum məbləği" cədvəlinin "Digər rayonlar üzrə" bölməsinə yeni məzmunda dördüncü sətir əlavə edilmişdir.