AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASI İQTİSADİ İSLAHATLARIN TƏHLİLİ
VƏ KOMMUNİKASİYA MƏRKƏZİ

İSLAHAT İCMALI

Xüsusi buraxılış

# DAŞINMAZ ƏMLAKIN İCBARİ SIĞORTASI

YANVAR 2020

- Hüquqi əsas ..... 2
- Daşınmaz əmlakın icbari sığortası nəyi nəzərdə tutur? ..... 3
- Daşınmaz əmlakın sığortalanması tarixi və tətbiqi ..... 4
- Daşınmaz əmlakın icbari sığortası kimlərə aiddir ..... 5
- Daşınmaz əmlakın icbari sığortasının təminat obyektləri ..... 6
- Daşınmaz əmlakın icbari sığortasının əhatə dairəsi ..... 7
- Daşınmaz əmlakın sığortalanması alqoritmi ..... 9
- Daşınmaz əmlakın icbari sığortasına dair məlumat dəstəyi ..... 10
- Daşınmaz əmlakın icbari sığortası (Yaşayış evləri və mənzillər) ..... 11
- Digər daşınmaz əmlakın icbari sığortası üzrə sığorta məbləğləri ..... 12
- Hadisə zamanı zəruri addımlar ..... 13
- Daşınmaz əmlakın icbari sığortasının əhəmiyyəti ..... 14



AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASI İQTİSADİ İSLAHATLARIN TƏHLİLİ
VƏ KOMMUNİKASİYA MƏRKƏZİ

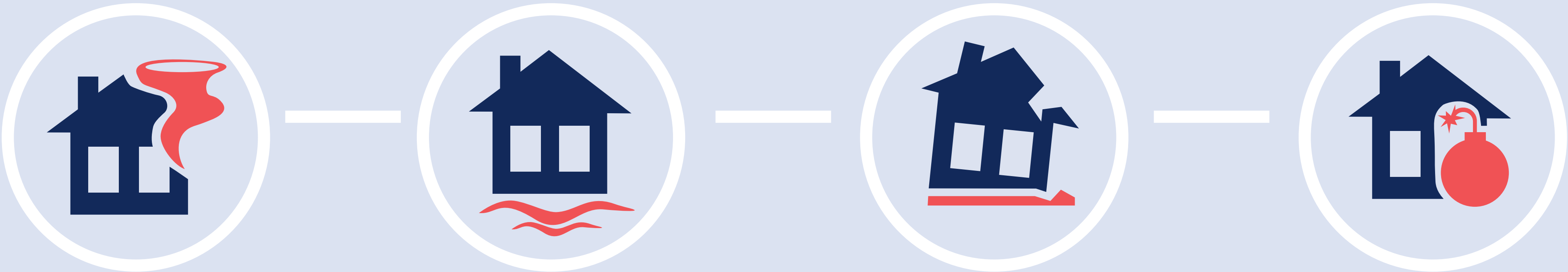

# MÜNDƏRİCAT

Daşınmaz əmlakın icbari sığortası 2011-ci il 24 iyun tarixli 165-IVQ nömrəli "**İcbari sığortalar haqqında"** Azərbaycan Respublikasının Qanunu əsasında yaradılmışdır.



# HÜQUQİ ƏSAS

Daşınmaz əmlakın icbari sığortası daşınmaz əmlakın **yanğın** və ya digər hadisələr nəticəsində **zədələnməsi**, **məhv olması**, yaxud hər hansı formada **itkisi** ilə bağlı dəyən zərərin əvəzinin ödənilməsini nəzərdə tutur.



AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASI İQTİSADİ İSLAHATLARIN TƏHLİLİ
VƏ KOMMUNİKASİYA MƏRKƏZİ

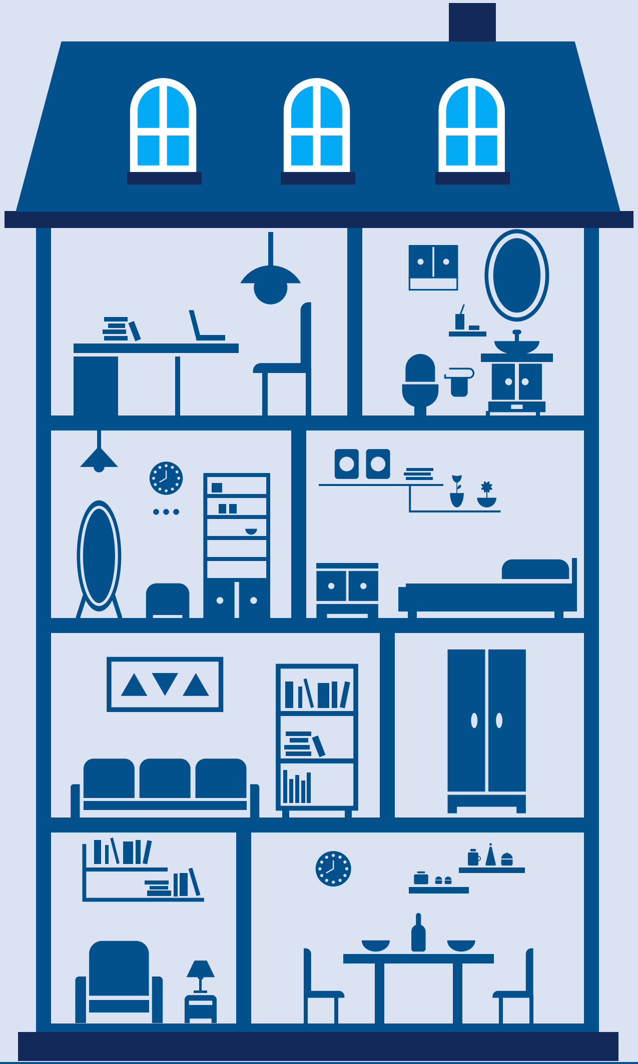


# DAŞINMAZ ƏMLAKIN İCBARİ SIĞORTASI NƏYİ NƏZƏRDƏ TUTUR?

1666-cı ildə Londonda on üç mindən çox evin yanmasına səbəb olan böyük yanğından sonra, 1681-ci ildə iqtisadçı **Nikolas Barbon** tərəfindən daşınmaz əmlakın sığortalanması sistemi yaradıldı.

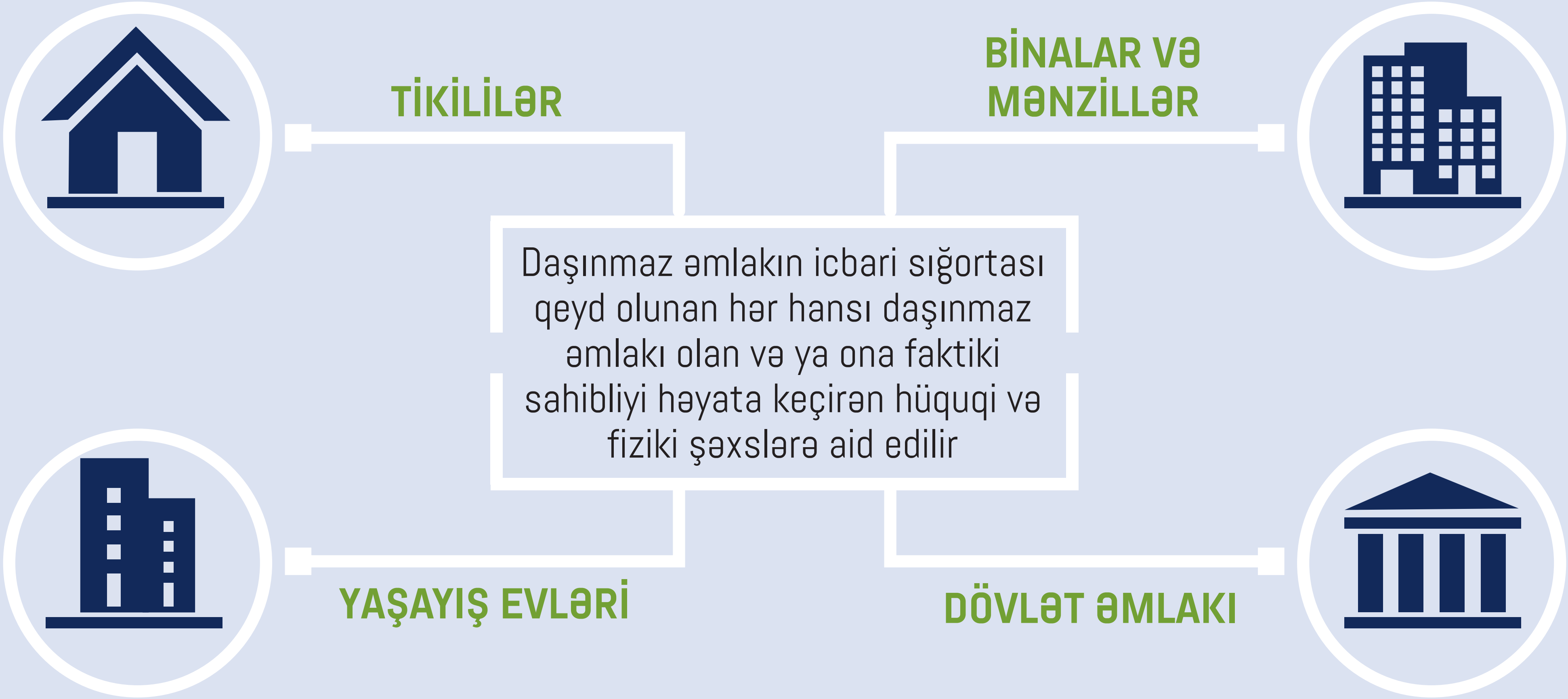
Bu gün dünyanın **bütün inkişaf etmiş ölkələrində** mənzillərin **90 faizə** qədəri əmlak sığortasına cəlb olunur.

Daşınmaz əmlakın icbari sığortası **Britaniya**, **Türkiyə**, **Belarus** və **Banqladeşdə** tətbiq olunur.





# DAŞINMAZ ƏMLAKIN SIĞORTALANMASI TARİXİ VƏ TƏTBİQİ




Özbaşına tikinti sayılan daşınmaz əmlak, **sökülməsi barədə qərar qəbul edilmiş**, eləcə də , **tikintisi başa çatmayan** və **qəzalı vəziyyətdə** olan daşınmaz əmlak **icbari sığortaya cəlb olunmur**. Eyni zamanda, **yaşayış binasının qeyri-yaşayış sahələrinin** icbari sığorta etdirilməsi tələb olunmur.

AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASI İQTİSADİ İSLAHATLARIN TƏHLİLİ VƏ KOMMUNİKASİYA MƏRKƏZİ

# DAŞINMAZ ƏMLAKIN İCBARİ SIĞORTASI KİMLƏRƏ AİDDİR

## TƏMİNAT VERİR

- divar, tavan və döşəməyə dəyən zərərlərə
- daşınmaz əmlakın konstruktiv elementlərinə
- qapı və pəncərə konstruksiyalarına(şüşələr daxil)
- su, kanalizasiya və qaz təchizatına
- istilik sisteminə aid borulara
- rabitə, elektrik və digər naqillərinə
- bəzək elementlərinə
- bütün növ xarici, yaxud daxili mala və suvaq işlərinə

## TƏMİNAT VERMİR

- pul, qiymətli kağızlar, qiymətli metallar və qiymətli daşlara
- sənət əsərləri, patentlər, sənədlər, kitablar və yazılara
- mənəvi zərərə
- cərimə, dəbbə pulu, peniya ödəməsinə

## SIĞORTA HADİSƏSİ HESAB OLUNUR

- Yanğın, ildırım düşməsi
- Təbii fəlakətlər - zəlzələ, vulkan, fırtına, qasırğa, tufan, dolu, sel, daşqın, leysan, yer sürüşməsi
- Məişətdə və istehsalatda istifadə olunan qazın partlayışı
- Su, istilik, kanalizasiya kəmərlərinin və yanğın söndürmə sistemlərinin qəzası
- Qonşu tikililərdən daxil olan su nəticəsində subasma

- Üçüncü şəxslərin tərəfindən dəyən zərər (zədələnmə, məhv olma, itki)
- Hər hansı predmet tərəfindən dəyən zərər
- Elektrik naqillərində qısa qapanma
- Yerüstü nəqliyyat vasitəsinin dəyməsi
- Buxar qazanlarının, qaz anbarlarının, qaz kəmərlərinin, maşınların, aparatların və s. partlayışı

## SIĞORTA HADİSƏSİ HESAB OLUNMUR

- İstehsalat məqsədləri üçün tətbiq olunan istehsal alovunun təsiri nəticəsində dəyən zərər
- Hadisə zamanı və ya hadisədən sonra əmlakın oğurlanması
- Hərbi əməliyyatlar
- Radioaktiv çirklənmə kimi hadisələr
- Sığortalının hadisə baş verdiyi zaman dəyən zərərin azaldılması üçün qəsdən heç bir addım atmadığı hallar

- Sığortalının əmlaka qəsdən zərər vurması (qanunvericilikdə nəzərdə tutulmuş məsuliyyəti istisna edən hallar xaric)
- Hadisə barədə məlumatın gec və ya lazımi qaydada verilməməsi
- Terrorçuluq
- Qrunt sularının səviyyəsinin dəyişməsi
- Boruların şaxta vurma, aşınma və ya təmir zamanı zədələnməsi

**Sığorta şirkətinin seçilməsi** - Daşınmaz əmlakın faktiki sahibi icbari sığorta müqaviləsi bağlamaq üçün daşınmaz əmlakın icbari sığorta növünün aparılmasına icazəsi olan hər hansı sığortaçını seçməkdə sərbəstdir.

**İcbari sığorta müqaviləsinin bağlanması** - İcbari sığorta müqaviləsi yalnız "İcbari sığortalar haqqında" Azərbaycan Respublikası Qanununda nəzərdə tutulmuş informasiya sistemi vasitəsilə bağlandığı və həmin sistemin informasiya ehtiyatında mövcud olduğu halda etibarlıdır.

**Daşınmaz əmlakın icbari sığortası Şəhadətnaməsinin hazırlanması** - Şəhadətnamədə həm sığortalı, həm də sığortaçı tərəflərin məlumatları, daşınmaz əmlaka dair məlumatlar, o cümlədən, sığorta şərtləri öz əksini tapır.

**Şəhadətnamə blankının çap etdirilməsi** - İcbari Sığorta Bürosunun (Büro) sifarişi ilə sığortaçının vəsaiti hesabına xüsusi lisenziyalı mətbəədə çap etdirilir.

**Azərbaycan Respublikası Maliyyə Nazirliyinin Dövlət Sığorta Nəzarəti Xidmətinə (Xidmət) məlumatın ötürülməsi** - Çap olunmuş şəhadətnamə blanklarının seriya və nömrələri barədə məlumatlar 3 iş günü müddətində Büro tərəfindən Xidmətə ötürülür.

*Daşınmaz əmlakın icbari sığortalanması zamanı yalnız **şəxsiyyət vəsiqəsi** və **Əmlakın Dövlət reyestrindən çıxarışı** tələb olunur.

Sığortalı bağladığı icbari sığorta müqaviləsinin mövcudluğu barədə mobil telefon və internet vasitəsilə (**https://services.isb.az/Property/CheckValidity.aspx#pbody**) bilgi ala və həmin müqavilədə əks olunan məlumatları əldə edə bilər.

Onlayn sığorta kalkulyatoru vasitəsilə sığorta məbləği, sığorta haqqı, azadolma məbləği rahatlıqla hesablanır **https://isb.az/sigorta-kalkulyatoru/**

Sığortalı bağlanmış icbari sığorta müqaviləsi üzrə hüquqlarının pozulduğunu hesab etdiyi hallarda Xidmətə şikayət edə bilər.

| | SIĞORTA MƏBLƏĞİ (AZN) | (AZN) AZAD OLMA MƏBLƏĞİ | SIĞORTA HAQQI (AZN, illik) |
|---|---|---|---|
| BAKI | 25 000 | 250 | 50 |
| GƏNCƏ, SUMQAYIT, NAXÇIVAN | 20 000 | 200 | 40 |
| DİGƏR YAŞAYIŞ MƏNTƏQƏLƏRİ | 15 000 | 150 | 30 |

* **Sığorta məbləği** - hadisə baş verən zaman sığortalıya ödənilən **maksimal ödəniş**. Sığorta məbləğini artırmaq üçün vətəndaş əlavə olaraq könüllü sığorta etdirə bilər.

**Azadolma məbləği** - sığorta hadisəsi zamanı **sığortalıya ödənilən məbləğdən çıxılan hissə** (zərər azadolma məbləğinə bərabər və ya ondan az olduqda bu məbləğ ümumi zərərdən çıxıldığı üçün sığortalıya heç bir ödəniş ödənilmir).

**Sığorta haqqı** - yaşayış evlərinə və mənzillərə münasibətdə sığorta məbləğinin **0,2 faizindən** artıq olmamalıdır **(25000x0.2%= 50)**.

# DİGƏR DAŞINMAZ ƏMLAKIN İCBARİ SIĞORTASI ÜZRƏ SIĞORTA MƏBLƏĞLƏRİ

| SIĞORTA MƏBLƏĞİ | TİKİLİLƏR VƏ BİNALAR | QEYRİ-YAŞAYIŞ SAHƏLƏRİ |
|---|---|---|
| | Əmlakın yerləşdiyi yerdə eyni cür tikilinin və binanın inşasının bərpa (materialların köhnəlmə əmsalı və əmlakın texniki vəziyyəti nəzərə alınır) dəyəri məbləğində. | Əmlakın yerləşdiyi yerdə eyni cür və həmin texniki vəziyyətdə olan əmlakın orta bazar dəyəri məbləğində. |

* Digər daşınmaz əmlakın icbari sığortası üzrə azadolma məbləği müvafiq icbari sığorta müqaviləsində razılaşdırılır.

Hadisə baş verdikdə sığorta şirkətinə və aidiyyati üzrə müvafiq dövlət orqanlarına **dərhal məlumat verilməsi**

Daşınmaz əmlakın sonrakı **itkilərinin qarşısının alınması** üçün zəruri tədbirlərin görülməsi

Zərər dəymiş əmlakın sığorta şirkəti ona baxış keçirənədək hadisədən **dərhal sonrakı vəziyyətdə** (təmir və ya bərpa etdirilmədən) **saxlanılması** (İstisnalar: Zərərin qarşısının alınması üçün əmlakın hadisədən sonrakı vəziyyətinin dəyişməsi, məlumatlandırıldıqdan 5 gün müddətində sığorta şirkəti tərəfindən zərər dəymiş əmlaka baxış keçirilməməsi və əmlakın hadisədən dərhal sonrakı vəziyyətdə saxlanmamasına dair sığorta şirkətinin yazılı razılığının olması)

Zərər dəymiş daşınmaz əmlaka baxış keçirilməsi üçün **sığorta şirkətinin nümayəndələrinə şərait yaradılması**, tələb olunan məlumat və sənədlərin onlara təqdim olunması

Sığorta şirkətinin nümayəndəsinin **təlimatlarına riayət edilməsi**

Hadisə barədə şifahi məlumatın verildiyi vaxtdan **3 iş günü** ərzində **yazılı sığorta tələbinin** sığorta şirkətinə təqdim edilməsi



# HADİSƏ BAŞ VERDİKDƏ ATILMALI OLAN ADDIMLAR

- Gözlənilməz hadisələrin əmlaka vurduğu **zərər sığorta şirkəti tərəfindən qarşılanacaq**.
- Maddi itkiyə məruz qalmış vətəndaşın yaranan problemlərin mənfi təsiri ilə **mənəvi və psixoloji sarsıntı** yaşamasının da qarşısı alınmış olacaq.
- Azərbaycanda daşınmaz **əmlakın sığortalanması prosesini kütləviləşdirəcək**.
- Qlobal trendlərə uyğunlaşmaq üçün praktik **təlim rolunu oynayacaq**.
- Vətəndaşlar arasında bu sahə üzrə **məlumatlılığın artmasına** gətirib çıxaracaq.
- **Sığorta mədəniyyətinin formalaşmasına** səbəb olacaq.
- Vətəndaşların risk idarə etmək vərdişlərinin yaranması fonunda **könüllü sığortanın tətbiqi** də **genişlənəcək**.
- Ünvanlı dövlət sosial yardımı almaq hüququna malik olan **aztəminatlı ailələrə** məxsus yaşayış evlərinin və mənzillərin icbari sığortası üzrə sığorta haqları **dövlət büdcəsinin vəsaitləri hesabına ödəniləcək**.

Azərbaycan Respublikası İqtisadi İslahatların Təhlili və Kommunikasiya Mərkəzi

iqtisadiislahat.org
ereforms.org
ecoreform.az
Bakı, Yasamal rayonu, Landau küçəsi 16, AZ 1073
Tel.: (+ 994) 12 521 25 35
info@ereforms.org