

## **MƏNZİL HAQQINI VƏ MƏNZİL-KOMMUNAL XİDMƏTLƏRDƏN İSTİFADƏ HAQQINI ÖDƏYİRİK**

### **1. Bu sənəd nələri ehtiva edir?**

- Dövlət və ictimai mənzil fondu evlərində yerləşən yaşayış sahəsindən istifadə haqqı (mənzil haqqı). Dövlət və ictimai mənzil fonduna aid fərdi evlər üçün də eyni qaydada mənzil haqqı ödənilir.
- Özəlləşdirilmiş mənzillərin mülkiyyətçilərinə aid evlərin saxlanılması üçün xidmət haqqı. Qısaca olaraq sənəd boyunca bu xidmət haqqı üçün “yaşayış sahəsindən istifadə haqqı” və ya “mənzil haqqı” terminlərindən istifadə olunacaq. Vətəndaşların xüsusi mülkiyyətində olan fərdi evlər bu ödənişi etməzlər, çünki dövlət onlara bina girişi və ya lift xidmətləri göstərmir.
- Burda həmçinin yaşayış binalarının (evlərin) daxilində yerləşən qeyri-yaşayış sahələrindən istifadə haqqı da nəzərdən keçirilir. Söhbət məhz qeyri-yaşayış sahələrindən gedir, yaşayış sahələrinin ümumi istifadə yerləri (mətbəx, dəhliz və s.) bura aid edilmir. Alış-veriş mərkəzləri kimi ticarət məqsədilə istifadə olunan müstəqil qeyri-yaşayış binaları bu ödənişi etməzlər. Qısaca olaraq sənəd boyunca bu istifadə haqqı üçün “qeyri-yaşayış istismar haqqı” terminindən istifadə olunacaq.
- Burda həmçinin qarajlardan istifadə haqqı da nəzərdən keçirilir.
- Bundan başqa, burda həmçinin mənzil-kommunal xidmətlərindən istifadə haqqından bəhs edilir.

### **2. Yaşayış sahəsindən istifadə haqqı (mənzil haqqı), eləcə də yaşayış binalarının (evlərin) daxilində yerləşən qeyri-yaşayış sahələrindən istifadə haqqı və mənzil-kommunal xidmətlərinə görə qayda və tariflər nə vaxt qəbul olunub?**

Yeni tariflər Nazirlər Kabinetinin 2000-ci il qərarı ilə qəbul olunub və ona görə də qərarla qiymətlər 2005-ci il denominasiyasına<sup>1</sup> qədər olan köhnə Azərbaycan manatı ilə göstərilib. Hazırkı sənəddə istifadəçilərin rahatlığı üçün tariflər yeni Azərbaycan manatı ilə göstərilib.

### **3. Yaşayış sahəsindən, yaşayış binalarının (evlərin) daxilində yerləşən qeyri-yaşayış sahələrindən və mənzil-kommunal xidmətlərindən istifadə haqları necə və kimə ödənilir?**

Bu ödənişlər yerində və nağd olaraq mənzil-istismar təşkilatlarına ödənilir. Ödənişi aylıq, rüblük və illik olaraq həyata keçirmək mümkündür.

### **4. Yaşayış sahəsindən istifadə haqqı və yaşayış binalarının (evlərin) daxilində yerləşən qeyri-yaşayış sahələrindən istifadə haqqı ilə əmlak vergisi arasında fərq nədən ibarətdir?**

Yuxarıda qeyd edildiyi kimi yaşayış sahəsindən istifadə haqqı və yaşayış binalarının (evlərin) daxilində yerləşən qeyri-yaşayış sahələrindən istifadə haqqı mənzil-istismar təşkilatlarına ödənilir. Əmlak vergisi isə yerli bələdiyyələrə ödənilir. Problem ondadır ki, bir çox yaşayış sahələrində, hətta Bakı şəhərində bələdiyyələr onlara ödənməli olan əmlak vergisinin yığımını mənzil-istismar təşkilatlarına tapşırır. Buna görə də vacibdir ki, ödəniş qəbzlərində ödənişin istiqaməti – mənzil haqqı və ya əmlak vergisi göstərilsin və hər biri üçün ayrıca qəbzlər verilsin. Məsələn, bir istifadəçiyə mənzil-istismar təşkilatı tərəfindən

---

<sup>1</sup> Köhnə manatı yeni manat çevirmək üçün 5.000 əmsalından istifadə mühümdür. Məsələn, 10.000 köhnə manatı 5.000-ə bölərək 2 yeni manat əldə edilir.

eyni qaraj üçün eyni ildə fərqli məbləğlər göstərilərək iki qəbz verilmiş və hər ikisinin adı “qaraj rüsumu” olaraq qeyd olunmuşdur.

Yaşayış sahəsindən, yaşayış binalarının (evlərin) daxilində yerləşən qeyri-yaşayış sahələrindən və mənzil-kommunal xidmətlərindən istifadə haqları yerindəcə və nağd olaraq ödənməlidirsə, əmlak vergisi üçün nağd ödəniş tətbiq oluna bilməz; bu halda bələdiyyə əmlak vergisinə dair bildirişi göndərməli və bildirişi alan şəxs də bank, poçt və ya terminal yolu ilə ödənişi etməlidir.

Əgər mənzil və ya qeyri-yaşayış sahəsi icarəyə verilsə, yaşayış sahəsindən, yaşayış binalarının (evlərin) daxilində yerləşən qeyri-yaşayış sahələrindən və mənzil-kommunal xidmətlərindən istifadə haqları üçün ödənişi, əgər icarəyə verənlə götürən arasında razılıq olarsa, icarəyə götürən şəxs də həyata keçirə bilər. Lakin əmlak vergisi yalnız ev sahibi tərəfindən və ya onun adından ödənilə bilər.

Əmlak vergisi illik olaraq hesablanır və ödənilir. Yaşayış sahəsindən, yaşayış binalarının (evlərin) daxilində yerləşən qeyri-yaşayış sahələrindən və mənzil-kommunal xidmətlərindən istifadə haqları isə aylıq hesablanır; aylıq, rüblük və ya illik olaraq ödənilir

Əmlak vergisi ilə bağlı ətraflı məlumat əldə etmək üçün daha əvvəl nəşr olunan “Fiziki Şəxslər Tərəfindən Bələdiyyəyə (Yerli) Ödənilməli Olan Əmlak və Torpaq Vergiləri” adlı sənədimizə baxa bilərsiniz.

#### 5. Yaşayış sahəsindən istifadə haqqı (mənzil haqqı) nə deməkdir?

Mövcud qayda dövlət və ictimai mənzil fondu evlərində yaşayış sahələrində, o cümlədən mənzil və müstəqil evlərə aid edilir. Başqa sözlə bu ödəniş, mülkiyyət hüquqlarından, məsələn, mənzilin özəlləşdirilib və ya özəlləşdirilməməsindən asılı olmayaraq, yaşayış sahəsindən istifadəyə görə edilir.

#### 6. Yaşayış sahəsindən istifadə haqqı (mənzil haqqı) necə hesablanır? Ödənişin miqdarı aşağıdakı cədvələ uyğun olaraq hesablanır. Özəlləşdirilmiş mənzillər üçün tarif sabit qalsa da, özəlləşdirilməmiş mənzillər üçün bu tarif kommunal xidmətlərin göstərilməsindən asılı olaraq dəyişir. Xüsusi olaraq qeyd olunmalıdır ki, mənzil haqqı üçün yalnız yaşayış sahəsinin ölçüsü nəzərə alınır.

		Ölçü vahidi	Tarif, yeni manatla <sup>2</sup>
1	Dövlət və ictimai mənzil fondu üzrə yaşayış sahəsindən istifadə haqqı (mənzil haqqı)		
1.1	Tam kommunal təminatlı mənzillər üzrə	1 kv.m. yaşayış sahəsi üçün 1 ayda	0,02
1.2	Qismən kommunal təminatlı, yarızırzəmi və kommunal tipli mənzillər üzrə	1 kv.m. yaşayış sahəsi üçün 1 ayda	0,01
2	Özəlləşdirilmiş mənzillərin mülkiyyətçilərinə mənzillərin yerləşdiyi evlərin (binaların) saxlanması üçün xidmət haqqı	1 kv.m. yaşayış sahəsi üçün 1 ayda	0,02 <sup>3</sup>

<sup>2</sup> ƏDV nəzərə alınmaqla

<sup>3</sup> Əslində, yeni manata çevirdikdə tarif 0,015 AZN-dir. Lakin, manatın bu vahidə uyğun qəpiyi olmadığı üçün bu rəqəm 2 qəpik ilə yuvarlaqlaşdırılıb.

### Nümunə 1

Ümumi sahəsi 88 kv.metr, yaşayış sahəsi 53 kv.metr olan özəlləşdirilmiş mənzil  
53 kv.m. x 0,02 x 12 ay=12,72 AZN

### Nümunə 2

Ümumi sahəsi 60 kv.metr, yaşayış sahəsi 38 kv.metr olan özəlləşdirilmiş yarızirzəmi mənzil 38 kv.m. x 0,01 x 12 ay=4,56 AZN

7. **Yaşayış binalarının (evlərin) daxilində yerləşən qeyri-yaşayış sahələrindən istifadə haqqı nə deməkdir?** Mövcud qayda dövlət və ictimai mənzil fondu evlərində qeyri-yaşayış sahələrinə aid edilir. Başqa sözlə, bu ödəniş, mülkiyyət hüquqlarından, məsələn, özəlləşdirilib və ya özəlləşdirilməməsindən asılı olmayaraq, yaşayış binalarının (evlərin) daxilində yerləşən qeyri-yaşayış sahələrindən istifadəyə görə edilir.

8. **Yaşayış binalarının (evlərin) daxilində yerləşən qeyri-yaşayış sahələrindən istifadə haqqı necə hesablanır?**

Burda, qeyri-yaşayış sahəsinin hansı məqsədlər üçün, məsələn, ofis və ya ticarət köşkü kimi sahibkarlıq fəaliyyətləri yoxsa qeyri-kommersiya fəaliyyətləri üçün istifadə olunduğu əhəmiyyət daşıyır. Qərarı qeyri-yaşayış sahəsinin vətəndaşların şəxsi məqsədlərlə, məsələn, anbar kimi, istifadəsi üçün xüsusi tariflər əlavə olunmasa da bunun qeyri-kommersiya fəaliyyətlərinə aid olduğu aydın görsənir.

	Ölçü vahidi	Tarif, yeni manatla <sup>4</sup>
Qeyri-yaşayış sahələri üzrə təsərrüfat hesablı müəssisələr, digər ticarət və kommersiya qurumları üçün	1 kv. metr ümumi sahə üçün 1 ayda	0,05
Büdcə təşkilatları, ictimai birliklər və yaradıcılıq emalatxanaları üçün	1 kv. metr ümumi sahə üçün 1 ayda	0,005

### Nümunə 1

Ümumi ərazisi 120 kv.metr olan qeyri-yaşayış sahəsi, kafe kimi istifadə olunur  
120 kv.m. x 0,05 x 12 ay=72 AZN

### Nümunə 2

Ümumi ərazisi 80 kv.metr olan qeyri-yaşayış sahəsi, rəssam emalatxanası kimi istifadə olunur  
80 kv.m. x 0,005 x 12 ay=4,8 AZN.

9. **Mənzil-kommunal xidmətlərindən istifadə haqqı nə deməkdir?**

Kommunal xidmətin növü	Ölçü vahidi	Tarif, yeni manatla <sup>5</sup>
------------------------	-------------	----------------------------------

<sup>4</sup> ƏDV nəzərə alınmaqla

<sup>5</sup> ƏDV nəzərə alınmaqla

Məişət tullantılarının daşınması və zərərsizləşdirilməsinə görə	adambaşına 1 ayda	0,14 AZN
Yaşayış binalarında liftdən istifadəyə görə	adambaşına 1 ayda	0,2 AZN
Məhəllədaxili fərdi qarajlar üzrə	1 kv. metr ümumi sahə üçün 1 ayda	0,01 AZN

Qeyd olunmalıdır ki, bəzi bələdiyyələr icarəyə verdikləri qaraj üzrə xidmət haqqını öz qərarları ilə artırma bilirlər. Lakin bu, şəxsi mülkiyyətdə olan qarajlara aid deyil. Bununla belə, məsələn, Bakı ş., Nəsimi rayon bələdiyyəsi öz qərarı ilə qaraj üzrə xidmət haqqını illik olaraq 1 kv.metr üçün 1 AZN təyin edib və bu tarifi vətəndaşların şəxsi mülkiyyətində olan qarajlara da tətbiq edir.

İstənilən halda, tələb olunan məbləğ yuxarıda göstərilən tariflərdən fərqli olarsa bələdiyyədən əsaslandıqları qərarın nüsxəsini tələb etməyi tövsiyə edirik.

2015-ci il 1 dekabr tarixindən bəzi rayonlarda, məsələn, Bakı ş., Nəsimi rayonunda tüstü borularının təmizlənməsi xidməti də əlavə olunub. Bu xidmət haqqı 7 AZN-dir.

#### **ƏLAVƏ 1. Nazirlər Kabinetinin 10 mart 2000-ci il tarixli, 40 sayılı qərarı<sup>6</sup>**

<http://www.taxes.gov.az/modul.php?name=qanun&news=756> (html versiyası)

#### **Azərbaycan Respublikasının Nazirlər Kabineti**

#### **Azərbaycan Respublikasında dövlət və ictimai mənzil fondu evlərində yaşayış sahəsindən istifadə haqqı (mənzil haqqı) və mənzil-kommunal xidmətlərinə görə tariflərin təsdiq edilməsi haqqında**

#### **Qərar №- 40**

*Bakı şəhəri, 10 mart 2000-ci il*

Azərbaycan Respublikasının Nazirlər Kabineti **qərara alır:**

1. Azərbaycan Respublikasında dövlət və ictimai mənzil fondu evlərində yaşayış sahəsindən istifadə haqqı (mənzil haqqı) və mənzil-kommunal xidmətlərinə görə tariflərin təsdiq edilməsi haqqında Azərbaycan Respublikası İqtisadiyyat Nazirliyinin Ədliyyə Nazirliyi, Maliyyə Nazirliyi və Dövlət Antiinhisar Siyasəti və Sahibkarlığa Kömək Komitəsi ilə razılaşdırılmış təklifi qəbul edilsin.

<sup>6</sup> Nazirlər Kabinetinin qərarı, həmçinin, layihələrlə qaz təchizatı nəzərdə tutulmamış hündür mərtəbəli binaların sakinləri üçün elektrik enerjisindən istifadə haqqını da göstərir, hansı ki, əhali üçün müəyyən olunmuş tarifi 50 faizi məbləğində ödənilir. Sözügedən xidmət bu sənəddə birbaşa olaraq müzakirə mövzusu deyil.

2. Dövlət və ictimai mənzil fondu evlərində yerləşən yaşayış sahəsindən istifadə haqqının (mənzil haqqının) və özəlləşdirilmiş mənzillərin mülkiyyətçilərinə evlərin saxlanması üçün xidmət haqqının məbləği 1 nömrəli əlavəyə müvafiq olaraq təsdiq edilsin.

3. «Azərbaycan Respublikasında mənzil fondunun özəlləşdirilməsi haqqında» Azərbaycan Respublikasının Qanununa müvafiq olaraq:

a) qismən özəlləşdirilmiş çoxmənzilli evlərdə bu evlərə xidmət (evin bütün mənzillərinin özəlləşdirilməsinə qədər) evlərə özəlləşdirmədən əvvəl xidmət etmiş dövlət mənzil-istismar təşkilatları tərəfindən həyata keçirilir;

b) dövlət mənzil-istismar və təmir-tikinti təşkilatları özəlləşdirilmiş mənzillərin (evlərin) mülkiyyətçiləri (mülkiyyətçilərin şirkətləri, digər birlikləri) ilə yalnız müqavilə əsasında bu evlərə (mənzillərə) xidmət göstərə bilərlər.

4. Müəyyən edilsin ki, bina daxilində istilik, isti su, içməli su, kanalizasiya, elektrik enerjisi sistemlərinə texniki xidmət və təmir xərcləri həmin şəbəkə və mühəndis qurğularının istismarından gəlir götürən təşkilatlar tərəfindən mərkəzləşdirilmiş qaydada müvafiq mənzil-istismar təşkilatlarına ödənilir.

5. Mülkiyyət formasından asılı olmayaraq, yaşayış evlərində 2 nömrəli əlavədə qeyd olunan kommunal xidməti tarifləri təsdiq edilsin.

6. 7 və daha hündür mərtəbəli yaşayış binalarının lift təsərrüfatı üçün elektrik enerjisinə görə tarif, əhaliyə verilən elektrik enerjisinə görə olan tariflər səviyyəsində müəyyən edilsin.

7. Yaşayış binalarının (evlərin) daxilində yerləşən qeyri-yaşayış sahələrinin istifadəçiləri və mülkiyyətçiləri tərəfindən mənzil fondunun saxlanması üçün istismar yığımı tarifləri 3 nömrəli əlavəyə müvafiq olaraq təsdiq edilsin.

8. Azərbaycan SSR-i Nazirlər Sovetinin 1989-cu il 14 iyun tarixli, 257 nömrəli qərarının 30-cu bəndinin 2-ci abzası və Azərbaycan Respublikası Nazirlər Kabinetinin 1992-ci il 2 yanvar tarixli, 3 nömrəli qərarının 6-cı bəndinin 2-ci abzasının əhaliyə göstərilən kommunal xidmətlərə görə tariflərin tənzimlənməsinə aid hissəsi qüvvədən düşmüş hesab edilsin.

9. Bu qərar imzalandığı gündən qüvvəyə minir.

*Azərbaycan Respublikasının Baş naziri*

**A. RASI-ZADƏ.**

*«Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu»nda dərc edilmişdir (31 mart 2000-ci il, №- 3, maddə 229).*

*11 yanvar 2005-ci il tarixli, 6 nömrəli; 17 fevral 2012-ci il tarixli, 38 nömrəli Qərarlara əsasən dəyişikliklərlə.*

**21 oktyabr 2005-ci il tarixli, 1031-IIQ nömrəli Qanuna əsasən 2006-cı il yanvarın 1-dək mütləq rəqəmlərlə müəyyən olunan 5000 manat 2006-cı il yanvarın 1-dən 1 manata bərabər tutulur.**

*Azərbaycan Respublikası  
Nazirlər Kabinetinin  
2000-ci il 10 mart tarixli  
40 nömrəli qərarına  
1 nömrəli əlavə*

### **Mənzil (ev) xidməti tarifləri**

	<b>Ölçü vahidi</b>	<b>Tarif, manatla (ƏDV nəzərə alınmaqla)</b>
<b>1. Dövlət və ictimai mənzil fondu üzrə yaşayış sahəsindən istifadə haqqı (mənzil haqqı)</b>		
1.1. Tam kommunal təminatlı mənzillər üzrə	1 kv.m. yaşayış sahəsi üçün 1 ayda	100
1.2. Qismən kommunal təminatlı, yarızırzəmi və kommunal tipli mənzillər üzrə	1 kv.m. yaşayış sahəsi üçün 1 ayda	50
2. Özəlləşdirilmiş mənzillərin mülkiyyətçilərinə mənzillərin yerləşdiyi evlərin (binaların) saxlanması üçün xidmət haqqı	1 kv.m. yaşayış sahəsi üçün 1 ayda	75

*Azərbaycan Respublikası  
Nazirlər Kabinetinin  
2000-ci il 10 mart tarixli  
40 nömrəli qərarına  
2 nömrəli əlavə*

### **Əhali üçün kommunal xidməti tarifləri**

<b>Kommunal xidmətin növü</b>	<b>Ölçü vahidi</b>	<b>Tarif, manatla (ƏDV nəzərə alınmaqla)</b>
Layihələrlə qaz təchizatı nəzərdə tutulmamış hündür mərtəbəli binaların sakinləri üçün elektrik enerjisindən istifadəyə görə	1 kv. saat	əhali üçün müəyyən olunmuş tarifi 50 faizi məbləğində
Məişət tullantılarının daşınması və zərərsizləşdirilməsinə görə	adambaşına 1 ayda	700
Yaşayış binalarında liftdən istifadəyə görə	adambaşına 1 ayda	1000
Məhəllədaxili fərdi qarajlar üzrə	1 kv. metr ümumi sahə üçün 1 ayda	50

Azərbaycan Respublikası  
Nazirlər Kabinetinin  
2000-ci il 10 mart tarixli  
40 nömrəli qərarına  
3 nömrəli əlavə

**Yaşayış binalarının (evlərin) daxilində yerləşən  
qeyri-yaşayış sahələrinin  
istifadəçiləri və mülkiyyətçiləri tərəfindən  
mənzil fondunun saxlanması üçün  
istismar yığımının tarifləri**

	<b>Ölçü vahidi</b>	<b>Tarif, manatla (ƏDV nəzərə alınmaqla)</b>
Qeyri-yaşayış sahələri üzrə təsərrüfat hesablı müəssisələr, digər ticarət və kommersiya qurumları üçün	1 kv. metr ümumi sahə üçün 1 ayda	250
Büdcə təşkilatları, ictimai birliklər və yaradıcılıq emalatxanaları üçün	1 kv. metr ümumi sahə üçün 1 ayda	25

**ƏLAVƏ 2.**

Nəsimi Bələdiyyəsinin 08 dekabr 2010-cu il  
tarixli 12 saylı protokolundan

**ÇIXARIŞ**

1. Nəsimi Bələdiyyəsi ərazisində yerləşən fiziki şəxslərə məxsus qarağlardan illik rüsum haqqı hər kv.metr üçün 1 (bir) manat müəyyən edilsin.

SƏDR:



N.Z.Abbasov.