İQTİSADİ İSLAHATLARIN
TƏHLİLİ VƏ KOMMUNİKASİYA
MƏRKƏZİ

İyul 2017

AZƏRBAYCAN İQTİSADİ İSLAHATLAR İCMALI

AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ MƏNZİL MƏCƏLLƏSİNDƏ DƏYİŞİKLİKLƏR

“Azərbaycan Respublikasının Mənzil Məcəlləsində dəyişikliklər edilməsi haqqında” Azərbaycan Respublikasının 2017-ci il 13 iyun tarixli 739-VQD nömrəli Qanununun tətbiqi və “Azərbaycan Respublikası Mənzil Məcəlləsinin təsdiq edilməsi, qüvvəyə minməsi və bununla bağlı hüquqi tənzimləmə məsələləri haqqında” Azərbaycan Respublikası Qanununun tətbiq edilməsi barədə” Azərbaycan Respublikası Prezidentinin 2009-cu il 27 avqust tarixli 153 nömrəli Fərmanında dəyişiklik edilməsi haqqında Azərbaycan Respublikası Prezidenti tərəfindən müvafiq Fərman imzalanmışdır.

Fərmana əsasən, Azərbaycan Respublikasının Nazirlər Kabineti qarşısında qoyulan tapşırıqlar arasında aşağıdakılar yer almaqdadır:

- Azərbaycan Respublikası qanunlarının və Azərbaycan Respublikası Prezidentinin aktlarının "Azərbaycan Respublikasının Mənzil Məcəlləsində dəyişikliklər edilməsi haqqında" Azərbaycan Respublikasının Qanununa uyğunlaşdırılması ilə bağlı təkliflərin üç ay müddətində hazırlanaraq Azərbaycan Respublikasının Prezidentinə təqdim edilməsi;

- Azərbaycan Respublikası Mənzil Məcəlləsinin, xüsusilə də mənzil-tikinti kooperativlərinin təşkili və fəaliyyəti və çoxmənzilli binanın idarə edilməsi üsulunun seçilməsiylə əlaqəli maddələrinin tələblərinin pozulmasına görə inzibati məsuliyyət müəyyən edən qanun layihəsinin üç ay müddətində hazırlanaraq Azərbaycan Respublikasının Prezidentinə təqdim edilməsi;

- Azərbaycan Respublikası Mənzil Məcəlləsinin müvafiq maddəsinə uyğun olaraq, çoxmənzilli binanın idarə edilməsi qaydasının Azərbaycan Respublikasının Prezidenti ilə razılaşdırmaqla üç ay müddətində müəyyən edilməsi;

- Azərbaycan Respublikası Nazirlər Kabinetinin normativ hüquqi aktlarının "Azərbaycan Respublikasının Mənzil Məcəlləsində dəyişikliklər edilməsi haqqında" Azərbaycan Respublikasının Qanununa uyğunlaşdırılmasının üç ay müddətində təmin edilib Azərbaycan Respublikasının Prezidentinə məlumat verilməsi;

- mərkəzi icra hakimiyyəti orqanlarının normativ hüquqi aktlarının həmin Qanuna uyğunlaşdırılmasının nəzarətdə saxlanılması və bunun icrası barədə beş ay müddətində Azərbaycan Respublikasının Prezidentinə məlumat verilməsi;

- həmin Qanundan irəli gələn digər məsələlərin həll edilməsi.

Fərmana əsasən, Azərbaycan Respublikasının Ədliyyə Nazirliyi də, eyni zamanda, mərkəzi icra hakimiyyəti orqanlarının normativ hüquqi aktlarının və digər xarakterli normativ aktların "Azərbaycan Respublikasının Mənzil Məcəlləsində dəyişikliklər edilməsi haqqında" Azərbaycan Respublikasının Qanununa uyğunlaşdaraq Azərbaycan Respublikasının Nazirlər Kabinetinə məlumat verilməsini təmin etməlidir.

Bu Fərman çərçivəsində nəzərdə tutulmuş qaydanın layihəsində, həmçinin aşağıdakı məsələlər öz əksini tapmaqdadır:

- yaşayış sahəsinə və kommunal xidmətlərə görə (o cümlədən qeyri-yaşayış sahələri ilə yaşayış sahələri arasında fərqi müəyyən etməklə) haqqın müəyyən edilməsi;

- çoxmənzilli binanın idarə edilməsi çərçivəsində müəyyən məsələ üzrə qərar qəbul etmək üçün çoxmənzilli binanın sahə mülkiyyətçilərinin (sakinlərinin) səsvermə hüquqlarının həmin binanın hər hansı digər sahə mülkiyyətçisinə (sakininə) ötürülməsi;

- çoxmənzilli binanın idarə edilməsində yarana biləcək problemlərin təcili həlli məqsədilə, yaşayış sahəsinə görə yığılan haqqın müəyyən hissəsi əsasında ehtiyat fondun yaradılması və ondan istifadəsi;

- çoxmənzilli binanın idarə edilməsi çərçivəsində idarəedici subyekt tərəfindən üçüncü şəxslərlə müqavilələrin (o cümlədən əmək müqavilələrinin) bağlanmasının çoxmənzilli binanın sahə mülkiyyətçiləri (sakinləri) ilə əvvəlcədən razılaşdırılması;

- idarəedici subyekt tərəfindən çoxmənzilli binanın cari və əsaslı təmirinin aparılması, həmçinin sahə mülkiyyətçisi (sakini) tərəfindən ona məxsus sahənin təmiri işlərinin aparılması;

- çoxmənzilli binanın idarəedici subyektinin sahə mülkiyyətçilərinə (sakinlərə) vaxtaşırı hesabat verməsi;

- vəzifələrin icra edilməməsi və ya lazımınca icra edilməməsinə görə çoxmənzilli binanın idarəedici subyektinin və sahə mülkiyyətçisinin (sakinin) maddi məsuliyyəti.

Azərbaycan Respublikasının İqtisadiyyat Nazirliyi qarşısında qoyulan tapşırıqlar isə aşağıdakı kimidir:

- Azərbaycan Respublikası Mənzil Məcəlləsinin, xüsusilə də mənzil-tikinti kooperativlərinin təşkili və fəaliyyəti, çoxmənzilli binanın idarə edilməsi üsulunun seçilməsi maddələrinin tələblərinə idarəedici subyekt tərəfindən riayət olunmasına mütəmadi ciddi nəzarətin edilməsi;

- çoxmənzilli binanın idarə edilməsinə dair sahə mülkiyyətçiləri (sakinləri) ilə bağlanmış müqavilələrin çoxmənzilli binanın idarə edilməsi qaydasının qüvvəyə minməsindən sonra yenidən bağlanılmasının təmin edilməsi;

- bu Fərmanın müvafiq bəndlərində qeyd edilən məsələlərlə bağlı daxil olan müraciətlərin araşdırılması və zəruri tədbirlərin görülməsi;.

- görülmüş işlər barədə Azərbaycan Respublikasının Prezidentinə məlumat verilməsi.

www.iqtisadiislahat.org
www.ereforms.org
www.ecoreform.az
Bakı, Yasamal rayonu,
Landau küçəsi 16, AZ 1073
info@ereforms.org
(+994)12 5213318
/ iqtisadiislahat