

Azərbaycan Respublikasının Prezidenti yanında Mənzil İnşaatı Dövlət Agentliyinin yaradılması və fəaliyyətinin təşkili haqqında Azərbaycan Respublikası Prezidentinin Fərmanı

Azərbaycan Respublikası Konstitusiyasının 109-cu maddəsinin 5-ci və 32-ci bəndlərini rəhbər tutaraq, Azərbaycan Respublikası vətəndaşlarının yaşayış sahələrinə olan ehtiyacını ödəmək, onların mənzil-məişət şəraitini yaxşılaşdırmaq, müasir memarlıq üslubunda ekoloji və enerji səmərəliliyi tələblərinə cavab verən çoxmənzilli binaların tikilməsini təmin etmək, habelə bununla bağlı şəhərsalma və tikinti sahələrində dövlət idarəetməsini təkmilləşdirmək məqsədi ilə qərara alıram:

1. Azərbaycan Respublikasının Prezidenti yanında Mənzil İnşaatı Dövlət Agentliyi yaradılsın.
2. “Azərbaycan Respublikasının Prezidenti yanında Mənzil İnşaatı Dövlət Agentliyi haqqında Əsasnamə” təsdiq edilsin (əlavə olunur).
3. “Azərbaycan Respublikasının Prezidenti yanında Mənzil İnşaatı Dövlət Agentliyinin strukturu” təsdiq edilsin (əlavə olunur).
4. Azərbaycan Respublikasının Prezidenti yanında Mənzil İnşaatı Dövlət Agentliyinin işçilərinin ümumi say həddi 60 ştat vahidi müəyyən edilsin.
5. Azərbaycan Respublikasının Prezidenti yanında Mənzil İnşaatı Dövlət Agentliyinin tabeliyində “MİDA” Məhdud Məsuliyyətli Cəmiyyəti yaradılsın.
6. Azərbaycan Respublikasının Prezidenti yanında Mənzil İnşaatı Dövlət Agentliyinin tabeliyində “MİDA” Məhdud Məsuliyyətli Cəmiyyətinin Nizamnaməsi təsdiq edilsin (əlavə olunur).
7. Azərbaycan Respublikasının Prezidenti yanında Mənzil İnşaatı Dövlət Agentliyinin tabeliyində “MİDA” Məhdud Məsuliyyətli Cəmiyyətinin Nizamnaməsinin təsdiq edilməsi və nizamnamə kapitalının müəyyən edilməsi, habelə Cəmiyyətin yenidən təşkili və ləğvi Azərbaycan Respublikasının Prezidenti tərəfindən həyata keçirilir.
8. Azərbaycan Respublikasının Prezidenti yanında Mənzil İnşaatı Dövlət Agentliyinin tabeliyində “MİDA” Məhdud Məsuliyyətli Cəmiyyətinin ümumi yığıncağının səlahiyyətlərinin həyata keçirilməsi aşağıdakı dövlət orqanlarına həvalə edilsin:
 - 8.1. Azərbaycan Respublikasının Prezidenti yanında Mənzil İnşaatı Dövlət Agentliyinə:
 - 8.1.1. Cəmiyyətin strukturunun, işçilərinin say həddinin, əməkhaqqı sisteminin müəyyən olunması və xərclər smetasının təsdiq edilməsi;
 - 8.1.2. Cəmiyyətin tabeliyində hüquqi şəxs statuslu qurumların (törəmə və asılı cəmiyyətlərin) yaradılması, yenidən təşkili və ya ləğv edilməsi;
 - 8.1.3. Cəmiyyətin icra orqanlarının yaradılması, onların səlahiyyətlərinin müəyyənləşdirilməsi və səlahiyyətlərinə vaxtından əvvəl xitam verilməsi;

8.1.4. Cəmiyyətin icra orqanının rəhbərinin, onun müavinlərinin, nümayəndəlik və filiallarının, həmçinin tabeliyindəki qurumların rəhbərlərinin vəzifəyə təyin və vəzifədən azad edilməsi;

8.1.5. Cəmiyyətin müşahidə şurasının seçilməsi;

8.1.6. Cəmiyyətin inkişaf istiqamətlərinin müəyyənləşdirilməsi;

8.1.7. Cəmiyyətin illik hesabatlarının, mühasibat balanslarının, mənfəət və zərər hesablarının təsdiq edilməsi, mənfəətinin və zərərinin bölüşdürülməsi;

8.1.8. müstəqil auditorun rəyi ilə aidiyyəti şəxslə dəyəri Cəmiyyətin aktivlərinin 5 faizini və daha çox hissəsini təşkil edən əqdin bağlanması haqqında qərar qəbul edilməsi;

8.1.9. bu Fərmanda qeyd edilənlər istisna olmaqla, Azərbaycan Respublikasının Mülki Məcəlləsi ilə ümumi yığıncağın səlahiyyətlərinə aid edilmiş digər məsələlərin həll edilməsi.

8.2. Azərbaycan Respublikasının Prezidenti yanında Mənzil İnşaatı Dövlət Agentliyinin təklifləri əsasında Azərbaycan Respublikasının Əmlak Məsələləri Dövlət Komitəsinə - Cəmiyyətin nümayəndəlik və filiallarının yaradılmasına və ya ləğvinə razılıq verilməsi hissəsində.

9. Müəyyən edilsin ki:

9.1. "MİDA" Məhdud Məsuliyyətli Cəmiyyətinin vəsaiti hesabına inşa edilən çoxmənzilli binaların podratçıları "Dövlət satınalmaları haqqında" Azərbaycan Respublikasının Qanunu ilə müəyyən edilmiş qaydada müsabiqə yolu ilə seçilir;

9.2. "MİDA" Məhdud Məsuliyyətli Cəmiyyətinin vəsaiti hesabına inşa edilən çoxmənzilli binaların podratçılarına tamamlanmış işlər üzrə ödənişin həyata keçirilməsinə yol verilən tikinti işlərinin mərhələlərini və ödəniş şərtlərini Azərbaycan Respublikasının Prezidenti yanında Mənzil İnşaatı Dövlət Agentliyi müəyyənləşdirir.

9.3. "MİDA" Məhdud Məsuliyyətli Cəmiyyətinin vəsaiti hesabına inşa edilən çoxmənzilli binaların tikinti işlərini aparacaq podratçılarla bağlanacaq müqavilənin yerinə yetirilməsinin təminatı məqsədi ilə işin smeta üzrə dəyəri nəzərə alınmaqla, Azərbaycan Respublikasının Prezidenti yanında Mənzil İnşaatı Dövlət Agentliyi tərəfindən müəyyən edilən və podratçılarla bağlanılan müqavilədə əks olunan məbləğdə bank zəmanəti tələb edilir.

10. Azərbaycan Respublikasının Nazirlər Kabineti:

10.1. ərazi zonalaşdırılması və ərazi planlaşdırılması baxımından yaşayış zonalarına (həyətəyanı sahələri olan fərdi yaşayış və bağ evlərinin tikintisi üçün nəzərdə tutulan ərazilər istisna olmaqla) və ictimai-işgüzar zonalara aid edilən, hüquqi və fiziki şəxslərin istifadəsində və ya icarəsində olmayan dövlət mülkiyyətindəki torpaq sahələrinin Azərbaycan Respublikasının Prezidenti yanında Mənzil İnşaatı Dövlət Agentliyinin müraciəti əsasında "MİDA" Məhdud Məsuliyyətli Cəmiyyətinin sərəncamına verilməsini təmin etsin;

10.2. xüsusi və ya bələdiyyə mülkiyyətində olan və ərazi zonalaşdırılması və ərazi planlaşdırılması baxımından yaşayış zonalarına və ictimai-işgüzar zonalara aid edilən torpaq sahələrinin mülki-hüquqi müqavilə əsasında dövlət büdcəsinin vəsaiti hesabına dövlətin xeyrinə əldə edilərək “MİDA” Məhdud Məsuliyyətli Cəmiyyətinin sərəncamına verilməsinin mümkünlüyünü Azərbaycan Respublikasının Prezidenti yanında Mənzil İnşaatı Dövlət Agentliyinin təklifləri əsasında müəyyənləşdirsin;

10.3. “MİDA” Məhdud Məsuliyyətli Cəmiyyətinin sərəncamına verilən torpaq sahələrində inşa ediləcək tikinti obyektlərinin tikinti ərazisinədək mühəndis-kommunikasiya təminatı sisteminin və xətlərinin Azərbaycan Respublikasının Prezidenti yanında Mənzil İnşaatı Dövlət Agentliyinin müraciəti əsasında dövlət büdcəsinin vəsaiti hesabına çəkilməsi üçün tədbirlər görsün;

10.4. Azərbaycan Respublikası Prezidentinin aktlarının bu Fərmana uyğunlaşdırılması ilə bağlı təkliflərini iki ay müddətində Azərbaycan Respublikasının Prezidentinə təqdim etsin;

10.5. Azərbaycan Respublikası Nazirlər Kabinetinin normativ hüquqi aktlarının bu Fərmana uyğunlaşdırılmasını iki ay müddətində təmin edib Azərbaycan Respublikasının Prezidentinə məlumat versin;

10.6. mərkəzi icra hakimiyyəti orqanlarının normativ hüquqi aktlarının bu Fərmana uyğunlaşdırılmasını nəzarətdə saxlasın və bunun icrası barədə iki ay müddətində Azərbaycan Respublikasının Prezidentinə məlumat versin;

10.7. Azərbaycan Respublikasının Prezidenti yanında Mənzil İnşaatı Dövlət Agentliyinin fəaliyyətinin təşkili ilə bağlı müvafiq yerin ayrılması, zəruri maliyyə və maddi-texniki təminat məsələlərini həll etsin;

10.8. bu Fərmandan irəli gələn digər məsələləri həll etsin.

11. Azərbaycan Respublikasının Əmlak Məsələləri Dövlət Komitəsi “MİDA” Məhdud Məsuliyyətli Cəmiyyətinin sərəncamına verilən torpaq sahələrinin Azərbaycan Respublikasının Prezidenti yanında Mənzil İnşaatı Dövlət Agentliyinin müraciəti əsasında daşınmaz əmlakın dövlət reyestrində və dövlət torpaq kadastrında qeydiyyatının dövlət büdcəsinin vəsaiti hesabına aparılmasını təmin etsin.

12. Azərbaycan Respublikasının Prezidenti yanında Mənzil İnşaatı Dövlət Agentliyi:

12.1. bu Fərmanın 10.1-ci bəndinə əsasən “MİDA” Məhdud Məsuliyyətli Cəmiyyətinin sərəncamına verilmiş torpaq sahələrinə aid müfəssəl plan olmadıqda, Azərbaycan Respublikasının Şəhərsalma və Tikinti Məcəlləsinə uyğun olaraq həmin planları hazırlayaraq təsdiq etsin;

12.2. “MİDA” Məhdud Məsuliyyətli Cəmiyyətinin sərəncamına verilən torpaq sahələrində inşa edilən çoxmənzilli binalardan vətəndaşların mənzilləri güzəştlərlə əldə etməsi qaydasına dair təkliflərini iki ay müddətində Azərbaycan Respublikasının Prezidentinə təqdim etsin.

13. Azərbaycan Respublikasının Vergilər Nazirliyinə, Azərbaycan Respublikasının Əmlak Məsələləri Dövlət Komitəsinə tapşırılsın ki, bu Fərmana əsasən yaradılmış hüquqi şəxslərin dövlət qeydiyyatına alınması ilə bağlı məsələləri aidiyyəti üzrə həll etsinlər.

14. Azərbaycan Respublikasının Ədliyyə Nazirliyi mərkəzi icra hakimiyyəti orqanlarının normativ hüquqi aktlarının və normativ xarakterli aktların bu Fərmana uyğunlaşdırılmasını təmin edib Azərbaycan Respublikasının Nazirlər Kabinetinə məlumat versin.

İlham Əliyev

Azərbaycan Respublikasının Prezidenti

Bakı şəhəri, 11 aprel 2016-cı il.

Azərbaycan Respublikası Prezidentinin

2016-cı il 11 aprel tarixli Fərmanı ilə

təsdiq edilmişdir

Azərbaycan Respublikasının Prezidenti yanında

Mənzil İnşaatı Dövlət Agentliyi haqqında

ƏSASNAMƏ

1. Ümumi müddəalar

1.1. Azərbaycan Respublikasının Prezidenti yanında Mənzil İnşaatı Dövlət Agentliyi (bundan sonra - Agentlik) Azərbaycan Respublikasında çoxmənzilli yaşayış binalarının və digər tikinti obyektlərinin tikintisini təşkil edən, Azərbaycan Respublikası vətəndaşlarının güzəştlə mənzil əldə etmələrinə şərait yaradan, çoxmənzilli yaşayış binalarının tikintisi üçün ayrılan maliyyə vəsaitlərindən səmərəli istifadə edilməsini təşkil və təmin edən, habelə bununla əlaqədar şəhərsalmanın planlaşdırılması, layihələndirilməsi və arxitektura sahələrində (bundan sonra - müvafiq sahədə) dövlət siyasətini və tənzimləməsini həyata keçirən mərkəzi icra hakimiyyəti orqanıdır.

1.2. Agentlik öz fəaliyyətində Azərbaycan Respublikasının Konstitusiyasını, Azərbaycan Respublikasının qanunlarını, Azərbaycan Respublikası Prezidentinin fərman və sərəncamlarını, Azərbaycan Respublikası Nazirlər Kabinetinin qərar və sərəncamlarını, Azərbaycan Respublikasının tərəfdar çıxdığı beynəlxalq müqavilələri və bu Əsasnaməni rəhbər tutur.

1.3. Agentlik öz vəzifələrini yerinə yetirərkən və hüquqlarını həyata keçirərkən Azərbaycan Respublikasının mərkəzi və yerli icra hakimiyyəti orqanları, yerli özünüidarəetmə orqanları, beynəlxalq və qeyri-hökumət təşkilatları ilə qarşılıqlı əlaqədə fəaliyyət göstərir.

1.4. Agentliyin müstəqil balanslı, istifadəsində olan dövlət əmlakı, xəzinə və bank hesabları, üzərində Azərbaycan Respublikası Dövlət gerbinin təsviri və öz adı həkk olunmuş möhürü, müvafiq ştampları və blankları vardır.

1.5. Agentliyin saxlanma xərcləri və fəaliyyəti, habelə maddi-texniki təminatı Azərbaycan Respublikasının dövlət büdcəsi və qanunla nəzərdə tutulmuş digər mənbələr hesabına maliyyələşdirilir.

1.6. Agentlik Bakı şəhərində yerləşir.

2. Agentliyin fəaliyyət istiqamətləri

2.0. Agentlik aşağıdakı istiqamətlərdə fəaliyyət göstərir:

2.0.1. müvafiq sahədə vahid dövlət siyasətinin formalaşmasında iştirak edir və bu siyasətin həyata keçirilməsini təmin edir;

2.0.2. müvafiq sahənin inkişafını təmin edir;

2.0.3. müvafiq sahədə normayaratma fəaliyyətini həyata keçirir;

2.0.4. tabeliyində olan hüquqi şəxsin sərəncamına verilmiş və fəaliyyəti nəticəsində əldə etdiyi əmlakı səmərəli idarə etməklə vətəndaşların yaşayış sahələrinə ehtiyacının güzəştli qaydada ödənilməsinə və mənzil-məişət şəraitinin yaxşılaşdırılması üçün müasir memarlıq üslubunda ekoloji və enerji səmərəliliyi tələblərinə cavab verən çoxmənzilli binaların inşasını təşkil edir;

2.0.5. investisiyaların təşviqi və cəlb edilməsi ilə tabeliyində olan hüquqi şəxsin sərəncamına verilmiş torpaq sahələrində çoxmənzilli binaların, habelə yaşayış zonalarında, ictimai-işgüzar zonalarda tikintisi nəzərdə tutulan digər tikinti obyektlərinin inşasını təşkil edir;

2.0.6. şəhərlərin, onların ətrafında tarixən təşəkkül tapmış yaşayış məskənlərinin təbii və yerli xüsusiyyətləri nəzərə alınmaqla, onların ərazilərindən səmərəli istifadə edilməsini, habelə şəhərsalma və milli memarlıq ənənələrinin (irsinin) qorunub saxlanılmasını aidiyyəti icra hakimiyyəti və yerli özünüidarəetmə orqanları ilə birlikdə təmin edir;

2.0.7. tikinti obyektlərinin və onların komplekslərinin memarlıq planlaşdırma və layihələndirmə həllinin səviyyəsinin yüksəldilməsini təmin edir;

2.0.8. tabeliyində olan hüquqi şəxsin sərəncamında olan torpaqlarda tikinti obyektlərinin tikintisinə və istismarına icazələr verir;

2.0.9. tabeliyində olan hüquqi şəxsin sifarişi əsasında və mənzilləri güzəştli qaydada vətəndaşlara satılmaq üçün inşa edilmiş çoxmənzilli binaların Azərbaycan Respublikasının Mənzil Məcəlləsinə uyğun olaraq idarə edilməsini təşkil edir;

2.0.10. vahid informasiya sistemi yaradır və onun fəaliyyətini təmin edir.

3. Agentliyin vəzifələri

3.0. Agentlik bu Əsasnamə ilə müəyyən olunmuş fəaliyyət istiqamətlərinə uyğun olaraq aşağıdakı vəzifələri yerinə yetirir:

3.0.1. müvafiq sahədə normayaratma fəaliyyətindən irəli gələn vəzifələri həyata keçirir;

3.0.2. dövlət proqramlarının və inkişaf konsepsiyalarının həyata keçirilməsini təmin edir;

3.0.3. Azərbaycan Respublikasının tərəfdar çıxdığı beynəlxalq müqavilələrin həyata keçirilməsini təmin edir;

3.0.4. qanunvericiliklə müəyyən edilmiş qaydada müvafiq sahədə dövlət nəzarətini həyata keçirir;

3.0.5. tabeliyində olan hüquqi şəxsin sərəncamına verilmiş torpaq sahələrinin əhatə etdiyi ərazilərin (ərazi hissələrinin) müfəssəl planlarının sifarişçisi qismində çıxış edir, onların hazırlanması və təsdiq olunması barədə qərar qəbul edir və bu planların həyata keçirilməsinin monitorinqini aparır;

3.0.6. tabeliyində olan hüquqi şəxsin sərəncamına verilmiş və fəaliyyəti nəticəsində əldə etdiyi əmlakı səmərəli idarə etməklə, vətəndaşların yaşayış sahələrinə olan ehtiyacının güzəştli qaydada ödənilməsini və mənzil-məişət şəraitinin yaxşılaşdırılması üçün müasir memarlıq üslubunda, ekoloji və enerji səmərəliliyi tələblərinə cavab verən çoxmənzilli binaların inşası və həmin binaların tikinti işlərinin maliyyələşdirilməsi məqsədi ilə tədbirlər görür;

3.0.7. milli və tarixi irsin, memarlıq abidələrinin, təbii-mədəni landsaftın, digər qoruq ərazilərinin saxlanılması, mühafizəsi və zənginləşdirilməsi məqsədi ilə aidiyyəti dövlət orqanları və özünüidarəetmə orqanları ilə birlikdə tədbirlər görür;

3.0.8. aidiyyəti dövlət orqanları və yerli özünüidarəetmə orqanları ilə birlikdə şəhər və rayonlarda aparılan abadlıq işlərində, yeni inşa olunan obyektlərdə estetik gözəlliyi, müasirliyi, milli memarlıq üslubunu təmin edir;

3.0.9. investisiyaları təşviq və cəlb etməklə, tabeliyində olan hüquqi şəxsin sərəncamına verilmiş torpaq sahələrində çoxmənzilli binaların, habelə yaşayış zonalarında, ictimai-ışgüzar zonalarda tikintisi nəzərdə tutulan digər tikinti obyektlərinin inşası üçün tədbirlər görür;

3.0.10. mənzilləri güzəştli qaydada satılması nəzərdə tutulan çoxmənzilli binaların tikintisinin maliyyələşdirilməsi məqsədi ilə Azərbaycan Respublikasının Prezidentinə əsaslandırılmış təkliflər təqdim edir;

3.0.11. tabeliyində olan hüquqi şəxsin sərəncamına verilmiş torpaq sahələrində inşa ediləcək tikinti obyektlərinin tikinti ərazisində mühəndis-kommunikasiya təminatı sisteminin və xətlərinin çəkilməsi üçün Azərbaycan Respublikasının Nazirlər Kabinetinə müraciət edir;

3.0.12. tabeliyində olan hüquqi şəxs tərəfindən onun sərəncamına verilmiş torpaq sahələrinin investisiya müsabiqələri vasitəsilə həmin torpaq sahəsində müvafiq tikinti layihəsi əsasında tikinti obyektinin inşasını öhdəsinə götürmüş investordan ümumi birgə və ya paylı mülkiyyətinə keçməsinə, yaxud bununla əlaqədar onun xeyrinə yüklü edilməsini nəzərdə tutan digər əqdlərin həmin hüquqi şəxsin Nizamnaməsində nəzərdə tutulan məqsədlərə uyğunluğunu müəyyən edir və uyğun olduqda, həmin əqdlərin bağlanmasına razılıq verir;

3.0.13. tabeliyində olan hüquqi şəxs tərəfindən onun sərəncamında olan, habelə fəaliyyəti nəticəsində əldə etdiyi daşınar əmlak, eləcə də bina və qurğulardan ibarət daşınmaz əmlak üzərində sərəncam verilməsi barədə əqdlərin həmin hüquqi şəxsin Nizamnaməsində nəzərdə tutulan məqsədlərə uyğunluğunu müəyyən edir və uyğun olduqda, həmin əqdlərin bağlanmasına razılıq verir;

3.0.14. tabeliyində olan hüquqi şəxsin sərəncamında olan torpaqlarda inşa edilən tikinti obyektlərinin tikintisinə və istismarına icazələr verir;

3.0.15. tabeliyində olan hüquqi şəxsin sərəncamına verilmiş torpaq sahələrində aparılmış mühəndis-axtarış işlərinin nəticələrinə dair aidiyyəti dövlət orqanlarında aktual məlumat olmadığı hallarda həmin işlərin yerinə yetirilməsini təşkil edir;

3.0.16. tabeliyində olan hüquqi şəxsin sərəncamında olan torpaqlara aid müfəssəl plan olmadığı və ya onun müddəti bitdiyi hallarda tikintiyə icazə verilməsi və ya məlumatlandırma icraatı məqsədləri üçün tikinti layihələrinin onların həyata keçiriləcəkləri ərazinin planlaşdırılması sənədlərinə (baş planlara və (və ya) ümumi planlara), habelə müfəssəl planın hazırlanması zamanı nəzərə alınan tələblərə uyğunluğunu müəyyən edir, şəhərsalma əsaslandırılmasını təsdiq edir;

3.0.17. tabeliyində olan hüquqi şəxsə onun sərəncamına verilmiş torpaq sahələrində tikinti işlərinin aparılması məqsədi ilə seçilmiş podratçılarla podrat müqaviləsi bağlamağa razılıq verir;

3.0.18. malların (işlərin və xidmətlərin) satın alınması zamanı “Dövlət satınalmaları haqqında” Azərbaycan Respublikası Qanununun tələblərinə riayət olunmasını təmin edir;

3.0.19. mənzilləri güzəştli qaydada vətəndaşlara satılması üçün tabeliyində olan hüquqi şəxsin sifarişi əsasında inşa edilmiş çoxmənzilli binaların Azərbaycan Respublikasının Mənzil Məcəlləsinə uyğun olaraq idarə edilməsi üçün tədbirlər görür;

3.0.20. vətəndaşların yaşayış sahələrinə ehtiyacının ödənilməsi və mənzil-məişət şəraitinin yaxşılaşdırılması üzrə təkliflər verir;

3.0.21. tabeliyində olan hüquqi şəxsin sərəncamına verilmiş torpaq sahələrini əhatə edən ərazidə abadlaşdırma barədə qərarı təsdiq edir;

3.0.22. məskunlaşmış ərazilərin mövcud təbii və geoloji şəraitinin yararlı olması nəzərə alınmaqla, onların inkişaf istiqamətlərinin və memarlıq-planlaşdırma strukturlarının müəyyən olunmasında iştirak edir;

3.0.23. müvafiq sahədə qanunvericiliyin tələblərinə uyğun standart, norma və qaydaların hazırlanmasını təmin edir;

3.0.24. müvafiq sahədə layihələrin xərclər smetaları üçün normativ bazanın yaradılmasında iştirak edir;

3.0.25. müvafiq qaydada dövlət büdcəsində bu məqsədlər üçün nəzərdə tutulmuş vəsaitlər çərçivəsində yaşayış məntəqələrinin müfəssəl planlaşdırma, layihə və elmi tədqiqat işlərini

yerinə yetirir, müvafiq sahə üzrə məqsədli və elmi-texniki proqramların hazırlanmasında və həyata keçirilməsində iştirak edir;

3.0.26. məskunlaşma ərazilərinin və sistemlərinin təhlükəli təbii proseslərdən və hadisələrdən mühafizəsi üçün aidiyyəti dövlət orqanları ilə birlikdə tədbirlərin hazırlanmasında iştirak edir;

3.0.27. tikilməkdə və istismarda olan bina və qurğularda qəza vəziyyəti yarandığı hallarda aidiyyəti dövlət orqanları ilə birlikdə onun səbəblərinin araşdırılması və bərpa işləri üçün tədbirlərin hazırlanmasında iştirak edir;

3.0.28. əhalinin müvafiq sahədə hüquqlarının həyata keçirilməsini təmin edir və onların pozulmasının qarşısını alır;

3.0.29. şəhərsalma sahəsində infrastrukturun yaradılmasında və inkişafında iştirak edir;

3.0.30. yerli icra hakimiyyəti və özünüidarəetmə orqanları ilə birlikdə şəhərlərin və digər yaşayış məskənlərinin kompleks inkişafı məqsədi ilə onların mühəndis təminatı, nəqliyyat və kommunikasiya infrastrukturunun (qurğuların və şəbəkələrin) yaradılmasında iştirak edir;

3.0.31. müvafiq sahənin inkişafını kompleks təhlil edir və onun davamlı inkişafını təmin etmək üçün təkliflər hazırlayır;

3.0.32. Agentliyin ehtiyacları üçün işlərin yerinə yetirilməsi, xidmətlər göstərilməsi, mal və materialların alınması, həmçinin müvafiq sahədə dövlət ehtiyaclarının ödənilməsi üçün layihə və elmi tədqiqat işlərinin aparılması məqsədi ilə nəzərdə tutulmuş vəsaitlər çərçivəsində, qanunvericiliklə müəyyən olunmuş qaydada müsabiqələr keçirir və müqavilələr bağlayır;

3.0.33. müvafiq sahədə layihələndirilmə prosesində müəssisə və təşkilatlar arasında baş verən fikir ayrılığını araşdırır və müvafiq qərar qəbul edir;

3.0.34. qabaqcıl beynəlxalq təcrübə nəzərə alınmaqla, müvafiq sahədə elmi-texniki nailiyyətlərin tətbiqini təmin edir və bu məqsədlə müvafiq sərgi, seminar və konfranslar keçirir;

3.0.35. müvafiq sahədə Agentliyə ayrılan büdcə vəsaitindən, kredit, qrant və digər maliyyə vəsaitlərindən təyinatı üzrə səmərəli istifadə olunmasını təmin edir;

3.0.36. qanunvericiliyə uyğun olaraq dövlət sirrinin və məxfilik rejiminin qorunması üçün zəruri tədbirlər, habelə fəaliyyət istiqamətlərinə uyğun təhlükəsizlik tədbirləri görür;

3.0.37. öz fəaliyyəti haqqında əhalinin məlumatlandırılmasını, tabeliyində olan və sərəncamına torpaq sahələri verilmiş hüquqi şəxs tərəfindən həmin torpaq sahəsində fəaliyyəti ilə bağlı məlumatları əks etdirən hesabatın ictimaiyyətə açıqlanmasını, internet saytının yaradılmasını, malik olduğu və siyahısı qanunvericiliklə müəyyən edilmiş açıqlanmalı olan ictimai informasiyanın həmin saytda yerləşdirilməsini və bu informasiyanın daim yenilənməsini təmin edir;

3.0.38. müvafiq sahədə kadr hazırlığını təmin edir, həmçinin mütəxəssislərin hazırlanması və əlavə təhsili üçün tədbirlər görür;

3.0.39. Agentliyin strukturunun və fəaliyyətinin təkmilləşdirilməsi istiqamətində öz səlahiyyətləri daxilində tədbirlər görür;

3.0.40. Agentliyin fəaliyyəti ilə bağlı daxil olan ərizə və şikayətlərə baxır və qanunvericiliklə müəyyən edilmiş qaydada tədbirlər görür;

3.0.41. Azərbaycan Respublikası Prezidentinin müəyyən etdiyi digər vəzifələri yerinə yetirir.

4. Agentliyin hüquqları

4.0. Agentlik öz vəzifələrini yerinə yetirmək üçün aşağıdakı hüquqları həyata keçirir:

4.0.1. müvafiq sahəyə aid olan qanunvericilik aktlarının layihələrini hazırlayır və ya onların hazırlanmasında iştirak edir;

4.0.2. müvafiq sahə üzrə Azərbaycan Respublikasının beynəlxalq müqavilələrə tərəfdar çıxması barədə təşəbbüslə çıxış edir;

4.0.3. ümumi və baş planlarda dəyişikliklər edilməsi tələb olunduğu hallarda bu dəyişikliklərə dair təkliflər verir;

4.0.4. müvafiq sahənin inkişafı ilə bağlı hazırlanmış normativ hüquqi aktların layihələrinə rəy verir;

4.0.5. fəaliyyət istiqamətlərinə uyğun digər rəylər verir, təhlillər və ümumiləşdirmələr aparır, analitik materiallar hazırlayır, elmi tədqiqat işləri aparır və müvafiq təkliflər verir;

4.0.6. şəhərsalma ilə bağlı qanunvericiliyin pozulması halları aşkar edildikdə tədbirlər görür;

4.0.7. qanunvericiliklə müəyyən edilmiş qaydada müvafiq beynəlxalq təşkilatlarla, xarici dövlətlərin aidiyyəti dövlət orqanları (qurumları) ilə əməkdaşlıq edir, xarici dövlətlərin müvafiq təcrübəsini öyrənir;

4.0.8. müvafiq sahə üzrə dövlət və yerli özünüidarəetmə orqanlarına, fiziki və hüquqi şəxslərə zəruri məlumatlar (sənədlər) barədə sorğu verir və onlardan belə məlumatları (sənədləri) alır;

4.0.9. müstəqil ekspertləri və mütəxəssisləri qanunvericiliklə müəyyən edilmiş qaydada öz fəaliyyətinə cəlb edir;

4.0.10. müvafiq sahənin elmi-texniki informasiya təminatını yaxşılaşdırmaq üçün bu məqsədlə nəzərdə tutulmuş vəsaitlər dairəsində qanunvericiliklə müəyyən edilmiş qaydada normativ sənədlər bazası, informasiya şəbəkəsi yaradır, xüsusi bülletenlər və digər nəşrlər buraxır və onlardan istifadə edir;

4.0.11. müvafiq sahə üzrə normativ sənədləri bu məqsəd üçün nəzərdə tutulmuş vəsaitlər həcmində nəşr etdirir;

4.0.12. müvafiq sahədə norma, qayda və standartların tətbiqi ilə bağlı öz səlahiyyətləri daxilində məsləhət və şərtlər verir;

4.0.13. tabeliyində olan qurumların fəaliyyətini təhlil və müzakirə edir, müvafiq qaydada aidiyyəti üzrə qərarlar qəbul edir;

4.0.14. Azərbaycan Respublikası Prezidentinin aktları ilə müəyyən edilmiş digər hüquqları həyata keçirir.

5. Agentliyin fəaliyyətinin təşkili

5.1. Agentliyin aparatı, onun strukturuna daxil olan qurumlar və strukturuna daxil olmayan tabeliyindəki digər qurumlar (hüquqi şəxslər, təşkilatlar və sair), Agentliyin vahid sistemini təşkil edir. Agentlik öz fəaliyyətini bilavasitə və həmin qurumlar vasitəsilə həyata keçirir.

5.2. Agentliyin strukturu, Agentliyin aparatının və strukturuna daxil olan qurumların işçilərinin ümumi say həddini Azərbaycan Respublikasının Prezidenti müəyyən edir. Agentliyin strukturuna daxil olmayan tabeliyindəki digər qurumların (hüquqi şəxslərin, təşkilatların və sair) siyahısını Azərbaycan Respublikasının Nazirlər Kabineti təsdiq edir.

5.3. Agentliyin fəaliyyətinə Azərbaycan Respublikasının Prezidenti tərəfindən vəzifəyə təyin və vəzifədən azad edilən direktor rəhbərlik edir. Direktor Agentliyə həvalə olunmuş vəzifələrin yerinə yetirilməsi və hüquqların həyata keçirilməsi üçün şəxsən məsuliyyət daşıyır.

5.4. Direktorun Azərbaycan Respublikasının Prezidenti tərəfindən vəzifəyə təyin və vəzifədən azad olunan iki müavini vardır. Direktor müavinləri onlara direktorun həvalə etdiyi vəzifələri yerinə yetirirlər və bunun üçün şəxsən məsuliyyət daşıyırlar.

5.5. Direktor:

5.5.1. Agentliyin fəaliyyətini təşkil edir və ona rəhbərlik edir;

5.5.2. müavinləri arasında vəzifə bölgüsü aparır, onların, habelə Agentliyin digər vəzifəli şəxslərinin ştat, kadr, maliyyə, təsərrüfat və digər məsələlər üzrə səlahiyyətlərini müəyyənləşdirir və qarşılıqlı fəaliyyətini təmin edir;

5.5.3. Agentliyin aparatının struktur bölmələrinin, strukturuna daxil olan qurumların (əsasnamələri Azərbaycan Respublikasının Prezidenti tərəfindən təsdiq edilən qurumlar istisna olmaqla) və elmi-texniki şurasının əsasnamələrinin təsdiqi barədə, həmçinin bu Əsasnamənin 5.11-ci bəndində Agentliyin kollegiyasının səlahiyyətlərinə aid edilməmiş məsələlər barədə normativ hüquqi aktları qərarlar formasında qəbul edir;

5.5.4. Agentliyin strukturuna daxil olmayan tabeliyindəki digər qurumların (hüquqi şəxslərin, təşkilatların və sair) nizamnamələrini təsdiq edilmək üçün müəyyən olunmuş qaydada təqdim edir;

5.5.5. müəyyən edilmiş struktur, əməkhaqqı fondu və işçilərin say həddi daxilində Agentliyin aparatının, strukturuna daxil olan qurumların və strukturuna daxil olmayan tabeliyindəki

digər qurumların strukturunu, ştat cədvəlini və ayrılmış büdcə təxsisatı daxilində onların xərclər smetasını təsdiq edir;

5.5.6. Agentliyin aparatının işçilərini, habelə Agentliyin strukturuna daxil olan qurumların və strukturuna daxil olmayan tabeliyindəki digər qurumların rəhbərlərini və onların müavinlərini vəzifəyə təyin və vəzifədən azad edir;

5.5.7. Agentliyin aparatının işçiləri, habelə Agentliyin strukturuna daxil olan qurumların və strukturuna daxil olmayan tabeliyindəki digər qurumların rəhbərləri və onların müavinləri barəsində həvəsləndirmə və intizam tənbehi tədbirləri görür;

5.5.8. əmr və sərəncamlar formasında qeyri-normativ hüquqi aktlar qəbul edir və onların, habelə Agentlikdə qəbul edilmiş normativ hüquqi aktların icrasını təşkil edir, yoxlayır və buna nəzarəti həyata keçirir;

5.5.9. Agentliyin vəzifəli şəxslərinin qanunvericiliyə zidd olan qərarlarını ləğv edir;

5.5.10. Azərbaycan Respublikasının və xarici ölkələrin dövlət orqanlarına, idarə, müəssisə və təşkilatlarına, hüquqi və fiziki şəxslərinə, habelə beynəlxalq təşkilatlara münasibətdə Agentliyi təmsil edir, danışıqlar aparır, verilmiş səlahiyyətlər daxilində müvafiq beynəlxalq sənədləri imzalayır;

5.5.11. Agentliyə aid edilmiş məsələlər üzrə müvafiq il üçün dövlət büdcəsinin və büdcədənkanar fondların formalaşdırılması ilə bağlı təkliflər verir;

5.5.12. dövlət büdcəsindən ayrılmış vəsaitin səmərəli xərclənməsini təmin edir;

5.5.13. Agentliyin aparatının işçilərinə, habelə Agentliyin strukturuna daxil olan qurumların rəhbərlərinə və onların müavinlərinə ixtisas dərəcələri verir.

5.6. Agentliyin strukturuna daxil olan qurumlar və strukturuna daxil olmayan tabeliyindəki digər qurumlar onlara həvalə edilmiş vəzifələrin yerinə yetirilməsi və funksiyaların həyata keçirilməsi üçün birbaşa məsuliyyət daşıyırlar.

5.7. Direktor öz səlahiyyətlərinin bir hissəsinin həyata keçirilməsini, yaxud vəzifələrinin müvəqqəti olaraq icrasını müavinlərindən birinə tapşıra bilər.

5.8. Agentlikdə direktordan (kollegiyanın sədri), direktorun müavinlərindən və Agentliyin rəhbər işçilərindən ibarət kollegiya yaradılır. Agentliyin kollegiyasının tərkibinə həmçinin mütəxəssislər və alimlər də daxil edilə bilər.

5.9. Agentliyin kollegiyası üzvlərinin sayını və tərkibini Azərbaycan Respublikasının Prezidenti təsdiq edir.

5.10. Agentliyin kollegiyası öz iclaslarında Agentliyin fəaliyyəti ilə bağlı məsələləri müzakirə edir və onlar haqqında müvafiq qərarlar qəbul edir.

5.11. Agentliyin kollegiyası qərar formasında aşağıdakı normativ hüquqi aktları qəbul edir:

5.11.1. Agentliklə digər şəxslər (qurumlar) arasında münasibətləri tənzimləyən normativ hüquqi aktlar;

5.11.2. qəbul edilməsi Azərbaycan Respublikasının Prezidenti tərəfindən Agentliyə tapşırılmış konkret normativ hüquqi aktlar;

5.11.3. bir neçə dövlət orqanının fəaliyyətini tənzimləyən vahid (birgə) normativ hüquqi aktlar;

5.11.4. qanunvericiliklə müəyyən edilmiş hallarda müvafiq dövlət orqanları ilə razılaşdırılmalı olan normativ hüquqi aktlar;

5.11.5. direktorun təşəbbüsü ilə Agentliyin kollegiyasının müzakirəsinə çıxarılan, bu Əsasnamənin 5.5.3-cü yarımbəndində nəzərdə tutulmuş normativ hüquqi aktlar;

5.11.6. bu Əsasnamənin 5.11.1–5.11.5-ci yarımbəndlərinə uyğun olaraq Agentliyin kollegiyasının qəbul etdiyi normativ hüquqi aktların ləğvi və ya onlarda dəyişikliklər edilməsi barədə normativ hüquqi aktlar.

5.12. Agentliyin kollegiyasının iclasları kollegiya üzvlərinin yarından çoxu iştirak etdikdə səlahiyyətlidir. Agentliyin kollegiyasının qərarları onun üzvlərinin sadə səs çoxluğu ilə qəbul edilir. Agentliyin kollegiyasının qərarı qəbul edilərkən səslər bərabər olarsa, kollegiya sədrinin səsi həlledici hesab edilir.

5.13. Agentliyin kollegiyasının üzvləri arasında fikir ayrılığı yarandığı hallarda direktor bu barədə Azərbaycan Respublikasının Prezidentinə məlumat verərək, öz qərarını həyata keçirir. Agentliyin kollegiyasının üzvləri şəxsi fikirlərini Azərbaycan Respublikasının Prezidentinə çatdırma bilərlər.

5.14. Agentliyin kollegiyasının iclaslarına digər icra hakimiyyəti orqanlarının və təşkilatların, habelə qeyri-hökumət təşkilatlarının nümayəndələri dəvət edilə bilərlər.

5.15. Müvafiq sahədə elmi-texniki nailiyyətlərin və qabaqcıl təcrübənin öyrənilməsi və həyata keçirilməsi üçün Agentlikdə ictimai əsaslarla fəaliyyət göstərən elmi-texniki şura yaradıla bilər.

Azərbaycan Respublikası Prezidentinin

2016-cı il 11 aprel tarixli Fərmanı ilə

təsdiq edilmişdir

Azərbaycan Respublikasının Prezidenti yanında

Mənzil İnşaatı Dövlət Agentliyinin

STRUKTURU

Azərbaycan Respublikasının Prezidenti yanında Mənzil İnşaatı Dövlət Agentliyinin Aparatı.

Azərbaycan Respublikası Prezidentinin

2016-cı il 11 aprel tarixli Fərmanı ilə

təsdiq edilmişdir

“MİDA” Məhdud Məsuliyyətli Cəmiyyətinin

Nizamnaməsi

1. Ümumi müddəalar

1.1. “MİDA” Məhdud Məsuliyyətli Cəmiyyəti (bundan sonra – Cəmiyyət) Azərbaycan Respublikasında çoxmənzilli yaşayış binalarının tikintisinə rəvac vermək, Azərbaycan Respublikası vətəndaşlarının güzəştli mənzillər əldə etmələrinə şərait yaratmaq, çoxmənzilli yaşayış binalarının tikintisi üçün ayrılan maliyyə vəsaitlərindən səmərəli istifadə edilməsini təşkil və təmin etmək məqsədi ilə yaradılmışdır.

1.2. Cəmiyyətin bütün payları dövlətə məxsusdur.

1.3. Cəmiyyət öz fəaliyyətində Azərbaycan Respublikasının Konstitusiyasını, Azərbaycan Respublikasının tərəfdar çıxdığı beynəlxalq müqavilələri, Azərbaycan Respublikasının mülki, torpaq, mənzil, şəhərsalma və tikinti məəcəllələrini və qanunlarını, Azərbaycan Respublikası Prezidentinin fərman və sərəncamlarını, Azərbaycan Respublikası Nazirlər Kabinetinin qərar və sərəncamlarını, digər normativ hüquqi aktları və bu Nizamnaməni, habelə Azərbaycan Respublikasının Prezidenti yanında Mənzil İnşaatı Dövlət Agentliyinin qərarlarını rəhbər tutur.

1.4. Cəmiyyət Azərbaycan Respublikasının Prezidenti yanında Mənzil İnşaatı Dövlət Agentliyinin (bundan sonra - Agentlik) tabeliyində fəaliyyət göstərir.

1.5. Cəmiyyətin rəsmi adı belədir:

1.5.1. tam halda – “MİDA” Məhdud Məsuliyyətli Cəmiyyəti;

1.5.2. qısaltılmış halda – “MİDA” MMC.

1.6. Cəmiyyət hüquqi şəxsdir, müstəqil balans, banklarda hesablaşma hesabı və digər hesabları vardır.

1.7. Cəmiyyətin ayrıca əmlakı vardır və öz öhdəlikləri üçün bu əmlakla cavabdehdir. Cəmiyyət əqdlər bağlamaq, öz adından əmlak və qeyri-əmlak hüquqları əldə etmək, həyata keçirmək, vəzifələr daşımaq, məhkəmədə iddiaçı və ya cavabdeh olmaq hüququna malikdir.

1.8. Cəmiyyət üzərində Agentliyin və Cəmiyyətin adı göstərilmiş möhürə, müvafiq ştamlara və blanklara malikdir.

1.9. Dövlət Cəmiyyətin öhdəlikləri üçün cavabdeh deyildir və onun fəaliyyəti ilə bağlı zərər üçün Cəmiyyətə verdiyi əmlakın dəyəri həddində risk daşıyır.

1.10. Cəmiyyət öz fəaliyyətini onun sərəncamına verilmiş torpaq sahələrində və bağladığı mülki-hüquqi əqdlər əsasında əldə etdiyi torpaq sahələrində həyata keçirir və həmin torpaq sahələrində tikinti obyektlərinin tikintisini sifariş edir.

1.11. Cəmiyyət Bakı şəhərində yerləşir.

2. Cəmiyyətin fəaliyyətinin məqsədi və istiqamətləri

2.1. Cəmiyyətin fəaliyyətinin əsas məqsədi sərəncamına verilmiş, bağladığı mülki-hüquqi əqdlər və fəaliyyəti əsasında əldə etdiyi torpaq sahələrindən, habelə digər əmlakdan səmərəli istifadə etməklə vətəndaşların yaşayış sahələrinə ehtiyacını güzəştli qaydada ödəməkdən və mənzil-məişət şəraitini yaxşılaşdırmaqdan ötrü müasir memarlıq üslubunda, ekoloji və enerji səmərəliliyi tələblərinə cavab verən çoxmənzilli binaların tikilməsini təmin etməkdir.

2.2. Cəmiyyət bu Nizamnamənin 2.1-ci bəndində göstərilən məqsədə uyğun olaraq aşağıdakı istiqamətlərdə fəaliyyət göstərir:

2.2.1. yaşayış zonalarında, ictimai-işgüzar zonalarda çoxmənzilli binaların, habelə tikintisi nəzərdə tutulan digər təyinatlı obyektlərin inşasını sifariş edir;

2.2.2. vətəndaşların güzəştli şərtlərlə mənzil əldə etmələri üçün çoxmənzilli binaların inşası və həmin binaların maliyyələşdirilməsi məqsədi ilə tədbirlər görür;

2.2.3. investisiyaların təşviqi və cəlb edilməsi üçün, Azərbaycan Respublikası Mülki Məcəlləsinin 49-1-ci maddəsinin tələbləri nəzərə alınmaqla, tikinti obyektlərini dəyəri birdəfəlik ödənilməklə özgəninkiləşdirir, investisiya müsabiqələri vasitəsilə torpaq sahəsinin müvafiq tikinti layihəsi əsasında həmin torpaq sahəsində tikinti obyektinin inşasını öhdəsinə götürən investora ümumi birgə və ya paylı mülkiyyətinə keçməsinə, onun xeyrinə yüklü edilməsini nəzərdə tutan digər əqdlər bağlayır;

2.2.4. mənzilləri güzəştli qaydada vətəndaşlara satılması üçün inşa edilmiş çoxmənzilli binaların Azərbaycan Respublikasının Mənzil Məcəlləsinə uyğun olaraq idarə edilməsini təmin edir;

2.2.5. bu Nizamnamənin 4-cü hissəsində göstərilən məsələlərlə bağlı vahid informasiya sistemi yaradır və onun fəaliyyətini təmin edir.

3. Cəmiyyətin nizamnamə kapitalı və əmlakı

3.1. Cəmiyyətin nizamnamə kapitalı 10.000.000 (on milyon) manatdır.

3.2. Cəmiyyətin əmlakı təsisçi tərəfindən ödənilən nizamnamə kapitalından, ona təsisçi tərəfindən verilmiş digər əmlakdan, fəaliyyət istiqamətlərinə uyğun olaraq sərəncamında olan əmlakın özgəninkiləşdirilməsindən, göstərilən xidmətlərdən əldə edilən daxilolmalardan və qanunla qadağan edilməyən digər vəsaitlərdən formalaşır.

3.3. Cəmiyyətin sərəncamına verilmiş torpaq sahələri və digər əmlak üzərində sahiblik, istifadə və sərəncam vermək hüquqları Cəmiyyətə məxsusdur.

3.4. Cəmiyyət ona verilmiş əmlakdan yalnız bu Nizamnamədə müəyyən olunmuş məqsədlərə uyğun istifadə edir.

3.5. Cəmiyyət sərəncamına verilmiş, habelə fəaliyyəti nəticəsində əldə etdiyi torpaq sahələri və digər daşınmaz əmlak üzərində Agentliyin razılığı ilə müstəqil qaydada sərəncam verə bilər.

4. Cəmiyyətin idarə olunması

Cəmiyyət onun iştirakçılarının ümumi yığıncağı, Müşahidə Şurası və İcra orqanı tərəfindən idarə olunur.

5. Cəmiyyətin ali idarəetmə orqanı

5.1. Cəmiyyətin ali idarəetmə orqanı onun iştirakçılarının ümumi yığıncağıdır.

5.2. Cəmiyyətin iştirakçılarının ümumi yığıncağının səlahiyyətlərinə aid edilmiş məsələlər bu Nizamnamənin təsdiq edilməsi haqqında Azərbaycan Respublikası Prezidentinin Fərmanına uyğun olaraq həll edilir.

6. Müşahidə Şurası

6.1. Müşahidə Şurası Cəmiyyətin ümumi fəaliyyətinə nəzarət edir və onu yoxlayır. Müşahidə Şurası, sədr və sədrin müavini daxil olmaqla, 5 nəfər üzvdən ibarətdir. Müşahidə Şurasının sədri, onun müavini və digər üzvləri Agentlik tərəfindən vəzifəyə təyin və vəzifədən azad edilir. Müşahidə Şurası üzvlərinin səlahiyyət müddəti 3 ildir.

6.2. Müşahidə Şurası aşağıdakı səlahiyyətləri həyata keçirir:

6.2.1. Cəmiyyətin inkişaf perspektivləri barədə Agentliyə məlumat verir;

6.2.2. direktorun və onun müavinlərinin fəaliyyətinə nəzarət edir və onların fəaliyyətini yoxlayır;

6.2.3. Müşahidə Şurasının katibini vəzifəyə təyin və vəzifədən azad edir;

6.2.4. Cəmiyyətin fəaliyyəti zamanı maraqlar münaqişəsinin istisna olunmasının qayda və şərtlərini müəyyənləşdirir və onların icrasına nəzarət edir;

6.2.5. Cəmiyyətin fəaliyyətinə dair daxili qaydaları, idarəetmə prosedurlarını, habelə struktur bölmələrinin, strukturuna daxil olan qurumların və tabeliyindəki digər qurumların (hüquqi şəxslərin, təşkilatların və s.) əsasnamələrinin və nizamnamələrinin təsdiqi barədə qərar qəbul edir;

6.2.6. daxili audit bölməsinin üzvlərini vəzifəyə təyin və vəzifədən azad edir;

6.2.7. Cəmiyyətin kənar auditorunu təyin edir və audit hesabatını qəbul edir;

6.2.8. illik hesabatlarını, mühasibat balanslarını, mənfəət və zərər hesablarını Agentliyə təqdim edir.

7. Müşahidə Şurasının iclaslarının keçirilmə qaydası

7.1. Müşahidə Şurasının sədri onun iclaslarını üç ayda bir dəfədən az olmayaraq çağırır və icaslara sədrlik edir.

7.2. Müşahidə Şurasının iclasları Müşahidə Şurasının hər hansı bir üzvünün və ya direktorun tələbi ilə də çağırıla bilər.

7.3. Müşahidə Şurasının sədri direktorla məsləhətləşməklə, müzakirə olunacaq məsələləri müəyyən edir və iclasın gündəliyini hazırlayır. Hər bir iclasın reqlamentini, müzakirə ediləcək məsələlərdən asılı olaraq, Müşahidə Şurasının sədri müəyyənləşdirir.

7.4. Müşahidə Şurasının üzvlərinə iclasın keçirilməsinin yeri və vaxtı, habelə gündəliyə daxil edilmiş məsələlər barədə iclasa azı 3 iş günü qalmış, zəruri sənədlər əlavə edilməklə, yazılı məlumat verilir.

7.5. Şuranın iclaslarında direktor iştirak edir.

7.6. Müşahidə Şurasının sədri öz təşəbbüsü və ya Şuranın hər hansı bir üzvünün və ya direktorun xahişi əsasında digər şəxsləri Şuranın iclasında iştirak etməyə dəvət edə bilər.

7.7. Müşahidə Şurasının qərarları açıq səsvermə yolu ilə, iclasda iştirak edən üzvlərin sadə səs çoxluğu ilə qəbul edilir. Hər bir üzv bir səs hüququna malikdir. Səslər bərabər olduqda, iclasa sədrlik edən səs həlledicidir.

7.8. İclasın gündəliyinə Müşahidə Şurasının hər hansı bir üzvünün maraqlarına toxunan məsələ çıxarıldıqda, həmin üzv bununla bağlı maraqları haqqında ətraflı məlumat verməli və bu məsələnin müzakirəsində iştirak etməməlidir. Bu zaman həmin üzv məsələyə dair səsvermədə iştirak etmir və onun iştirakı yetərsay müəyyən edilərkən nəzərə alınmır.

7.9. Gündəliyə daxil edilməmiş və ya tələb olunan bütün aidiyyəti sənədləri iclasdan qabaq təqdim edilməmiş məsələlər barədə, bütün iştirakçı üzvlərin razılığı olduğu hallar istisna olmaqla, qərar qəbul edilə bilər.

7.10. Şuranın iclaslarının nəticəsi Müşahidə Şurasının üzvləri və Müşahidə Şurasının katibi tərəfindən imzalanmış iclas protokolunda əks olunmaqla rəsmiləşdirilir. Müşahidə Şurasının katibi Şuranın iclasında iştirak edə bilmədikdə, Müşahidə Şurasının sədri onu əvəz edəcək şəxsi təyin edir. Protokol Müşahidə Şurası tərəfindən təsdiq edilərək direktora və onun müavinlərinə göndərilir.

7.11. Müşahidə Şurasının katibi Müşahidə Şurasının sədri tərəfindən, Müşahidə Şurasının üzvü olmayan əməkdaşlar sırasından təyin olunur və Müşahidə Şurasının sədrinə hesabat verir.

7.12. Müşahidə Şurasının katibi:

7.12.1. Şuranın iclaslarını təşkil edir;

7.12.2. Şuranın iclaslarının keçirilməsi vaxtı barədə Şuranın üzvlərinə, habelə bu Nizamnamənin 7.5-ci və 7.6-cı bəndlərində göstərilən şəxslərə iclasa azı 3 iş günü qalmış yazılı məlumat verir;

7.12.3. Şuranın iclaslarının protokolunu tərtib edir və imzalanmaq üçün Şura üzvlərinə təqdim edir;

7.12.4. Şuranın qərarlarının layihələrini hazırlayır, baxılmaq və imzalanmaq üçün Müşahidə Şurasının sədrinə təqdim edir;

7.12.5. Şuranın qəbul etdiyi qərarların aidiyyəti üzrə göndərilməsini təmin edir.

8. Cəmiyyətin icra orqanı

8.1. Cəmiyyətin təkbaşına icra orqanı olan direktor və onun iki müavini Agentlik tərəfindən vəzifəyə təyin və vəzifədən azad edilir.

8.2. Direktor aşağıdakı səlahiyyətləri həyata keçirir:

8.2.1. Cəmiyyətin cari fəaliyyətinə rəhbərlik edir, müavinləri arasında vəzifə bölgüsü aparır;

8.2.2. Cəmiyyətin fəaliyyəti ilə bağlı əmrlər verir və Müşahidə Şurasının qərarlarının qəbulunda iştirak edir;

8.2.3. Cəmiyyətin tabeliyindəki hüquqi şəxs statuslu qurumların (asılı və törəmə cəmiyyətlər) yaradılması, yenidən təşkili və ya ləğvi barədə Agentliyə təkliflər verir;

8.2.4. mənzilləri güzəştli qaydada satılması nəzərdə tutulan çoxmənzilli binaların tikintisinin maliyyələşdirilməsi məqsədi ilə özünün malik olduğu maliyyə vəsaitləri göstərilməklə, tələb olunan maliyyə resurslarının məbləği barədə Agentliyə təkliflər verir;

8.2.5. Agentliklə razılaşdırmaqla aşağıdakılar barədə qərar qəbul edir:

1. sərəncamına verilmiş torpaq sahələrindən bu Nizamnamə ilə müəyyən edilmiş məqsədlərə və ərazi planlaşdırılması sənədlərinə uyğun istifadə edilməsi;

2. sərəncamına verilmiş torpaq sahələrində çoxmənzilli binaların və digər tikinti obyektlərinin inşası, həmin torpaq sahələrində aparılmış mühəndis-axtarış işlərinin nəticələrinə dair aidiyyəti dövlət orqanlarında aktual məlumat olmadığı hallarda həmin işlərin yerinə yetirilməsi, inşa ediləcək çoxmənzilli binaların və digər tikinti obyektlərinin layihələndirilməsinin sifariş edilməsi;

3. sifarişi əsasında inşa edilən çoxmənzilli binaların maliyyələşdirilməsi üçün qiymətli kağızların buraxılması;

4. podratçılarla tikinti işlərinin aparılması məqsədi ilə podrat müqavilələrinin bağlanması;

5. çoxmənzilli binalarda yaşayış sahələrini güzəştli şərtlərlə əldə etmək hüququ olan vətəndaşlarla müqavilələrin bağlanması;

6. investisiya müsabiqələri vasitəsilə torpaq sahəsinin müvafiq tikinti layihəsi əsasında həmin torpaq sahəsində tikinti obyektinin inşasını öhdəsinə götürən investora ümumi birgə və ya paylı mülkiyyətinə keçməsinə, onun xeyrinə yüklü edilməsini nəzərdə tutan digər əqdlərin bağlanması;

7. Cəmiyyətin nümayəndəlik və filiallarının yaradılması və ya ləğv edilməsi;

8. mənzilləri güzəştli qaydada vətəndaşlara satılmaq üçün öz sifarişi əsasında inşa edilmiş çoxmənzilli binaların Azərbaycan Respublikasının Mənzil Məcəlləsinə uyğun olaraq idarə edilməsi üçün tədbirlərin görülməsi;

9. sərəncamında olan əmlakın bazar qiyməti ilə satışı.

8.2.6. Cəmiyyətin sərəncamına verilmiş torpaqlarda çoxmənzilli binaların tikintisinə və həmin binaların tikintisi başa çatdıqdan sonra istismarına icazələrin verilməsi üçün Agentliyə müraciət edir;

8.2.7. inşa ediləcək tikinti obyektlərinin tikinti ərazisinədək mühəndis-kommunikasiya təminatı sisteminin və xətlərinin çəkilməsi üçün Agentliyə müraciət edir;

8.2.8. fəaliyyəti ilə bağlı hesabatları və ictimaiyyətə açıqlanmalı məlumatı Agentliyə təqdim edir;

8.2.9. beynəlxalq əlaqələr yaradır və əməkdaşlıq edir;

8.2.10. dövlət və kommərsiya sirrinin, habelə məxfilik rejiminin qorunması üçün tədbirlər görür;

8.2.11. öz fəaliyyəti haqqında əhalinin məlumatlandırılmasını, internet sahifəsinin yaradılmasını, malik olduğu və siyahısı qanunla müəyyən edilmiş açıqlanmalı olan ictimai informasiyanın həmin sahifədə yerləşdirilməsini və bu informasiyanın daim yenilənməsini təmin edir;

8.2.12. strukturunun və fəaliyyətinin təkmilləşdirilməsi üçün tədbirlər görür;

8.2.13. Müşahidə Şurasına Cəmiyyətin fəaliyyətinə dair təkliflər və hesabatlar təqdim edir;

8.2.14. işçilərin (daxili audit bölməsinin üzvləri istisna olmaqla) işə qəbul edilməsi, onların digər vəzifələrə təyin və işdən azad edilməsi, habelə onlara qarşı həvəsləndirmə və tənbeh tədbirlərinin görülməsi barədə əmrlər verir;

8.2.15. Müşahidə Şurasının qərarlarını icra edir;

8.2.16. barəsində qərar verilməsi Müşahidə Şurasının səlahiyyətlərinə aid olan məsələlərə dair məlumat hazırlayaraq Müşahidə Şurasına təqdim edir və Müşahidə Şurasına hesabat verir;

8.2.17. iştirakçıların ümumi yığıncağının və Müşahidə Şurasının səlahiyyətlərinə aid edilməyən bütün digər məsələlər barədə qərar verir;

8.2.18. cari və operativ məsələlər barədə Müşahidə Şurasını məlumatlandırır;

8.2.19. aidiyyəti şəxslə dəyəri Cəmiyyətin aktivlərinin 5 faizədək hissəsini təşkil edən əqdin bağlanması haqqında qərar qəbul edir;

8.2.20. zəruri məlumatların (sənədlərin) alınması üçün dövlət və yerli özünüidarəetmə orqanlarına, fiziki və hüquqi şəxslərə sorğu göndərir;

8.2.21. müstəqil ekspertləri və mütəxəssisləri öz fəaliyyətinə cəlb edir;

8.2.22. xüsusi bülletenlər və digər nəşrlər buraxır.

9. İctimaiyyətin məlumatlandırılması

9.1. Cəmiyyət öz fəaliyyəti barədə ictimaiyyəti daimi olaraq yenilənən rəsmi internet səhifəsi vasitəsilə məlumatlandırır. Məlumatda aşağıdakılar göstərilməlidir:

9.1.1. struktur vahidləri, əlaqə vasitələri və inkişaf perspektivləri;

9.1.2. bu Nizamnaməyə uyğun təqdim edilən hesabatlar;

9.1.3. müqavilələrin nümunələri;

9.1.4. güzəştə mənzilləri əldə etmək hüququ olan vətəndaşların dairəsi;

9.1.5. mənzilləri güzəştli qaydada satılmaq üçün nəzərdə tutulmuş binalar, onların ünvanı (yerləşdiyi yer), hər binada otaqların sayı göstərilməklə mənzillərin sayı, bu mənzillərin hər kvadratmetrinə görə müəyyən edilmiş qiymət, otaqların sayından asılı olaraq mənzillərin satış şərtləri, onların əldə edilməsi üçün müraciət olunması qaydası və aylıq ödənişlərin məbləği;

9.1.6. tikilməkdə olan (tikintisi başa çatdırılmamış və istismara verilməmiş) və mənzilləri güzəştli qaydada satılmaq üçün nəzərdə tutulmuş binalar, onların ünvanı (yerləşdiyi yer), hər binada otaqların sayı göstərilməklə mənzillərin sayı, bu mənzillərin hər kvadratmetrinə görə müəyyən edilmiş qiymət, otaqların sayından asılı olaraq mənzillərin satış şərtləri, onların əldə edilməsi üçün müraciət olunması qaydası və aylıq ödənişlərin məbləği;

9.1.7. mənzilləri güzəştli qaydada satılan çoxmənzilli binanın saxlanması və təmirinə görə mənzil əldə edən hər bir şəxs tərəfindən mənzilin sahəsindən və ya otaqlarının sayından asılı olaraq ödənilməli olan haqqın miqdarı;

9.1.8. güzəştə əldə etməkdən ötrü müraciət edən vətəndaşların növbələrinin müəyyən olunması üçün tətbiq olunan elektron idarəetmə sistemi (elektron növbə);

9.1.9. podrat müqaviləsi bağlanmış podratçılar barədə məlumat;

9.1.10. tikintisi layihələndirilmiş çoxmənzilli binanın tikinti layihəsinin tikinti ərazisinin baş planı, memarlıq-planlaşdırma bölmələri.

9.2. Cəmiyyət öz fəaliyyəti barədə bu Nizamnamənin 9.1-ci bəndində göstərilən məlumatlarla yanaşı, digər məlumatları da rəsmi internet səhifəsində yerləşdirə bilər.

10. Cəmiyyətdə uçot, hesabat və nəzarət

10.1. Cəmiyyət mühasibat və statistik uçotu “Mühasibat uçotu haqqında” Azərbaycan Respublikasının Qanununa uyğun olaraq aparılır. Cəmiyyət maliyyə hesabatlarını Maliyyə Hesabatlarının Beynəlxalq Standartlarına uyğun olaraq tərtib edir.

10.2. Cəmiyyətin birinci maliyyə ili dövlət qeydiyyatına alındığı vaxtdan başlayır və həmin il dekabrın 31-də başa çatır. Növbəti maliyyə ili isə yanvarın 1-dən başlayır və dekabrın 31-də başa çatır.

10.3. Şəffaflığın təmin edilməsi üçün Cəmiyyət illik maliyyə hesabatını hər maliyyə ili bitdikdən sonra aprelin 30-dan gec olmayan müddətdə auditor rəyi ilə birlikdə mətbu orqanda dərc etdirməyə borcludur.

10.4. Cəmiyyət mühasibat uçotunu təşkil edir, nümayəndəlik və filiallarının, həmçinin tabeliyində olan hüquqi şəxs statuslu qurumların rüblük və illik maliyyə hesabatına baxır, icmallaşdırır, maliyyə-təsərrüfat fəaliyyəti barədə ümumi hesabatı, maliyyə hesabatlarını (mühasibat balansı, mənfəət və zərər hesabları, kapitalda dəyişikliklər haqqında hesabat, pul vəsaitlərinin hərəkəti haqqında hesabat, uçot siyasəti və izahlı qeydlər) tərtib edir və təsdiq edilmək üçün müəyyən olunmuş qaydada Agentliyə təqdim edir.

10.5. Cəmiyyət illik maliyyə hesabatlarını hər maliyyə ili bitdikdən sonra auditor rəyi ilə birlikdə mühasibat uçotu sahəsində dövlət tənzimləməsini həyata keçirən Azərbaycan Respublikasının Maliyyə Nazirliyinə təqdim edir.

10.6. Cəmiyyətin Müşahidə Şurasının, İcra orqanının rəhbəri və ya üzvləri, habelə Cəmiyyətin struktur bölmələrinin (filial, nümayəndəlik və s.) rəhbərləri özlərinin, Azərbaycan Respublikası Mülki Məcəlləsinin 49-1.1.3-cü və 49-1.1.5-ci maddələrində göstərilən şəxslərin bağlanılan əqdə münasibətdə aidiyyəti şəxs qismində çıxış etmələri, həmçinin həmin əqdlə əlaqədar öz maraqlarının xüsusiyyətləri (onun yaranması, həcmi və s.) barədə məlumatı Azərbaycan Respublikası Mülki Məcəlləsinin 49-1.5-ci, 49-1.6-cı və 49-1.7-ci maddələri ilə müəyyən edilmiş qaydada təqdim etməlidirlər.

10.7. Cəmiyyət nümayəndəlik və filiallarının, həmçinin tabeliyində olan hüquqi şəxs statuslu qurumların maliyyə-təsərrüfat fəaliyyətinin yoxlanılmasının aparılmasını təmin edir.

11. Cəmiyyətin strukturu, ştat vahidləri və işçilərin əmək haqları

Cəmiyyət strukturunu, ştat vahidlərinin ümumi sayını və işçilərin əmək haqlarını Agentliklə razılaşdırmaqla müəyyən edir.

12. Cəmiyyətin ləğvi və yenidən təşkili

Cəmiyyətin ləğvi və yenidən təşkili Azərbaycan Respublikasının Prezidenti tərəfindən həyata keçirilir.