



YENİ DÖVR
QIYMƏTLƏNDİRMƏ MƏRKƏZİ

Yeni Dövr Qiymətləndirmə Mərkəzi

Hüquqi və fiziki şəxslərə

- daşınmaz əmlakın;
- texnika və avadanlıqların;
- nəqliyyat vasitələrinin;
- sığorta hadisələri zamanı;
- biznesin;

qiymətləndirilməsi
növündə xidmət göstərir.



www.yenidovr.com

+994 55 990 33 68



YDQM№ 113-172/2025

“11” dekabr 2025-ci il

Bakı Kommersiya Məhkəməsinin hakimi xanımı Nərmən Əhmədovaya

Hörmətli Nərmən xanım,

Bakı Kommersiya Məhkəməsinin e-2-2(113)-195/2025 sayılı, 31.07.2025-ci il tarixli qərarına əsasən, “Radius Plus” Məhdud Məsuliyyətli Cəmiyyəti ilə “Genay” Məhdud Məsuliyyətli Cəmiyyəti arasında bağlanmış 23 fevral 2021-ci il tarixli podrat müqaviləsi və ona əlavə razılaşma üzrə icra edilmiş işlərin (2021–2022-ci illər üzrə) orta bazar dəyərinin müəyyən edilməsi işi həyata keçirilmişdir. Qiymətləndirmə obyektini, qiymətləndirmənin aparılması qaydası və qiymətləndirməni yerinə yetirmək üçün istifadə edilən yanaşma və metodlar barədə məlumat bu rəyin ayrılmaz hissəsi olan hesabatda göstərilmişdir.

Qiymətləndirilən əmlakın dəyəri barədə mövcud qiymətləndirmə rəyi/hesabatı Beynəlxalq Qiymətləndirmə Standartlarına (IVS), Azərbaycan Respublikasının Milli Qiymətləndirmə Standartlarına, eləcə də əmlakın qiymətləndirilməsi üzrə digər beynəlxalq qiymətləndirmə birliklərinin peşəkar qiymətləndirmə qaydalarına uyğun olaraq hazırlanmışdır.

Aparılmış tədqiqatın dəyəri olan 1000 AZN (bir min) manat məbləğində xidmət haqqı “Yeni Dövr Qiymətləndirmə Mərkəzi” MMC-nin hesabına iddiaçı “Radius Plus” Məhdud Məsuliyyətli Cəmiyyəti tərəfindən 500 AZN (beş yüz) və cavabdeh “Genay” Məhdud Məsuliyyətli Cəmiyyəti tərəfindən 500 AZN (beş yüz) ödənilmişdir.

Hörmətlə,

Baş direktor



Həmid Sultanov



AZ1075, Bakı, Nizami r, Azər Manafov 3



Y.D.Q.Merkezi@gmail.com

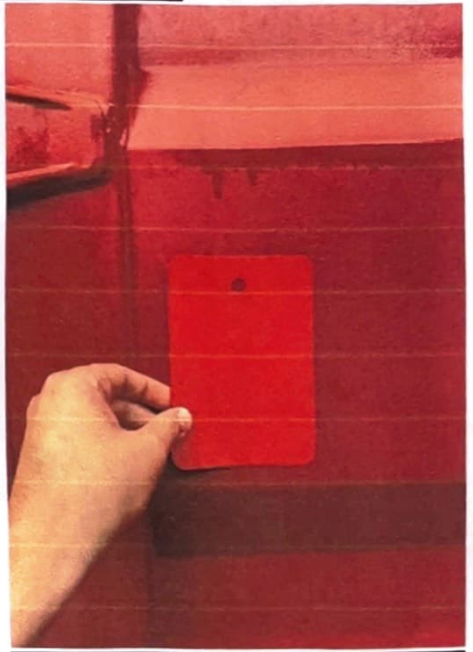
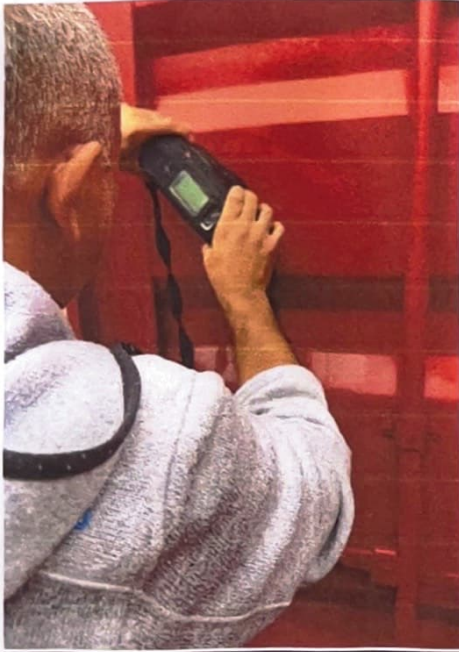


+994 55 990 33 68

1. QIYMƏTLƏNDİRMƏ ÜZRƏ TAPŞIRIQ

1.1	Qiymətləndirmənin aparılması üçün əsas	Bakı Kommersiya Məhkəməsinin e-2-2(113)-195/2025 sayılı, 31.07.2025-ci il tarixli qərarıdır
1.2	Qiymətləndirmə obyektı:	“RADİUS PLUS” Məhdud Məsuliyyətli Cəmiyyəti ilə “GENAY” Məhdud Məsuliyyətli Cəmiyyəti arasında bağlanmış 23 fevral 2021-ci il tarixli, 01 nömrəli müqavilə və müqaviləyə əlavə razılaşmada nəzərdə tutulmuş işlər.
1.3	Qiymətləndirmə obyektinə aid təqdim edilmiş sənədlər.	Məhkəmə qərarıdır və iddia ərizəsi və digər sənədlər
1.4	Sifarişçi:	Bakı Kommersiya Məhkəməsinin hakimi xanımı Nərin Əhmədova
1.5	Qiymətləndirici	Həmid Sultanov
1.6	İcraçı	“Yeni Dövr Qiymətləndirmə Mərkəzi” MMC VÖEN - 1604170511 Mob: +994559903368 Email: Y.D.Q.Merkezi@gmail.com
1.7	Qiymətləndirmənin məqsədi:	Tikinti-texniki ekspertizasına dair obyektlərin tədqiqi.
1.8	Qiymətləndirici qarşısında qoyulan sual(lar):	1. “Radius Plus” Məhdud Məsuliyyətli Cəmiyyəti ilə “Genay” Məhdud Məsuliyyətli Cəmiyyəti arasında bağlanmış 23 fevral 2021-ci il tarixli podrat müqaviləsi və ona əlavə razılaşma üzrə icra edilmiş işlərin orta bazar dəyəri 2021–2022-ci illər üzrə nə qədər təşkil edir (konteynerlərə baxış keçirilməklə)? 2. Konteynerlərin boyandığı boyalar “RAL3020” boya koduna uyğundurmu? 3. Azərbaycan Respublikası Ədliyyə Nazirliyinin Məhkəmə Ekspertizası Mərkəzinin 30.09.2024-cü il tarixli, 10/5421 sayılı ekspert rəyi ilə icra edilmədiyi müəyyən edilən işlərin görülməsi üçün lazımı avadanlıqlar konteynerlərin hazırda olduğu yerdə mövcuddurmu?
1.9	Daxil olma tarixi	22.08.2025 ci il
1.10	Hesabat tarixi	11.12.2025 ci il
1.11	Tətbiq olunan standartlar:	Azərbaycan Respublikasının mövcud qanunvericiliyi, Beynəlxalq qiymətləndirmə standartları və Azərbaycan Respublikasının Milli Qiymətləndirmə Standartları

2. TƏDQIQAT ZAMANI ÇƏKİLMİŞ FOTOSƏKİLLƏR:



AZ1075, Bakı, Nizami r, Azər Manafov 3

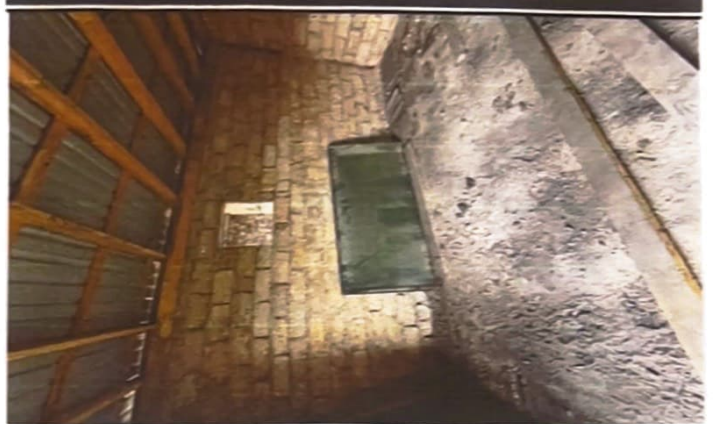
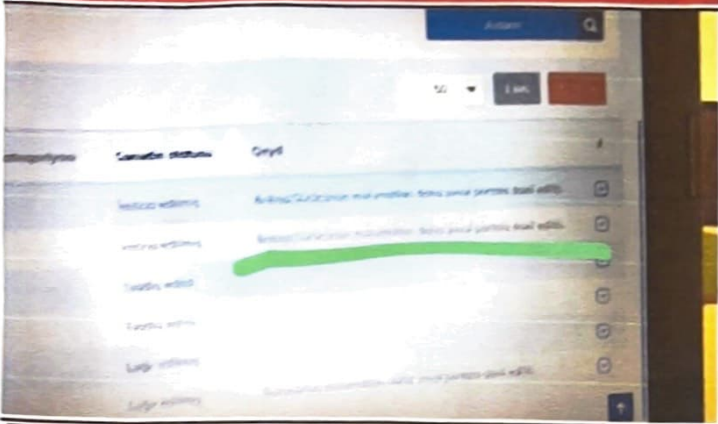
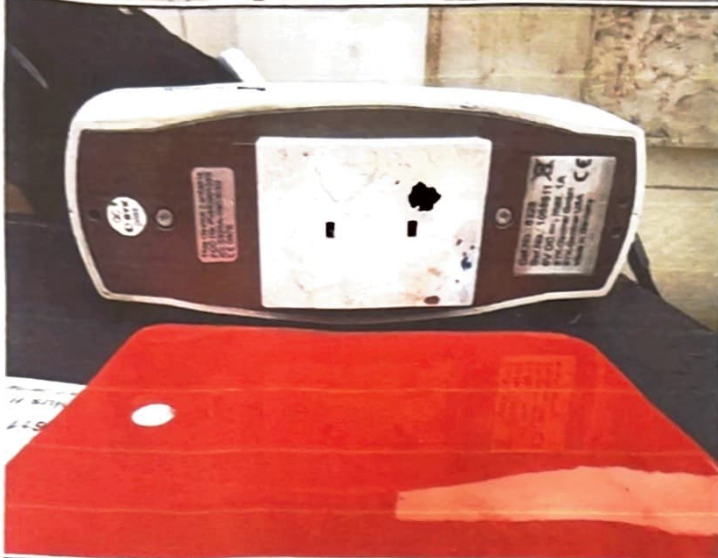


Y.D.Q.Merkezi@gmail.com



+994 55 990 33 68





AZ1075, Bakı, Nizami r, Azər Manafov 3

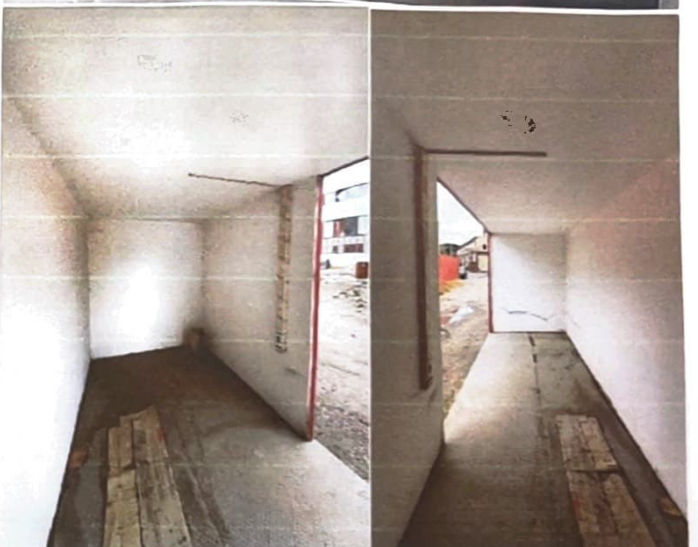
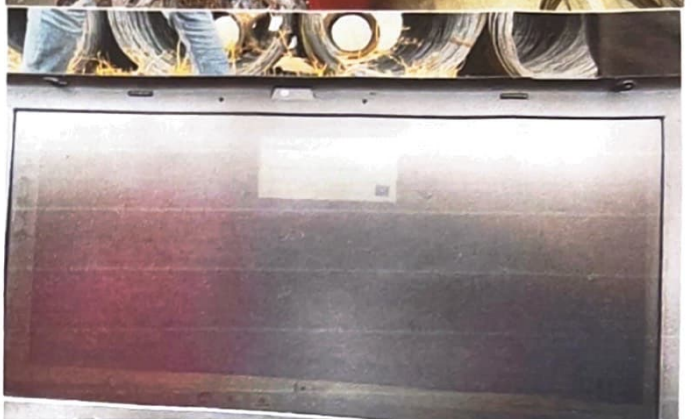


Y.D.Q.Merkezi@gmail.com



+994 55 990 33 68





AZ1075, Bakı, Nizami r, Azər Manafov 3



Y.D.Q.Merkezi@gmail.com



+994 55 990 33 68





3. QIYMƏTLƏNDİRMƏDƏ İSTİFADƏ EDİLƏN ANLAYIŞLAR:

Qiymətləndirmə obyekti - qiymətləndirmə üçün nəzərdə tutulmuş daşınmaz və daşınan əmlak, qeyri-maddi aktivlər, gəlirlər, zərərlər, xərclər və s.

Qiymətləndirmə obyektinin bazar dəyəri – daha çox ehtimal olunan dəyərdir, yəni açıq rəqabət bazarında hər iki tərəfi qane edən ədalətli ticarət sövdələşmələri zamanı, təzyiq altında qiymət müəyyən olunmadan kifayət qədər məlumata malik olan satıcı və alıcı düzgün dərk edilmiş qaydada hərəkət edir və bunun nəticəsində obyekt razılaşdırılmış qiymətlə alınıb satılır və bu qiymətdə hər hansı fəvqəladə vəziyyət öz əksini tapmır.

Qiymətləndirmə obyektinin likvid dəyəri – qiymətləndirmə obyekti analoji obyektlərin ekspozisiyası ilə müqayisədə qısa müddətdə satılarsa, həmin qiymətləndirmə obyektinin dəyəridir.

Qiymətləndirmə obyektinin ekspozisiya müddəti – qiymətləndirmə obyektinin açıq bazara qoyulduğu müddətdən başlayaraq onun satılması müddətinə qədər olan vaxt dövrüdür.

Obyektin qiymətləndirilməsi üçün istifadə edilən yanaşmalar:

- **xərc yanaşması** – aşınması nəzərə alınmaqla qiymətləndirmə obyektinin əvəz olunmasına və yaxud bərpası üçün zəruri olan xərclərin müəyyən edilməsinə əsaslanaraq qiymətləndirmə obyektinin dəyərinin qiymətləndirilməsi metodları məcmusuna daxildir.
- **müqayisə yanaşması** – sövdələşmə qiymətləri məlum olan analoji obyektlə qiymətləndirmə obyektinin müqayisəsinə əsaslanaraq qiymətləndirmə obyektinin dəyərinin qiymətləndirilməsi metodları məcmusuna daxildir.
- **gəlir yanaşması** – qiymətləndirmə obyektinin gözlənilən gəlirin müəyyən edilməsinə əsaslanaraq qiymətləndirmə obyektinin dəyərinin qiymətləndirilməsi metodları məcmusuna daxildir.

Qiymətləndirmə metodu – qiymətləndirməyə olan hər hansı bir yanaşma çərçivəsində qiymətləndirmə obyektinin dəyərinin hesablanması metodudur.

Qiymətləndirmə obyektinin analoqu – oxşar şəraitdə sövdələşmə qiyməti məlum olan və qiymətləndirmə obyekti ilə iqtisadi, maddi, texniki və digər xarakteristikaları üzrə oxşarlıq təşkil edən başqa bir obyektdir.

Qiymətləndirmə obyektinin yekun dəyəri – qiymətləndirmə metodları və onlara olan müxtəlif yanaşmalar tətbiq olunmaqla qiymətləndirici tərəfindən hesablamaların bir yerə toplanılaraq alınan yekun nəticəni əks etdirir.

Qiymətləndirmə tarixi – qiymətləndirmə obyektinin dəyərinin müəyyən edildiyi təqvim vaxtıdır.

Hesabat tarixi – hesabatın tərtib edildiyi və təsdiq edildiyi təqvim vaxtıdır.

4. EHTİMAL VƏ MƏHDUDİYYƏT ŞƏRTLƏRİ

Aşağıdakı ehtimal və məhdudiyyət şərtləri bu hesabatın ayrılmaz hissəsidir və bura aşağıdakılar daxildir:

1. Bu hesabat yalnız tam həcmdə və qeyd edilmiş məqsəd üçün istifadə olunduğu halda etibarlıdır.
2. Qiymətləndirici baxılan obyektin hüquqi tərəflərinə və yaxud mülkün hüquqla bağlı akseptlərə görə məsuliyyət daşımır. Baxılan mülkün hüquqi sənədi həqiqi sayılır.



AZ1075, Bakı, Nizami r, Azər Manafov 3



Y.D.Q.Merkezi@gmail.com



+994 55 990 33 68



3. Qiymətləndiricinin hesabatda icmal materiallarını (fotolar, planlar, cizgilər və s.) əks etdirməsi vacib deyildir. Hesabatda göstərilən şəkillər ona görə əks etdirilir ki, oxucunun obyekt barəsində təsəvvürü yaransın.
4. Qiymətləndirici əmlakın qiymətinə təsir edə biləcək hər hansı bir gizli faktın olmadığını ehtimal edə bilər. Qiymətləndirici hər hansı belə gizli faktla və onun üzə çıxması zəruriliyinə görə məsuliyyət daşıyır.
5. Qiymətləndirici tərəfindən alınan və hesabatda göstərilən məlumat etibarlı sayılır, lakin qiymətləndirici məlumatların tam dəqiq olmasına təminat verə bilməz, buna görə də bütün məlumatlar məlumat mənbəyinə istinadən verilmişdir.
6. Sifarişçi və qiymətləndirici hazırkı hesabatı yalnız müqavilədə göstərilən şərtlər çərçivəsində istifadə edə bilər.
7. Məhkəmənin rəsmi çağırışı olmadan ekspertdən məhkəməyə gəlmək və yaxud şahid kimi çıxış etmək tələb olunmur.

Qiymətləndirilən obyekt barədə ekspert rəyi yalnız obyektin qiymətləndirildiyi tarixdə etibarlıdır. Bu tarixdən etibarən obyektin dəyərinə təsir göstərə bilən hər hansı bir iqtisadi, hüquqi və digər faktorlara görə qiymətləndirici məsuliyyət daşıyır.

Qiymətləndirmə barədə hesabatda qiymətləndiricinin qiymətləndirilən obyektin bazar dəyərinin müəyyən edilməsi barədə peşəkar rəyi əks etdirilmişdir və qiymətləndirici, obyektin bu rəydə göstərilən qiymətə, açıq bazar şəraitində satılmasına təminat vermir.

Tərtib olunmuş qiymətləndirmə rəyi 3 (üç) ay müddətində hüquqi qüvvəyə malikdir. Müddət başa çatdığı gündən rəyi tərtib etmiş qiymətləndirmə şirkəti və mütəxəssislər heç bir məsuliyyət daşıyır. Hesabat möhür olmadan hüquqi qüvvəyə malik deyildir-etibarsızdır.

Qiymətləndirmənin hüquqi bazası və normativ sənədlər

Qiymətləndirmə zamanı aşağıdakı normativ sənədlər rəhbər tutulmuşdur:

- Azərbaycan Respublikasının Mülki Məcəlləsi,
- Azərbaycan Respublikasının Vergi Məcəlləsi,
- Azərbaycan Respublikasının «Qiymətləndirmə fəaliyyəti haqqında» Qanunu
- Əmlakın qiymətləndirilməsi üzrə Beynəlxalq Qiymətləndirmə Standartları (BQS 1 -BQS 3),
- QBT 1 (Qiymətləndirmənin Beynəlxalqlar Tətbiqi 1),

Əmlakın qiymətləndirilməsi üzrə Azərbaycan Respublikası Milli Qiymətləndirmə Standartları

1. Milli qiymətləndirmə standartı. Qiymətləndiricilərin peşə etikası. AZS 395.1 - 2009 (AMQS 1). Tətbiq edilmə tarixi 10.01.2010.
2. Milli qiymətləndirmə standartı. Qiymətləndirmənin ümumi anlayışı və prinsipləri AZS 395.2 - 2009 (AMQS 2). Tətbiq edilmə tarixi 10.01.2010.
3. Milli qiymətləndirmə standartı. Bazar dəyəri qiymətləndirmə bazası kimi. AZS 395.3- 2009 (AMQS 3). Tətbiq edilmə tarixi 10.01.2010.
4. Milli qiymətləndirmə standartı. Qiymətləndirmə hesabatının tərtibi. AZS 395.5- 2009 (AMQS 5). Tətbiq edilmə tarixi 10.01.2010.
5. Milli qiymətləndirmə standartı. Suda təminatı, girov və borc öhdəliklərinin qiymətləndirilməsi. AZS 395.9 - 2009 (AMQS 9). Tətbiq edilmə tarixi 10.01.2010.
6. BDİN-nin toplusu.

5. ƏMLAKIN QIYMƏTLƏNDİRİLMƏSİ ÜÇÜN TƏTBİQ OLUNAN ƏSAS METODLAR:

1. Bazar yanaşması Bazar yanaşması ilə daşınar əmlakın qiymətləndirilməsi bazarda alqı-satqı qiymətinə əsaslanaraq qiymətləndirilir. Bu metod, bazarda mövcud olan oxşar əmlakların qiymətləri ilə müqayisə edilir. Əgər daşınar əmlak o cümlədən, maşın, mexanizm və avadanlıq üçün uyğun müqayisələr varsa, bu metod çox effektiv olur. Tətbiqi addımlar:
 - Bazar qiymətlərini öyrənmək (oxşar əmlaklar üzrə satış qiymətləri).
 - Dəyərləndirilən əmlakın xüsusiyyətləri ilə müqayisə aparmaq (yaş, vəziyyət, iş qabiliyyəti və s.).
 - Uyğunlaşdırma etmək, əmlakın xüsusi xüsusiyyətlərinə görə qiyməti dəqiqləşdirmək. Bazar yanaşması, daşınar əmlakların qiymətləndirilməsində ən çox istifadə olunan yanaşmalardan biridir və xüsusilə maşın,



AZ1075, Bakı, Nizami r, Azər Manafov 3



Y.D.Q.Merkezi@gmail.com



+994 55 990 33 68



mexanizm və avadanlıqların qiymətləndirilməsi üçün effektiv bir metod hesab olunur. Bu yanaşma, mülkiyyətin bazar dəyərinə əsaslanır və bazar şəraitində oxşar əmlakların qiymətləri ilə müqayisə edilərək qiymətləndirilir. Bazar yanaşmasının əsas metodları aşağıdakı kimidir:

2. Birbaşa müqayisə metodu (Direct Comparison Method): Bu metod, qiymətləndirilən əmlakın bazar dəyərini müəyyən etmək üçün müvafiq bazar şəraitində satışda olan və ya yaxın keçmişdə satılmış oxşar əmlakların qiymətləri ilə müqayisə edilərək həyata keçirilir. Məsələn, əgər maşın və ya avadanlıq bazarda satışa çıxarılsa, bu əmlakların qiymətləri və xüsusiyyətləri analiz edilərək qiymətə uyğun düzəlişlər edilir.

3. Düzəliş metodu (Adjustment Method): Bu yanaşmada qiymətləndirilən əmlakın bazar dəyərinin müəyyən edilməsi üçün müxtəlif xüsusiyyətlərə görə düzəlişlər aparılır. Məsələn, bir maşının yaşı, iş vəziyyəti, istehsalçı markası, texniki göstəriciləri və digər faktorlara əsaslanaraq, qiymət bazar dəyərlərinə uyğunlaşdırılır.

4. Satışların müqayisəsi metodu (Sales Comparison Method): Bu metodda qiymətləndirici, eyni növ və ya oxşar xüsusiyyətlərə malik daşınar əmlakların müvafiq bazarda satılma qiymətlərini araşdırır. Satılan əmlaklar arasında tədqiq edilən əmlakla müqayisə edərək, müvafiq düzəlişlər tətbiq edilir və qiymət müəyyən edilir.

5. Ötən dövr qiymətləri və bazar trendini nəzərə alma (Historical Pricing and Market Trend Analysis): Daşınar əmlakların qiymətlərinin zamanla necə dəyişdiyini analiz edərək, bu bazar trendlərini nəzərə alaraq qiymət müəyyən edilir. Belə yanaşmada, qiymətləndirmə əvvəllər satılmış oxşar əmlakların bazar qiymətləri və bazar şəraitinin ümumi dinamikası ilə əsaslandırılır. Bu metodların hər biri, qiymətləndiricinin bazarda mövcud olan məlumatları düzgün şəkildə təhlil etməsi və bazar şərtlərinə uyğun qiymətləndirmələr etməsi üçün əhəmiyyətlidir. Bu yanaşma əsasən daşınar əmlakın bazar dəyərini müəyyən etmək məqsədilə istifadə edilir.

GƏLİR YANAŞMASI: Gəlir yanaşması, daşınar əmlakdan əldə olunan gəlirin qiymətləndirilməsinə əsaslanır. Bu metod, əmlakın gəlir gətirmə qabiliyyətinə əsaslanaraq onun dəyərini hesablayır. Maşınlar və mexanizmlər xüsusilə gəlir gətirən obyektlər olduqda (məsələn, icarəyə verilən avadanlıqlar) bu metod tətbiq edilə bilər. Tətbiqi addımlar:

- Əmlakın gəlirini müəyyən etmək (icarə gəlirləri, fayda və digər iqtisadi səmərələr).
- Gəlirlərin diskontlaşdırılması (gəlir axını müəyyən dövr üzrə gələcəkdə nəzərdə tutulur və diskont faizindən istifadə edərək indiki dəyərə çevrilir). Gəlir yanaşması, daşınar əmlakların (o cümlədən maşın, mexanizm və avadanlıqlar) qiymətləndirilməsində istifadə olunan əsas metodlardan biridir. Bu yanaşma, əmlakın gələcəkdə gözlənilən gəlirlərinə əsaslanaraq onun dəyərini müəyyən etməyə yönəlib. Gəlir yanaşması ilə qiymətləndirmə üsulları müxtəlif ola bilər, amma ümumilikdə, aşağıdakı metodlar geniş istifadə olunur:

1. Diskontlaşdırılmış nağd pul axınları (Discounted Cash Flow, DCF) Metodu

- Bu metod, əmlakın gələcəkdə əldə edəcəyi gözlənilən nağd axınları (gəlirlər) indiki vaxtda diskontlaşdırır. Diskontlaşdırma, gələcəkdəki pul axınlarının cari dəyərini tapmaq üçün istifadə olunur, çünki gələcəkdəki pulun indiki dövrdə daha az dəyərli olduğunu qəbul edir.
- İstifadə sahəsi: Xüsusən, əgər əmlak (məsələn, bir maşın və ya avadanlıq) gələcəkdə daimi və davamlı gəlir gətirirsə, bu metod uyğun olur. Formula:

$$\text{Dəyər} = \sum \text{Gəlir} / (1+r)^t \text{ Burada:}$$

Gəlir - t-ci ildə gözlənilən gəlir

- r - diskontlaşdırma faizi • t - dövr 2. Gəlirlik dərəcəsi metodu (Multiple of Earnings)

- Bu metodda, əmlakın (məsələn, bir maşının) gəliri və ya qazancı müəyyən edilir və bazarda oxşar əmlakların bazar qiymətləri ilə müqayisə olunur. Çoxlu qazanc, əmlakın əldə etdiyi gəlirin müəyyən bir nisbətidir (məsələn, gəlir/gözlənilən gəlir).

- İstifadə sahəsi: Bu metod, daşınar əmlakın gəlirlərini və ya qazancını müəyyən etməklə yanaşı, bazarda oxşar əmlakların qiymətləri ilə müqayisə edilən bir üsuldur.



3. Gəlir və xərc metodu • Bu metodla, daşınar əmlakın gəlirləri və xərcləri arasındakı fərq (xalis gəlir) qiymətləndirilir. Əmlakın qiyməti, gəlirlərdən (icarə, xidmətlər və s.) çıxılan xərclər (təmir, əməliyyat xərcləri, sığorta və s.) əsasında müəyyən edilir.

• İstifadə sahəsi: Bu metod, əmlakın əməliyyat gəlirlərinin və xərclərinin müəyyən edildiyi hallarda tətbiq olunur.

4. Bazar multiplikatoru metodu (Market Multiple Method)

• Bu metodda, bazarda oxşar əmlakların qiymətləri və gəlirləri arasında müəyyən nisbətlər araşdırılır. Bazar qiymətləri ilə müqayisə etməklə, əmlakın bazar dəyəri müəyyən edilir.

• İstifadə sahəsi: Bazar qiymətlərinin mövcud olduğu və oxşar əmlakların müqayisə edilməsi mümkün olan hallarda effektivdir.

4. Kommersiya təyinatlı tikinti mərhələsində olan obyekt və gəlirlik potensialı (Development and Income Potential)

• Bu metodla, daşınar əmlakın gələcəkdə yaratdığı gəlir potensialı qiymətləndirilir. Məsələn, yeni texnologiyalar və ya yeniləmələr sayəsində gəlirlərin artması ehtimalı qiymətləndirilə bilər.

• İstifadə sahəsi: Əgər əmlakın gələcəkdə gəlir potensialı varsa və ya bazar şərtləri dəyişərsə, bu metod daha uyğun ola bilər. Gəlir yanaşması metodları, daşınar əmlakın qiymətləndirilməsində tətbiq olunan ən müasir və təsirli yanaşmalardan biridir. Bu metodlar, əmlakın gəlirlərinə və bazar şəraitinə əsaslanaraq qiymət təyini edir və müxtəlif növ daşınar əmlaklar üçün tətbiq oluna bilər. Hər bir metodun seçimi, qiymətləndirilən əmlakın xüsusiyyətlərindən və bazar şərtlərindən asılı olaraq dəyişə bilər.

XƏRC YANAŞMASI (REPRODUKSIYA DƏYƏRİ)

Xərclər yanaşması, daşınar əmlakın yenidən istehsal və ya təkrarlanması üçün tələb olunan dəyəri əsas götürür. Yəni, bu metod, maşın və avadanlığın yerinə yenisini almaq üçün lazım olan məbləği hesablamağa yönəlib. Tətbiqi addımlar:

• Maşın və avadanlığın yenidən istehsalı üçün xərclər hesablanır.

• Təbii ki, köhnəlmə və istifadə müddəti nəzərə alınaraq amortizasiya tətbiq edilir.

• Nəticədə əmlakın təzələnməsi və ya yenisi ilə müqayisədə dəyəri hesablanır. Xərclər yanaşması, daşınar əmlakların qiymətləndirilməsində istifadə olunan bir yanaşmadır və əsasən, əmlakın yaradılması və ya bərpası üçün tələb olunan xərclərə əsaslanır. Bu yanaşma xüsusilə maşınlar, mexanizmlər və avadanlıqların qiymətləndirilməsində tətbiq edilir. Xərclər yanaşmasının tətbiqi zamanı istifadə olunan əsas metodlar aşağıdakılardır:

1. Əvəzetmə dəyəri (Replacement cost approach) Bu metodda, qiymətləndirilən daşınar əmlakın yenisini əldə etmək üçün lazım olan xərclər hesablanır. Yəni, bu metodda əmlakın cəmi istehsal dəyəri (materiallar, işçi qüvvəsi və s.) nəzərə alınır və bu dəyərdən, mövcud əmlakın yaşını və fiziki vəziyyətini nəzərə alaraq, amortizasiya çıxılır.

2. Bərpa dəyəri (Reproduction cost approach) Bu metodda qiymətləndirilən əmlakın tam olaraq eyni nüsxəsinin istehsal edilməsi üçün lazım olan xərclər hesablanır. Əmlakın identik nüsxəsinin istehsalı nəzərdə tutulur. Bu yanaşma, xüsusilə əmlakın orijinal nüsxəsinin bərpa etmək istəyənlər üçün faydalıdır.

3. Aşınmanın hesablanması (Depreciation deduction) Daşınar əmlakın qiymətləndirilməsi zamanı mövcud əmlakın yaşına, istifadəsinə və vəziyyətinə görə müəyyən bir faizdə aşınma çıxılır. Bu, əmlakın ilkin dəyərini azaldır və qiymətləndirmə nəticələrini daha real edir.

4. Təmir dəyəri (Cost to cure) Bu metodda qiymətləndirilən əmlakın mümkün çatışmazlıqları və ya təmir tələb edən hissələri təmir edilməsi üçün lazım olan xərclər hesablanır. Təmir və bərpa işləri üçün ayrılan maliyyə miqdarı, əmlakın ümumi dəyərindən çıxılır.

5. Xüsusi təyinatlı avadanlıq və mexanizmlər üçün qiymətləndirmə Xüsusi təyinatlı avadanlıq və mexanizmlər üçün qiymətləndirmə apararkən, bazarda bu cür əmlakların təkrar satış qiymətləri və müvafiq təmir xərcləri nəzərə alınır. Belə əmlakların bazar qiyməti bəzən ümumi bazar şərtlərinə görə dəyişir, amma xərclər yanaşması həmin əmlakın real dəyərini hesablamağa kömək edir. Xərclər yanaşması, daşınar əmlakların qiymətləndirilməsi üçün effektiv bir üsuldur, xüsusilə yeni və xüsusi təyinatlı əmlakların qiymətləndirilməsində. Bu yanaşmanın əsas üstünlüyü, əmlakın texniki vəziyyətinə və müasir istehsal xərclərinə əsaslanaraq real dəyərin müəyyən edilməsidir.



6. Ekspert Qiymətləndirmə (Ekspert Rəyinə əsaslanan metod) Bu metod, əmlakın qiymətləndirilməsində mütəxəssislərin fikirlərinə əsaslanır. Daşınar əmlakın vəziyyəti, spesifik xüsusiyyətləri və bazar şərtləri ekspertlər tərəfindən nəzərdən keçirilərək qiymət müəyyənəldirilir. Tətbiqi addımlar:

- Əmlakın vəziyyəti və xüsusiyyətləri qiymətləndirilir.
- Mütəxəssislər tərəfindən bazar tələbləri və spesifik amillər nəzərə alınır.
- Qiymətləndirmə nəticələri ekspertlərin rəyinə əsaslanır.

5. Müqayisəli Qiymətləndirmə Metodu Müqayisəli qiymətləndirmə metodu, daha çox oxşar daşınar əmlakın bazar qiymətləri ilə müqayisə etməyi nəzərdə tutur. Bu metod, maşın və mexanizmlərin qiymətləndirilməsində bazar araşdırmalarına əsaslanaraq tətbiq olunur. Tətbiqi addımlar:

- Oxşar daşınar əmlakların bazar qiymətləri toplanır.
 - Əmlakın müvafiq parametrləri müqayisə olunur.
 - Dəyərləndirilən əmlakın qiyməti digər oxşar əmlaklarla müqayisə edilir və uyğun qiymət müəyyən edilir.
- Bu metodologiyalar, daşınar əmlakın (maşın, mexanizm, avadanlıq) qiymətləndirilməsi üçün istifadə olunan əsas yanaşmalardır. Hər bir metodun tətbiqi, əmlakın növünə, vəziyyətinə və bazar şəraitinə görə fərqli ola bilər. Qiymətləndirmə prosesi zamanı ekspertlər tərəfindən doğru məlumatların toplanması və metodların düzgün tətbiqi vacibdir. Aşınmanın hesablanması Daşınar əmlakın qiymətləndirilməsində aşınmanın hesablanması çox vacib bir mərhələdir, çünki əmlakın real vəziyyətini və istifadə müddətini göstərir. Aşınma, əsasən, əmlakın istifadə nəticəsində yaranan fiziki və ya mənəvi zədələnmələrini ifadə edir. Daşınar əmlakın qiymətləndirilməsi prosesində aşınmanın hesablanması, əmlakın təzələnmə və ya dəyişdirilmə xərclərinin necə bir təsir yaratdığını göstərir. Aşınmanın hesablanması ümumilikdə üç əsas növ aşınma əsasında aparılır:

1. Fiziki aşınma: Bu, əmlakın uzun müddət istifadə nəticəsində yaranan və onun fiziki vəziyyətinin pisləşməsi ilə bağlıdır. Məsələn, maşınların mühərriki, interyerindəki hissələr və ya digər mexanizmlər zamanla aşınır və bu, qiyməti azaldır. Fiziki aşınmanı hesablamaq üçün əmlakın ilk dəyəri (yeni olduğu zaman) və mövcud vəziyyəti arasındakı fərq təhlil edilir. Fiziki aşınmanın hesablanması üçün müxtəlif yanaşmalar mövcuddur, lakin ən geniş yayılmış metodlardan biri "qalıq dəyər" yanaşmasıdır. Bu metodda aşağıdakı addımlar izlənir: ✓ Əmlakın yeni vəziyyətinin qiymətləndirilməsi: Daşınar əmlakın sıfır vəziyyətdə, yəni yeni olduğu zaman qiyməti müəyyən edilir. ✓ Fiziki aşınmanın faizini təyin etmək: Aşınma, əmlakın istifadə müddətinə görə hesablanır. Məsələn, əgər əmlakın istifadə müddəti 10 il olaraq nəzərdə tutulubsa və bu müddət bitdikdən sonra 30%-lik aşınma baş veribse, o zaman fiziki aşınma dəyəri bu 30%-lik azalmanı göstərir. ✓ Əmlakın cari vəziyyətini qiymətləndirmək: Əmlakın hal-hazırkı vəziyyəti və istifadəsi nəticəsində yaranmış aşınma nəzərə alınır. ✓ Fiziki aşınmanın təsirini hesablamaq: Aşınma faizini əmlakın ilkin qiymətinə tətbiq edərək, bu azalma əsasında qiymət müəyyən edilir.

2. İqtisadi və bazar şəraiti ilə əlaqəli aşınma: Bazarın tələbləri, iqtisadi vəziyyət və xarici faktorlar əmlakın dəyərini azalda bilər. Məsələn, əgər bazarda tələbat azalsa və ya ümumi iqtisadi şərait pisləşərsə, əmlakın bazar dəyəri aşağı düşə bilər. İqtisadi (kənar) aşınma, ümumiyyətlə, qiymətləndirmə zamanı bu cür faktorların əmlakın dəyərinə olan təsirini əks etdirir. Bunun hesablanması üçün bəzi metodlar mövcuddur: İqtisadi həyat dövrü: Bu yanaşmada daşınmaz əmlakın istifadə müddəti nəzərə alınır. Əgər əmlakın istifadəsi artıq onun iqtisadi həyat dövrünün sonlarına yaxınlaşırsa, onun qiymətində aşınma yaranacaq. Proqnozlaşdırma və bazar tələbləri: Bazarın gələcək inkişafını təhlil edərək, əmlakın dəyəri ilə bağlı proqnozlar aparılır. Əgər bazar şərtləri və tələbləri dəyişərsə, aşınma qiymətləndirilə bilər.

3. Funksional aşınma: Bu, əmlakın istifadəyə yararlılığının itməsi ilə bağlıdır. Məsələn, bir maşın uzun müddət istifadə olunduqda bəzi xüsusiyyətləri və ya funksiyaları artıq əvvəlki səviyyədə işləməyə bilər. Funksional aşınmanın hesablanması istifadə müddətinin və texnoloji dəyişikliklərin təsiri önəmlidir. Funksional aşınmanın hesablanması üçün aşağıdakı addımlar izlənir:

1. Əmlakın Orijinal Funksional Xüsusiyyətlərinin Müəyyənəldirilməsi İlk olaraq, daşınar əmlakın orijinal funksionallığı və dizaynı təhlil edilməlidir. Məsələn, əmlak əvvəlki zamanlarda təkmil texnologiyalarla təchiz edilmiş ola bilərdi, lakin indiki dövrdə köhnəlmiş texnologiyaların olması funksional aşınma yarada bilər.

2. Bazar Tələblərinin Təhlili Zaman keçdikcə bazarda dəyişikliklər olur və bu da əmlakın funksional dəyərinə təsir göstərir. Məsələn, əgər əvvəlki illərdə istifadə olunan bir maşın və ya avadanlıq artıq müasir tələblərə uyğun gəlmərsə, onun funksional aşınması nəzərə alınmalıdır.



3. Funksional Aşınmanın Qiymətləndirilməsi Funksional aşınmanı qiymətləndirmək üçün əmlakın hazırkı vəziyyəti və ona uyğun gələn bazar şərtləri qiymətləndirilir. Bu zaman aşağıdakı faktorlar nəzərə alınır:

- Texnoloji inkişaf və əmlakın bu inkişafı uyğun olmaması
- Əmlakın dizaynının müasir tələblərə cavab verməməsi
- Əmlakın istifadə oluna bilməməsi və ya istifadəsinin məhdudlaşması
- İstifadə sahəsindəki dəyişikliklər (məsələn, avadanlığın təkmilləşdirilməsi)

6. TƏDQİQATIN TƏSVİRİ

1. Sual: “Radius Plus” Məhdud Məsuliyyətli Cəmiyyəti ilə “Genay” Məhdud Məsuliyyətli Cəmiyyəti arasında bağlanmış 23 fevral 2021-ci il tarixli podrat müqaviləsi və ona əlavə razılaşma üzrə icra edilmiş işlərin orta bazar dəyəri 2021–2022-ci illər üzrə nə qədər təşkil edir (konteynerlərə baxış keçirilməklə)?

Cavab: Aparılmış araşdırma və hesablamalar nəticəsində müəyyən edilmişdir ki, “Radius Plus” MMC ilə “Genay” MMC arasında bağlanmış 23 fevral 2021-ci il tarixli podrat müqaviləsi və ona əlavə razılaşma üzrə icra edilmiş işlərin 2021–2022-ci illər üzrə orta bazar dəyəri 47454 (qırx yeddi min dörd yüz əlli dörd) manat təşkil edir.

2. Sual: Konteynerlərin boyandığı boyalar “RAL3020” boya koduna uyğundurmu?

Cavab: Aparılmış tədqiqat və rəng analizləri xüsusi rəng analizatoru (spektrofotometr) vasitəsilə aparılmış, həmin cihazın göstəriciləri və nəticələri fotoşəkillərdə də əks etdirilmişdir.

Ölçmə prosesi Almaniya istehsalı “Standex GmbH Christbusch 45 D-42285 Wuppertal Germany” adlı peşəkar cihaz vasitəsilə həyata keçirilmişdir.

Aparatla aparılan ölçmələr zamanı müəyyən olunmuşdur ki, konteynerlərin ümumi səthindəki rəng “RAL 3020” (parlaq qırmızı) tonundan əhəmiyyətli dərəcədə fərqlənir. Yalnız konteynerin iç tərəfində yerləşən qapının iç hissəsində rəng uyğunluğu nisbətən daha yaxın nəticə göstərmiş, lakin bu sahədə də beynəlxalq norma daxilində tam uyğunluq əldə edilməmişdir. Digər bütün hissələrdə isə rəng uyğunluğunun müəyyən edilməsi mümkün olmamışdır və rəng kodu “RAL 3020” ilə kəskin uyğunsuzluq müşahidə olunmuşdur.

Qeyd: “RAL 3020” rəngi parlaq, doymuş və yüksək parlaqlığa malik qırmızı ton olmalıdır. Onun tərkibində qəhvəyi və ya narıncıya meyilli alt tonlar olmur. Lakin konteynerlərdə istifadə olunan boya vizual olaraq daha mat və tünd tonlu qırmızı çalardadır, parlaqlıq və rəng doyumu aşağıdır.

Rəng fərqi beynəlxalq CIE rəng ölçü sisteminə görə ΔE (Delta E) ilə ölçülür. ΔE rəqəmi nə qədər yüksəkdirsə, rəng fərqi bir o qədər böyükdür. RAL uyğunluğu üçün beynəlxalq normativ:

- $\Delta E_{00} \leq 1.0$ (tam uyğunluq həddi)
- $\Delta E > 1.0$ olduqda rəng artıq standartdan kənar hesab edilir.

Ölçü Nəticələrinin Hesabı – Nümunə

Ölçmə nöqtəsi	L*	a*	b*	ΔE_{00}	Qeyd
Konteyner xarici səthi – N1	44.2	63.5	42.0	1.82	Uyğunsuz
Konteyner xarici səthi – N2	43.8	62.9	41.5	2.10	Uyğunsuz
Konteyner xarici səthi – N3	45.1	64.2	42.8	1.74	Uyğunsuz
Qapı daxili hissə (referans yaxın zonası)	46.7	67.9	46.0	1.12	Limitə yaxın, lakin uyğunsuz

Bütün dəyərlər $\Delta E \leq 1.0$ tələbini aşdığından, boya RAL 3020 standartına uyğun **DEYİL**.

ΔE -nin Faizlə izahı

ΔE rəqəmi öz-özlüyündə faiz deyil. Lakin izahat üçün aşağıdakı dönüştürmə yanaşması tətbiq edilir:

$$\text{Uyğunluq\%} = \max(0, (1 - \Delta E) \times 100)$$

Misallar:

$$\Delta E = 0.00 \rightarrow 100\% \text{ uyğun}$$

$$\Delta E = 0.50 \rightarrow 50\% \text{ uyğun}$$

$$\Delta E = 1.00 \rightarrow 0\% \text{ sərhəd}$$



AZ1075, Bakı, Nizami r, Azər Manafov 3



Y.D.Q.Merkezi@gmail.com



+994 55 990 33 68



$\Delta E = 1.50$ və yuxarı $\rightarrow$ Uyğun deyil

Konteynerlərdə $\Delta E \approx 1.7-2.1$ olduğu üçün Uyğunluq $\approx 0\%$

Standartlara istinad

ISO 7724 / CIEDE2000 – ΔE rəng ölçüm metodu

ISO 2813 – Parlaqlıq testi

ISO 12944 – Metal konstruksiya boya sistemi

RAL 3020 – Rəng etalon kodu

Nəticə: İcra edilmiş ölçmələr, ΔE hesablamaları və beynəlxalq normativlərə əsasən Konteynerlərin üzərinə tətbiq edilmiş boya rəngi “RAL 3020” standartına uyğun deyildir.

3. Sual: Azərbaycan Respublikası Ədliyyə Nazirliyinin Məhkəmə Ekspertizası Mərkəzinin 30.09.2024-cü il tarixli, 10/5421 sayılı ekspert rəyi ilə icra edilmədiyi müəyyən edilən işlərin görülməsi üçün lazımı avadanlıqlar konteynerlərin hazırda olduğu yerdə mövcuddurmu?

Cavab: Aparılmış baxış və tədqiqat zamanı müəyyən edilmişdir ki, Azərbaycan Respublikası Ədliyyə Nazirliyinin Məhkəmə Ekspertizası Mərkəzinin 30.09.2024-cü il tarixli, 10/5421 sayılı ekspert rəyi ilə icra edilmədiyi qeyd olunan işlərin yerinə yetirilməsi üçün zəruri olan avadanlıqlar konteynerlərin hazırda yerləşdiyi ərazidə mövcud deyil.

No	İşlərin adı	Ölçü/Say	Qiyməti (AZN)	Məbləğ (AZN)
1. Konteyner Metal Konstuksiya işləri üzrə				
1.1.	Konteyner döşəməsində istifadə ediləcək metal örtüyün quraşdırılması	6.3 ton	3080	19404
1.2.				
1.3.	Qapı yerlərinin açılması və metal çərçivə hazırlanması, metal qapı düzəldilməsi Pilləkən hazırlanması			
2. Satış və servis konteynerlərinin jalüz qapılarının hazırlanması (material daxil)				
2.1.	1 ədəd 2.05x2.40 m qalvaniz metal boyalı jalüz qapının hazırlanması	Müəyyən edilmədi	-	-
3. Konteynerin qumlama və boyanması (material daxil)				
3.1.	1 qat eboksid astar boya və 1 qat son qat poliuretan boyanın vurulması (yerli boya)	504 m ²	25	12600
4. Konteynerin daxili divarlarının təmiri (material daxil)				
4.1.	İç divarlarda mineral yun izolyasiyası və üzərinə alçıpan örtüyün vurulması (Alçıpanın uzun müddət açıq hava şəraitində qalması nəticəsində materialın struktur dayanıqlığının azaldığı və səthində kənar təsirlərin yarandığı müşahidə edilmişdir) (kənar təsir – açıq havada qalması)	250 m ²	24	6000
4.2.	Alçıpan örtüyünün üzərinə alçı və boya vurulması (yerli boya)			
5. Aliminium şüşə pəncərə və qapı işləri (izolyasiyalı paket şüşə ilə)				
5.1.	1ədəd 4.40x2.20m sürüşən qapı hazırlanması (ASAS Brend)	9.68 m ²	625	6050
6. Elektrik işləri				
6.1	Konteyner daxili elektrik sistemi ile generator və kompressor işlədilməsi üçün lazım olan elektrik işlərinin görülməsi (elektrik naqilləri yuvalarında müəyyən edilmədi)	1	3400	3400
Yekun məbləğ (ƏDV'siz)			47454	



AZ1075, Bakı, Nizami r, Azər Manafov 3



Y.D.Q.Merkezi@gmail.com



+994 55 990 33 68



Qeyd: Baxış zamanı obyektin daxilində elektrik naqillərinin çəkilməsi üçün nəzərdə tutulmuş xətt və keçidlərin mövcud olduğu, lakin naqillərin özlərinin quraşdırılmadığı müəyyən edilmişdir. Bundan əlavə, konteynerlərin üzərinə vurulmuş alçıpan örtüyünün açıq hava şəraitində qalması nəticəsində zədələndiyi müşahidə olunmuşdur. Kondisioner qurğusunun obyekt daxilində mövcudluğu müəyyən edilməmişdir. Həmçinin 2.05 x 2.40 m ölçüdə bir ədəd qalvanizli boyalı jalüz qapının mövcudluğu müəyyən olunmamış, metal rampa, jalüz qapılar, alüminium qapı və pəncərələr, məhəccər və setka elementlərinin quraşdırılmadığı müəyyən edilmişdir. Konteynerlərdəki alçıpan örtüklər uzun müddət açıq hava təsirinə məruz qaldığından, havadakı rütubət, temperatur dəyişiklikləri və yağıntılar materialın fiziki xüsusiyyətlərini sürətlə zəiflətməmişdir. Bu səbəbdən baxış zamanı alçıpan örtüklərin struktur bütövlüyünü itirdiyi, deformasiya və şişmə əlamətləri göstərdiyi müəyyən edilmişdir.

9. NƏTİCƏ

1-ci sual üzrə nəticə: Aparılmış araşdırma və hesablamalar nəticəsində müəyyən edilmişdir ki, "Radius Plus" MMC ilə "Genay" MMC arasında bağlanmış 23 fevral 2021-ci il tarixli podrat müqaviləsi və ona əlavə razılaşma üzrə icra edilmiş işlərin 2021–2022-ci illər üzrə orta bazar dəyəri **47454 (qırx yeddi min dörd yüz əlli dörd) manat** təşkil edir.

2-ci sual üzrə nəticə: Aparılmış tədqiqat və rəng analizləri nəticəsində müəyyən edilmişdir ki, konteynerlərin üzərinə tətbiq edilmiş boya "RAL 3020" boya koduna uyğun deyil. Ölçmələr Almaniya istehsalı "Standex GmbH Christbusch 45 D-42285 Wuppertal Germany" cihazı ilə aparılmış və nəticələr fotosəkillərdə əks etdirilmişdir. Yalnız konteynerin iç tərəfində yerləşən qapının iç hissəsində rəng uyğunluğu 85% nisbətində müəyyən edilmiş, digər hissələrdə isə "RAL 3020" kodunun təyini mümkün olmamışdır. Beynəlxalq RAL standartlarına əsasən uyğunluq yalnız 95% və yuxarı olduqda qəbul edildiyindən, konteynerlərdə istifadə olunmuş boya **"RAL 3020" rəng koduna uyğun hesab edilmir.**

3-cü sual üzrə nəticə: Aparılmış baxış və tədqiqat zamanı müəyyən edilmişdir ki, Azərbaycan Respublikası Ədliyyə Nazirliyinin Məhkəmə Ekspertizası Mərkəzinin 30.09.2024-cü il tarixli, 10/5421 sayılı ekspert rəyi ilə icra edilmədiyi qeyd olunan işlərin yerinə yetirilməsi üçün zəruri olan avadanlıqlar konteynerlərin hazırda yerləşdiyi ərazidə mövcud deyil.

Belə ki, 2 ədəd konteynerdə elektrik işlərinin görülmədiyi, həmçinin baxış zamanı konteynerlərin ümumilikdə tam hazır vəziyyətdə olmadığı müəyyən edilmişdir. Bundan əlavə, konteynerlərdə metal rampa, məhəccər, setka, jalüz qapılar, eləcə də alüminium qapı və pəncərənin quraşdırılmadığı müşahidə olunmuşdur.

10. BAZAR DƏYƏRİNİN SERTİFİKATI

Biz, aşağıda imza edənlər, göstəricilərimizə müvafiq aşağıda qeyd olunanları təsdiq edirik:

- Hesabatda göstərilən faktlar düzdür və həqiqətə uyğundur;
- Aparılan təhqiqatlar, deyilən fikirlər, alınan nəticələr hesabatda ehtimal və məhdudiyyət şərtləri çərçivəsində etibarlıdır və bizim şəxsi, peşəkar təhqiqatlarımızın, fikirlərimizin, gəldiyimiz nəticələrin məhsuludur.
- Bizim hesabatın predmeti sayılan qiymətləndirmə obyektini, habelə cəlb olunan tərəflərlə bağlı nə indiki zamanda və nə də gələcəkdə heç bir marağımız yoxdur;
- Bizə işə görə ödənilən xidmət haqqı əvvəlcədən müəyyən etdiyimiz qiymətləndirmə obyektinin dəyəri ilə və ya əvvəlcədən müştəri ilə razılaşdırılmış qiymətlə və bundan doğan nəticələrlə qəti surətdə əlaqədar (bağlı) deyildir;
- Qoyulan qiymət minimal və ya razılaşdırılmış dəyərə əsaslanmamışdır;
- Bu hesabat Peşəkar Qiymətləndirmə Praktikasi Standartlarına müvafiq tərtib olunmuşdur;
- Hesabatda göstərilən əmlak növlərinin dəyəri qiymətləndirmə tarixinə etibarlı sayılır.

Baş direktor



Həmid Sultanov



AZ1075, Bakı, Nizami r, Azər Manafov 3



y.d.q.merkezi@gmail.com



+994 55 990 33 68





AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ
QIYMƏTLƏNDİRİCİNİN İXTİSAS ŞƏHADƏTNAMƏSİ

Qeydiyyat № 000515

Dövlət İmtahan Mərkəzi

(şəhadətnaməni verən qurumun adı)

Dəymiş zərərin, əldən çıxmış mənfəətin və risklərin qiymətləndirilməsi

(qiymətləndirmə fəaliyyətinin istiqaməti)

SULTANOV HƏMİD ƏLƏDDİN

(qiymətləndiricinin soyadı, adı və atasının adı)

05.11.2025

(şəhadətnamənin verildiyi tarix)

Bu sənəd səlahiyyətli şəxsin elektron imzası ilə imzalanmışdır.

Azərbaycan Respublikası Dövlət İmtahan Mərkəzi
İmzalayan şəxs: MƏLEYKƏ ABBASZADƏ MEHDİ QIZI
İmzalayan şəxsin vəzifəsi: AR DÖVLƏT İMTAHAN MƏRKƏZİ PHŞ / İDARƏ HEYƏTİNİN SƏDRI

Qeyd: "Elektron imza və elektron sənəd haqqında" Azərbaycan Respublikası Qanununun
3-cü maddəsinə əsasən elektron imza əl imzası ilə bərabər hüquqi qüvvəyə malikdir.
Elektron imza şəxsin kağız daşıyıcı üzərindəki möhürle təsdiq edilmiş əl imzasına bərabər tutulur.

Sənədin elektron yükləmə ünvanı: www.reyestr.dim.gov.az/certYoxlama/Sertifikat?qymtCertNumber=47657081022976000515





AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ
QIYMƏTLƏNDİRİCİNİN İXTİSAS ŞƏHADƏTNAMƏSİ

Qeydiyyat № 000210

Dövlət İmtahan Mərkəzi

(şəhadətnaməni verən qurumun adı)

Daşınmaz əmlakın, o cümlədən torpaq sahələrinin qiymətləndirilməsi

(qiymətləndirmə fəaliyyətinin istiqaməti)

SULTANOV HƏMİD ƏLƏDDİN

(qiymətləndiricinin soyadı, adı və atasının adı)

27.12.2024

(şəhadətnamənin verildiyi tarix)

Bu sənəd səlahiyyətli şəxsin elektron imzası ilə imzalanmışdır.

Azərbaycan Respublikası Dövlət İmtahan Mərkəzi
İmzalayan şəxs: MƏLEYKƏ ABBASZADƏ MEHDİ QIZI
İmzalayan şəxsin vəzifəsi: AR DÖVLƏT İMTAHAN MƏRKƏZİ PHŞ / İDARƏ HEYƏTİNİN SƏDRİ

Qeyd: "Elektron imza və elektron sənəd haqqında" Azərbaycan Respublikası Qanununun
3-cü maddəsinə əsasən elektron imza əl imzası ilə bərabər hüquqi qüvvəyə malikdir.
Elektron imza şəxsin kağız daşıyıcı üzərindəki möhürle təsdiq edilmiş əl imzasına bərabər tutulur.

Sənədin elektron yüklənmə ünvanı: www.reyestr.dia.gov.az/certYoxlama/Sertifikat?qymtCertNumber=47657020844662000210





**AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ
QIYMƏTLƏNDİRİCİNİN İXTİSAS ŞƏHADƏTNAMƏSİ**

Qeydiyyat № 000326

Dövlət İmtahan Mərkəzi

(şəhadətnaməni verən qurumun adı)

**Daşınar əmlakın (maşın və avadanlıqların, nəqliyyat vasitələrinin, heyvan və bitkilərin və
s.) qiymətləndirilməsi**

(qiymətləndirmə fəaliyyətinin istiqaməti)

SULTANOV HƏMİD ƏLƏDDİN

(qiymətləndiricinin soyadı, adı və atasının adı)

10.03.2025

(şəhadətnamənin verildiyi tarix)

Bu sənəd səlahiyyətli şəxsin elektron imzası ilə imzalanmışdır.

Azərbaycan Respublikası Dövlət İmtahan Mərkəzi
İmzalayan şəxs: MƏLEYKƏ ABBASZADƏ MEHDİ QIZI
İmzalayan şəxsin vəzifəsi: AR DÖVLƏT İMTAHAN MƏRKƏZİ PHŞ / İDARƏ HEYƏTİNİN SƏDRİ

Qeyd: "Elektron imza və elektron sənəd haqqında" Azərbaycan Respublikası Qanununun
3-cü maddəsinə əsasən elektron imza əl imzası ilə bərabər hüquqi qüvvəyə malikdir.
Elektron imza şəxsin kağız daşıyıcı üzərindəki möhürle təsdiq edilmiş əl imzasına bərabər tutulur.

Sənədin elektron yüklənmə ünvanı: www.reyestr.dim.gov.az/cert/Yoxlama/Sertifikat?qymtCertNumber=47657010871960000326





ŞƏHADƏTNAMƏ

Qeydiyyat nömrəsi

DİM şəhadətnamə № 000210

“ 14 ” fevral 2025-ci il

Azərbaycan Qiymətləndiricilər Palatası

(İcaza verən orqanın adı)

Bakı şəhəri, Səbail rayonu, Badamdar qəsəbəsi, Badamdar şossesi 27

(İcaza verən orqanın ünvanı)

Daşınmaz əmlakın, o cümlədən torpaq sahələrinin qiymətləndirilməsi

(Qiymətləndirmə fəaliyyətinin istiqaməti)

SULTANOV HƏMİD ƏLƏDDİN

(Fiziki şəxsin, fərdi sahibkarın adı soyadı atasının adı, şəxsiyyət vəsiqəsinin seriya nömrəsi)

“YENİ DÖVR QIYMƏTLƏNDİRMƏ MƏRKƏZİ” MMC

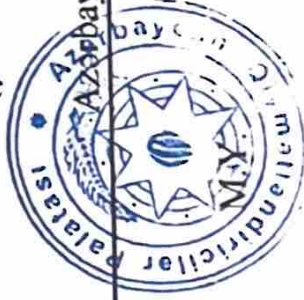
(Fəaliyyət göstərdiyi müəssisə)

1 il (bir il)

(Şəhadətnamənin müddəti)

İbrahimov Nüsrət Rizvan oğlu

(Şəhadətnaməni təsdiq edən məsul şəxs, soyadı, adı, atasının adı)



Azərbaycan Qiymətləndiricilər Palatasının sədri

(Vəzifəsi)



(İmza)



ŞƏHADƏTNAMƏ

Qeydiyyat nömrəsi

DİM şəhadətnamə № 000326

“ 14 ” mart 2025-ci il

Azərbaycan Qiymətləndiricilər Palatası

(İcazə verən orqanın adı)

Bakı şəhəri, Səbail rayonu, Badamdar qəsəbəsi, Badamdar şossesi 27

(İcazə verən orqanın ünvanı)

Daşınar əmlakın (maşın və avadanlıqların, nəqliyyat vasitələrinin, heyvan və bitkilərin və s.) qiymətləndirilməsi

(Qiymətləndirmə fəaliyyətinin istiqaməti)

SULTANOV HƏMİD ƏLƏDDİN

(Fiziki şəxsin, fərdi sahibkarnı adı soyadı atasının adı, şəxsiyyət vəsiqəsinin seriya nömrəsi)

“YENİ DÖVR QIYMƏTLƏNDİRMƏ MƏRKƏZİ” MMC

(Fəaliyyət göstərdiyi müəssisə)

1 il (bir il)

(Şəhadətnamənin müddəti)

İbrahimov Nüsrət Rizvan oğlu

(Şəhadətnaməni təsdiq edən məsul şəxs, soyadı, adı, atasının adı)



Azərbaycan Qiymətləndiricilər Palatasının sədri

(Vəzifəsi)

(İmza)

