

## Özəlləşdirilən dövlət müəssisələrinin (obyektlərinin) ilkin qiymətinə tətbiq edilən əmsalların təsdiq edilməsi barədə

### AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASI NAZİRLƏR KABİNETİNİN QƏRARI

Dövlət əmlakının qorunub saxlanması və səmərəli istifadə edilməsinin təkmilləşdirilməsi haqqında" Azərbaycan Respublikası Prezidentinin 2007-ci il 6 iyun tarixli 586 nömrəli Fərmanı ilə təsdiq edilmiş "Özəlləşdirilən dövlət əmlakının qiymətləndirilməsi haqqında Əsasnamə"yə uyğun olaraq Azərbaycan Respublikasının Nazirlər Kabineti **qərara alır:** <sup>[1]</sup>

1. "Özəlləşdirilən dövlət müəssisələrinin (obyektlərinin) ilkin qiymətinə tətbiq edilən əmsallar" təsdiq edilsin (əlavə olunur).

2. "Özəlləşdirilən müəssisə və obyektlərin qiymətləndirilməsinin təkmilləşdirilməsi haqqında" Azərbaycan Respublikası Nazirlər Kabinetinin 1999-cu il 27 avqust tarixli 140 nömrəli qərarının 1-ci və 2-ci bəndləri qüvvədən düşmüş hesab edilsin.

3. Bu qərar imzalandığı gündən qüvvəyə minir.

Azərbaycan Respublikasının Baş naziri A. RASİZADƏ

Bakı şəhəri, 24 yanvar 2001-ci il  
23

Azərbaycan Respublikası Nazirlər Kabinetinin  
2001-ci il 24 yanvar tarixli 23 nömrəli qərarı ilə  
TƏSDİQ EDİLMİŞDİR

## Özəlləşdirilən dövlət müəssisələrinin (obyektlərinin) ilkin qiymətinə tətbiq edilən

### ƏMSALLAR

1. Özəlləşdirilən dövlət müəssisələrinin (obyektlərinin) ilkin qiymətinə tətbiq edilən əmsallar "Dövlət əmlakının özəlləşdirilməsi haqqında" Azərbaycan Respublikası Qanununa Dövlət əmlakının qorunub saxlanması və səmərəli istifadə edilməsinin təkmilləşdirilməsi haqqında" Azərbaycan Respublikası Prezidentinin 2007-ci il 6 iyun tarixli 586 nömrəli Fərmanı ilə təsdiq edilmiş "Özəlləşdirilən dövlət əmlakının qiymətləndirilməsi haqqında Əsasnamə"yə və digər normativ-hüquqi aktlara uyğun olaraq müəyyən edilmişdir. <sup>[2]</sup>

2. Özəlləşdirilən müəssisə və obyektlərin start (satış) qiyməti və ya nizamnamə kapitalı onların ilkin qiymətinə müəssisənin maliyyə asılılığı, yerləşdiyi ərazisinin əlverişliliyi və sairə göstəricilər nəzərə alınmaqla müvafiq əmsallar tətbiq edilməklə müəyyənləşdirilir.

3. Səhmdar cəmiyyətin nizamnamə kapitalı təqdim edilmiş son balansın məlumatları əsasında aşağıdakı qayda ilə müəyyən edilir: <sup>[3]</sup>

$$N_k = (A_d - \ddot{O}_d) \times M_a \times X_a \times G_a \times Z_a$$

Kiçik dövlət müəssisəsinin start (satış) qiyməti təqdim edilmiş son balansın məlumatları əsasında aşağıdakı qayda ilə müəyyən edilir:

$$K_q = (A_d - \ddot{O}_d) \times M_a \times Y_a$$

Dövlət müəssisəsinin hüquqi şəxs olmayan struktur bölməsi (filial, istehsal sahəsi, sex və s.) ayrıca özəlləşdirildikdə, onun start (satış) qiyməti və ya nizamnamə kapitalı özəlləşdirmə anına tərtib olunmuş və yenidən təşkil olunan müəssisənin səlahiyyətli idarəetmə orqanı tərəfindən təsdiq edilmiş bölünmə balansının (bölünmə aktının) məlumatları əsasında aşağıdakı qayda ilə müəyyən edilir:

$$S_q = (A_d - \ddot{O}_d) \times M_a \times Y_a$$

Qeyri-dövlət hüquqi şəxslərə və fiziki şəxslərə icarəyə verilmiş və ya istifadəsiz daşınmaz dövlət əmlakının start (satış) qiyməti aşağıdakı qayda ilə müəyyən edilir:

$$I_q = I_d \times Y_a$$

Burada:

$N_k$  - səhmdar cəmiyyətin nizamnamə kapitalı;

$K_q$  - kiçik dövlət müəssisəsinin start (satış) qiyməti;

$S_q$  - hüquqi şəxs olmayan struktur bölmənin start (satış) qiyməti;

$I_q$  - icarəyə verilmiş və ya istifadəsiz daşınmaz dövlət əmlakının start (satış) qiyməti;

$A_d$  - müəssisənin balans aktivlərinin ümumi dəyəri;

$\ddot{O}_d$  - müəssisənin balans öhdəliklərinin ümumi dəyəri;

$M_a$  - müəssisənin maliyyə asılılığı əmsalı;

$X_a$  - müəssisənin yerli xammalla təchiz olunma əmsalı;

$G_a$  - müəssisənin gəlirlilik əmsalı;

$Z_a$  - müəssisənin zona əmsalı;

$Y_a$  - müəssisənin (obyektin) yerləşmə əmsalı;

$I_d$  - icarəyə verilmiş və ya istifadəsiz daşınmaz dövlət əmlakının müəssisənin mühasibat uçotu məlumatlarına və ya 5-ci bəndə əsasən hesablanmış qalıq dəyəridir.

Dövlət müəssisəsinin balansında olan daşınar əmlak (avadanlıqlar) ayrıca özəlləşdirildikdə, onun start (satış) qiyməti müəssisənin məlumatları əsasında həmin daşınar əmlakın (avadanlıqların) qalığı dəyəri kimi müəyyən edilir.

4. Müəssisənin ilkin qiymətinə aşağıdakı əmsallar tətbiq edilir: <sup>[4]</sup>

a) müəssisənin maliyyə asılılığı əmsalı ( $M_a$ ):

müəssisənin maliyyə asılılığı 10 faiz və aşağı olduqda -1,0;

müəssisənin maliyyə asılılığı 10-50 faiz (50 faiz daxil olmaqla) olduqda - 0,8;

müəssisənin maliyyə asılılığı 50 faizdən yuxarı olduqda - 0,7

b) müəssisənin yerli xammalla təchiz olunma əmsalı ( $X_a$ ):

müəssisə 100 faiz yerli xammalla təchiz olunma imkanına malik olduqda - 1,0;

müəssisə 50-100 faiz yerli xammalla təchiz olunma imkanına malik olduqda - 0,9;

müəssisə 50 faizə qədər yerli xammalla təchiz olunma imkanına malik olduqda - 0,7

Bu əmsal müstəsna olaraq, sənaye sahələrinə daxil olan və son üç ildə əldə olunmuş gəlirin 50 faizi və daha çox hissəsi əsas fəaliyyət növü üzrə istehsal fəaliyyətindən əldə edilən müəssisələrə tətbiq edilir;

c) müəssisənin gəlirlilik əmsalı ( $G_a$ ):

son üç ildə orta rentabellik səviyyəsi 20 faizdən yuxarı olmuş müəssisələr üçün - 1,3;

son üç ildə orta rentabellik səviyyəsi 20 faizdən yuxarı olmamış müəssisələr üçün - 1,0;

son üç ildə fəaliyyət göstərməmiş müəssisələr üçün - 0,9

ç) müəssisənin zona əmsalı ( $Z_a$ ):

Bakı şəhərində yerləşən müəssisələr üzrə:

1-6-cı zonalarda yerləşən müəssisələr üçün - 1,3;

7-9-cu zonalarda yerləşən müəssisələr üçün - 1,2;

10-12-ci zonalarda yerləşən müəssisələr üçün - 1,0

Sumqayıt və Gəncə şəhərlərində yerləşən müəssisələr üzrə:

1-4-cü zonalarda yerləşən müəssisələr üçün - 1,0;

5-6-cı və digər zonalarda (kənd, qəsəbə və s.)

yerləşən müəssisələr üçün - 0,8

Abşeron rayonunda yerləşən müəssisələr üzrə:

1-2-ci zonalarda yerləşən müəssisələr üçün - 1,0;

digər zonalarda (kənd, qəsəbə və s.) yerləşən müəssisələr üçün - 0,8;

respublika tabeli digər şəhər və rayonlarda yerləşən müəssisələr üzrə:

şəhərlərdə və rayon mərkəzlərində yerləşən müəssisələr üçün - 0,8;

kənd və qəsəbələrdə yerləşən müəssisələr üçün - 0,6;

işğaldan azad olunmuş ərazilərdə yerləşən müəssisələr üçün - 0,5

d) müəssisənin (obyektin) yerləşmə əmsalı ( $Y_a$ ):

#### Bakı şəhəri üzrə:

1-ci zona	4,0
2-ci zona	3,7
3-cü zona	3,5
4-cü zona	3,2
5-ci zona	3,0
6-cı zona	2,7
7-ci zona	2,5
8-ci zona	2,2
9-cu zona	2,0
10-cu zona	1,7
11-ci zona	1,5
12-ci zona	1,2

#### Sumqayıt və Gəncə şəhərləri üzrə:

1-ci zona	1,4
2-ci zona	1,3
3-cü zona	1,2
4-cü zona	1,1
5-ci zona	1,0
6-cı zona	0,9
digər zonalar (kənd, qəsəbə və s.)	0,8

#### Abşeron rayonu üzrə:

1-ci zona	1,3
2-ci zona	1,1
digər zonalar (kənd, qəsəbə və s.)	0,8

#### Naxçıvan, Xankəndi, Şirvan, Mingəçevir, Lənkəran, Yevlax və Şəki şəhərləri üzrə: <sup>[5]</sup>

1-ci zona	1,1
-----------	-----

2-ci zona	1,0
3-cü zona	0,9
4-cü zona	0,8
digər zonalar (kənd, qəsəbə və s.)	0,7

**Naftalan şəhəri, Şamaxı, Qazax, Şəmkir, Salyan, Cəlilabad, Quba, Xaçmaz, Zaqatala və Göyçay rayonları üzrə:**

1-ci zona	1,0
2-ci zona	0,9
3-cü zona	0,8
digər zonalar (kənd, qəsəbə və s.)	0,7

**Digər şəhər və rayonlar üzrə:**

1-ci zona	0,9
2-ci zona	0,8
digər zonalar (kənd, qəsəbə və s.)	0,7

Özəlləşdirilən müəssisə və obyektlərin qiymətləndirilməsi zamanı tətbiq edilən zona və yerləşmə əmsallarını müəyyən etmək üçün bu qərarda göstərilən verilmiş zona bölgüsü və bu zonaların müəyyən edilmiş qaydada *İqtisadiyyat Nazirliyi yanında Əmlak*

*Məsələləri Dövlət Xidməti* tərəfindən təsdiq edilmiş sərhlələri əsas götürülür. [\[6\]](#)

5. Bina və tikililərin bir hissəsində yerləşən qeyri-yaşayış sahələrinin qalıq dəyəri aşağıdakı qaydada müəyyən edilir: [\[7\]](#)

$$Q_d = K \times S_{\text{ü}} \times B_{\text{ə}} \times H_{\text{ə}} \times M_{\text{ə}} \times A_{\text{ə}}$$

burada:

$Q_d$  - bina və tikililərin bir hissəsində yerləşən qeyri-yaşayış sahəsinin qalıq dəyəridir;

$K$  - 1 kv.m qeyri-yaşayış sahəsinin özəlləşdirmə zamanı qəbul edilən normativ qiymətidir və 40 manat məbləğində müəyyən edilir;

$S_{\text{ü}}$  - qiymətləndirilən ümumi sahədir və obyektin texniki pasportunun göstəriciləri və faktiki inventarlaşdırma əsasında müəyyən edilir;

$B_{\text{ə}}$  - bina əmsəlidir və binanın konstruktiv elementlərindən asılı olaraq:

- a) daş, dəmir-beton blok və panellərdən tikilmiş bina və tikililər üçün - 1,0;  
b) digər materiallardan tikilmiş bina və tikililər üçün - 0,7

$H_{\text{ə}}$  - hündürlük əmsəlidir və mərtəbənin hündürlüyü:

- a) 4,0 metrədək (4,0 metr daxil olmaqla) olduğu halda - 1,0  
b) 4,0 metrdən 6,0 metrədək (6,0 metr daxil olmaqla) olduğu halda - 1,2  
c) 6,0 metrdən çox olduğu halda - 1,4

$M_{\text{ə}}$  - mərtəbəlilik əmsəlidir və sahənin yerləşməsindən asılı olaraq:

- a) birinci və yuxarı mərtəbələr üçün - 1,0;  
b) yarımsirzəmilər üçün - 0,7;  
c) zirzəmilər üçün - 0,5

$A_{\text{ə}}$  - bina və tikilinin köhnəlmə əmsəlidir və binanın istismara verildiyi ilin sonundan obyektin özəlləşdirildiyi ilin əvvəlində olan müddət:

- a) 10 ilədək (10 il daxil olmaqla) olduqda - 1,0;  
b) 10 ildən 20 ilədək (20 il daxil olmaqla) olduqda - 0,9;  
c) 20 ildən 30 ilədək (30 il daxil olmaqla) olduqda - 0,8;  
ç) 30 ildən 40 ilədək (40 il daxil olmaqla) olduqda - 0,7;  
d) 40 ildən 50 ilədək (50 il daxil olmaqla) olduqda - 0,6;  
e) 50 ildən çox olduqda - 0,5 əmsali tətbiq edilir.

6. Dövlət əmlakının özəlləşdirilməsi prosesində əmlakın qiymətləndirilməsi zamanı müəyyən edilmiş əmsalların düzgün tətbiq edilməsinə riayət edilməsi məcburidir və həmin tələblərin pozulması əmlakın qiymətləndirilməsinin etibarsız sayılması üçün əsasdır.

7. *Özəlləşdirilən dövlət müəssisələrinin (obyektlərinin) start (satış) qiyməti daşınmaz əmlakın dövlət reyestrində daşınmaz əmlakın alqı-satqısı zamanı təşəkkül tapan bazar dəyərindən aşağı olduqda, həmin müəssisələrin (obyektlərin) qiymətləndirilməsi "Qiymətləndirmə fəaliyyəti haqqında" Azərbaycan Respublikasının Qanununa uyğun olaraq həyata keçirilir.* [\[8\]](#)

**İSTİFADƏ OLUNMUŞ MƏNBƏ SƏNƏDLƏRİNİN SİYAHISI**

- 29 noyabr 2007-ci il tarixli 192 nömrəli Azərbaycan Respublikasının Nazirlər Kabinetinin Qərarı (**Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2007-ci il, 11, maddə 1190**)
- 10 iyun 2008-ci il tarixli 134 nömrəli Azərbaycan Respublikası Nazirlər Kabinetinin Qərarı (**Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2008-ci il, 6, maddə 586**)
- 22 oktyabr 2008-ci il tarixli 250 nömrəli Azərbaycan Respublikası Nazirlər Kabinetinin Qərarı (**Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik**

Toplusu, 2008-ci il, 10, maddə 937)

4. 30 sentyabr 2009-cu il tarixli 157 nömrəli Azərbaycan Respublikası Nazirlər Kabinetinin Qərarı (Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2009-cu il, 10, maddə 846)
5. [5 oktyabr 2016-cı il tarixli 378 nömrəli](#) Azərbaycan Respublikası Nazirlər Kabinetinin Qərarı (“Azərbaycan” qəzeti 8 oktyabr 2016-cı il, 221, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2016-cı il, 10, maddə 1697)
6. [30 mart 2022-ci il tarixli 117 nömrəli](#) Azərbaycan Respublikası Nazirlər Kabinetinin Qərarı (“Xalq” qəzeti, 1 aprel 2022-ci il, 65, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2022-ci il, 3, maddə 289)

### **QƏRARA EDİLMİŞ DƏYİŞİKLİK VƏ ƏLAVƏLƏRİN SIYAHISI**

<sup>[1]</sup> 29 noyabr 2007-ci il tarixli 192 nömrəli Azərbaycan Respublikasının Nazirlər Kabinetinin Qərarı (Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2007-ci il, 11, maddə 1190) ilə preambulada “Dövlət əmlakının özəlləşdirilməsi haqqında” Azərbaycan Respublikası Qanununun icrası ilə bağlı əlavə tədbirlər barədə” Azərbaycan Respublikası Prezidentinin 2000-ci il 23 dekabr tarixli 432 nömrəli Fərmanı ilə təsdiq edilmiş “Özəlləşdirilən dövlət əmlakının qiymətləndirilməsi haqqında Əsasnamə”yə” sözləri “Dövlət əmlakının qorunub saxlanılması və səmərəli istifadə edilməsinin təkmilləşdirilməsi haqqında” Azərbaycan Respublikası Prezidentinin 2007-ci il 6 iyun tarixli 586 nömrəli Fərmanı ilə təsdiq edilmiş “Özəlləşdirilən dövlət əmlakının qiymətləndirilməsi haqqında Əsasnamə”yə” sözləri ilə əvəz edilmişdir.

<sup>[2]</sup> 29 noyabr 2007-ci il tarixli 192 nömrəli Azərbaycan Respublikasının Nazirlər Kabinetinin Qərarı (Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2007-ci il, 11, maddə 1190) ilə 1-ci bəndində “Azərbaycan Respublikası Prezidentinin 2000-ci il 23 dekabr tarixli 432 nömrəli Fərmanı ilə təsdiq edilmiş “Özəlləşdirilən dövlət əmlakının qiymətləndirilməsi haqqında Əsasnamə”yə” sözləri “Dövlət əmlakının qorunub saxlanılması və səmərəli istifadə edilməsinin təkmilləşdirilməsi haqqında” Azərbaycan Respublikası Prezidentinin 2007-ci il 6 iyun tarixli 586 nömrəli Fərmanı ilə təsdiq edilmiş “Özəlləşdirilən dövlət əmlakının qiymətləndirilməsi haqqında Əsasnamə”yə” sözləri ilə əvəz edilmişdir.

<sup>[3]</sup> 29 noyabr 2007-ci il tarixli 192 nömrəli Azərbaycan Respublikasının Nazirlər Kabinetinin Qərarı (Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2007-ci il, 11, maddə 1190) ilə 3-cü bəndi yeni redaksiyada verilmişdir.

əvvəlki redaksiyada deyilirdi:

3. Müəssisənin start (satış) qiyməti və ya səhmdar cəmiyyətinin nizamnamə kapitalı son hesabat tarixinə təsdiq edilmiş balans məlumatları əsasında aşağıdakı qayda ilə müəyyən edilir:

$Sq = (A - P) \times Ma \times Zə \times Xə \times Gə$

Burada: Sq – müəssisənin start (satış) qiyməti;

A – müəssisənin balans aktivlərinin ümumi dəyəri;

P – müəssisənin balans öhdəlikləri (passivləri);

Ma – müəssisənin maliyyə əslihlığı əmsalı;

Zə – müəssisənin yerləşdiyi zona əmsalı;

Xə – müəssisənin yerli xammalla təchiz olunma əmsalı;

Gə – müəssisənin gəlirlilik əmsalıdır.

Dövlət müəssisəsinin hüquqi şəxs olmayan struktur bölməsi (filial, istehsal sahəsi, sex və digər struktur bölmə) ayrıca özəlləşdirildikdə, qiymətləndirmə, özəlləşdirmə əminə öhdəliklərə uyğun tərtib olunmuş və baş müəssisə tərəfindən təsdiq edilmiş bölüşdürücü aktın (balansın) məlumatları əsasında aparılır.

<sup>[4]</sup> 29 noyabr 2007-ci il tarixli 192 nömrəli Azərbaycan Respublikasının Nazirlər Kabinetinin Qərarı (Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2007-ci il, 11, maddə 1190) ilə 4-cü bəndi yeni redaksiyada verilmişdir.

əvvəlki redaksiyada deyilirdi:

4. Müəssisənin ilkin qiymətinə aşağıdakı əmsallar tətbiq edilir:

a) Müəssisənin maliyyə əslihlığı əmsalı (Ma) – müəssisənin son hesabat dövrünə olan kreditör borclarının özəlləşdirmə əminə onun qiymətləndirilən aktivlərinin dəyərinə olan nisbəti əsasında müəyyən edilir:

Müəssisənin maliyyə əslihlığı əmsalı yuxarıda göstərilən nisbətə faizlə ifadəsinə uyğun olaraq aşağıdakı qaydada tətbiq edilir:

10 faizdən aşağı olduqda – 1,0;

10 – 30 faiz olduqda – 0,8;

30 – 50 faiz olduqda – 0,7;

50 – 70 faiz olduqda – 0,6;

70 faizdən yuxarı olduqda – 0,5 əmsal tətbiq edilir.

b) Müəssisənin yerləşdiyi zona əmsalı (Zə):

Bakı şəhərində yerləşən müəssisələr üçün:

1-3-cü zonalarında yerləşən müəssisələr üçün – 1,2;

4-6-cı zonalarda yerləşən müəssisələr üçün – 1,1;

7-ci və digər zonalarda (şəhərrətrafi və şəhərkənarı qəsəbələr aid edilməklə) yerləşən müəssisələr üçün – 1,0;

Sumqayıt və Gəncə şəhərində yerləşən müəssisələr üçün – 0,8;

respublika tabeli digər şəhər və rayonlarda yerləşən müəssisələr üçün – 0,7.

e) Müəssisənin yerli xammalla təchiz olunma əmsalı (Xə):

müəssisə 100 faiz yerli xammalla təchiz olunma imkanına malik olduqda – 1,0;

50 – 100 faiz yerli xammalla təchiz olunma imkanına malik olduqda – 0,9;

50 faizə qədər yerli xammalla təchiz olunma imkanına malik olduqda – 0,7.

Bu əmsal müstəsna olaraq sənaye sahələrinə daxil olan müəssisələrdə tətbiq edilir.

ç) Müəssisənin gəlirlilik əmsalı (Gə) – müəssisənin son hesabat dövrünə olan balans mənfəətinin özəlləşdirmə əminə onun qiymətləndirilən aktivlərinin dəyərinə olan nisbəti əsasında müəyyən edilir:

Müəssisənin gəlirlilik əmsalı yuxarıda göstərilən nisbətə faizlə ifadəsinə uyğun olaraq aşağıdakı qaydada tətbiq edilir:

son üç ildə müəssisənin orta rentabellik səviyyəsi 20 faizdən yuxarı olduqda – 1,1;

son üç ildə müəssisənin orta rentabellik səviyyəsi 20 faizə qədər olduqda – 1,0;

müəssisə son hesabat ildə fəaliyyət göstərməmiş və ya zərərle işləmişdirsə – 0,9;

müəssisə son iki hesabat ildə fəaliyyət göstərməmiş və ya zərərle işləmişdirsə – 0,8;

müəssisə son üç hesabat ildə fəaliyyət göstərməmiş və ya zərərle işləmişdirsə – 0,7.

[5] 10 iyun 2008-ci il tarixli 134 nömrəli Azərbaycan Respublikası Nazirlər Kabinetinin Qərarı (**Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2008-ci il, 6, maddə 586**) ilə «Özəlləşdirilən dövlət müəssisələrinin (obyektlərinin) ilkin qiymətinə tətbiq edilən əmsallar»ın 4-cü bəndinin «Naxçıvan, Kankəndi, Əli Bayramlı, Mingəçevir, Lənkəran, Yevlax və Şəki şəhərləri üzrə» hissəsinin adında «**Əli Bayramlı**» sözləri «**Şirvan**» sözü 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 "Özəlləşdirilən dövlət müəssisələrinin (obyektlərinin) ilkin qiymətinə tətbiq edilən əmsallar"ın 4-cü 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 sərəhədləri" sözləri əlavə edilmişdir.

30 sentyabr 2009-cu il tarixli 157 nömrəli Azərbaycan Respublikası Nazirlər Kabinetinin Qərarı (**Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2009-cu il, 10, maddə 846**) ilə təsdiq edilmiş "Özəlləşdirilən dövlət müəssisələrinin (obyektlərinin) ilkin qiymətinə tətbiq edilən əmsallar"ın 4-cü bəndində "Dövlət Əmlakının İdarə Edilməsi üzrə Dövlət Komitəsi" sözləri "Əmlak Məsələləri Dövlət Komitəsi" sözləri ilə əvəz edilmişdir.

30 mart 2022-ci il tarixli 117 nömrəli Azərbaycan Respublikası Nazirlər Kabinetinin Qərarı ("**Xalq**" qəzeti, **1 aprel 2022-ci il, 65, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2022-ci il, 3, maddə 289**) ilə "Özəlləşdirilən dövlət müəssisələrinin (obyektlərinin) ilkin qiymətinə tətbiq edilən əmsallar"ın 4-cü hissəsində "Əmlak Məsələləri Dövlət Komitəsi" sözləri "İqtisadiyyat Nazirliyi yanında Əmlak Məsələləri Dövlət Xidməti" sözləri ilə əvəz edilmişdir.

[7] 29 noyabr 2007-ci il tarixli 192 nömrəli Azərbaycan Respublikasının Nazirlər Kabinetinin Qərarı (**Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2007-ci il, 11, maddə 1190**) ilə 5-ci bəndi yeni redaksiyada verilmişdir.

əvvəlki redaksiyada deyilirdi:  
5. Özəlləşdirilən müəssisələr (obyektlər) bina və tikililərin bir hissəsində yerləşdikdə və mühəsibat uçotunda həmin sahələrin balans dəyəri haqqında məlumatlar olmadıqda, onlara aid edilən sahələr (qeyri-yaşayış, istehsal və digər təyinatlı sahələr) aşağıdakı qaydada qiymətləndirilir:

$$Bq = Qd \times Yə$$

Burada Bq – bina və tikilinin bir hissəsində yerləşən sahənin start (satış) qiyməti;

Qd – bina və tikilinin bir hissəsində yerləşən sahənin qalıq dəyəri;

Yə – bina və tikilinin bir hissəsində olan müəssisənin (obyektin) yerləşmə əmsəlidir.

Yaşayış binalarında və inzibati təyinatlı binalarda yerləşən qeyri-yaşayış sahəsinin qalıq dəyəri (Qd) aşağıdakı düsturla müəyyən edilir:

$$Qd = K \times S_{ü} \times Və \times Hə \times Mə \times Aə$$

K – 1 m<sup>2</sup> sahənin özəlləşdirmə zamanı qəbul edilən normativ dəyəridir və 200 000 manat məbləğində müəyyən edilir.

S<sub>ü</sub> – müəssisə və obyektin yerləşdiyi ümumi sahədir və obyektin müəyyən olunmuş qaydada tərtib edilmiş texniki pasportunun göstəriciləri əsasında müəyyən edilir.

Bə – bina əmsəlidir:

a) daş, dəmir, beton, blok və panellərdən tikilmiş bina və tikililər üçün – 1,0;

b) uyğun metal konstruksiyalarından və digər materiallardan tikilmiş bina və tikililər üçün – 0,7 əmsal tətbiq edilir.

Hə – hündürlük əmsəlidir:

a) mərtəbənin hündürlüyü 4,0 metrdək olduğu halda – 1,0;

b) mərtəbənin hündürlüyü 4,0 metrdən yüksək olduğu halda – 1,2 əmsal tətbiq edilir.

Mə – mərtəbəlilik əmsəlidir:

a) birinci və yuxarı mərtəbələr üçün – 1;

b) yarımqirzəmilər üçün – 0,7;

c) zirzəmilər üçün – 0,5 əmsal tətbiq edilir.

Aə – bina və tikilinin köhnəlmə əmsəlidir:

a) 10 ildək istismarda olan binalar üçün – 1;

b) 10 ildən 25 ildək dövrdə istismarda olan binalar üçün – 0,8;

c) 25 ildən 50 ildək dövrdə istismar olunan bina və tikililər üçün – 0,6;

ç) 50 ildən çox dövrdə istismar olunan binalar üçün – 0,5 əmsal tətbiq edilir.

Özəlləşdirilən müəssisə və obyektlərin yerləşdiyi bina və tikililərdə son ildə əsaslı təmir və yenidənqurma işləri aparılıbsa, onda bina və tikiliyə tətbiq edilən bu əmsallar 20% artırılır.

Yə – müəssisənin (obyektin) yerləşmə əmsal aşağıdakı kimi müəyyən edilir:

Bakı şəhəri üzrə

1 və 2-ci zona – 1,8

3-cü zona – 1,7

4-cü zona – 1,6

5-ci zona – 1,5

6-cı zona – 1,4

7-ci zona – 1,3

8-ci zona – 1,2

9-cu zona – 1,1

10-cu və digər zonalar (şəhəratrafi və şəhərkənarı qəsəbələr aid edilməkdə) – 1,0

Sumqayıt və Gəncə şəhərləri üzrə

1-ci zona – 1,1

2-ci zona – 1,0

3-cü zona – 0,9

4-cü zona – 0,8

5-ci zona – 0,7

6-cı zona – 0,6

digər zonalar (kənd, – 0,5 qəsəbə və s.)

Əli Bayramlı, Mingəçevir, Naxçıvan, Lənkəran, Yevlax və Şəki şəhərləri üzrə

1-ci zona – 0,9

2-ci zona – 0,8

3-cü zona – 0,7

4-cü və digər zonalar – 0,6

Naftalan, Şamaxı, Qazax, Şəmkir, Salyan, Quba, Xaçmaz, Zaqatala və Göyçay rayonları üzrə

1-ci zona – 0,8

2-ci zona – 0,7

3-cü zona – 0,6

digər zonalar (kənd, – 0,5 qəsəbə və s.)

Respublika tabeli digər zonalar üzrə

1-ci zona – 0,7

2-ci zona – 0,6

digər zonalar (kənd, – 0,5 qəsəbə və s.)

Özəlləşdirilən müəssisə və obyektlərin yerləşdiyi əraziyə görə onlara aid edilən sahələrin qiymətləndirilməsi zamanı tətbiq edilən əmsalları müəyyən etmək üçün Azərbaycan Respublikası Nazirlər Kabinetinin 1998-ci il 27 aprel tarixli 93 nömrəli qərarı ilə təsdiq edilmiş "Özəlləşdirilən dövlət müəssisə və obyektlərinin yerləşdiyi torpaq sahələrinin normativ qiyməti haqqında Əsasnamə" də verilmiş zona bölgüsü əsas götürülür.

<sup>[8]</sup> [5 oktyabr 2016-cı il tarixli 378 nömrəli](#) Azərbaycan Respublikası Nazirlər Kabinetinin Qərarı ("Azərbaycan" qəzeti 8 oktyabr 2016-cı il, 221, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2016-cı il, 10, maddə 1697) ilə "Özəlləşdirilən dövlət müəssisələrinin (obyektlərinin) ilkin qiymətinə tətbiq edilən əmsallar"a yeni məzmununda 7-ci hissə əlavə edilmişdir.