

**AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASI
KƏND TƏSƏRRÜFATI NAZİRLİYİ**

AZƏRBAYCAN DÖVLƏT AQRAR UNİVERSİTETİ

Əlyazması hüququnda

ŞABANOVA KÖNÜL ZAKİR QIZI

**AZƏRBAYCAN KƏND TƏSƏRRÜFATINDA İPOTEKA
MÜNASİBƏTLƏRİNİN
FORMALAŞMASI VƏ İNKİŞAFI İSTIQAMƏTLƏRİ**

5312.01 – “Sahə iqtisadiyyatı”

İqtisad üzrə fəlsəfə doktoru elmi dərəcəsi almaq üçün təqdim edilmiş dissertasiyanın

A V T O R E F E R A T I

GƏNCƏ – 2014

Dissertasiya işi Azərbaycan Kooperasiya Universitetində yerinə yetirilmişdir.

Elmi rəhbər: iqtisad emləri doktoru, professor
Bəyalı Xanlı oğlu Ataşov

Rəsmi opponentlər: iqtisad emləri doktoru, professor
Mübariz Məmmədhusəyn oğlu Bağırov

iqtisad üzrə fəlsəfə doktoru, dosent
Oktay Qulam oğlu Məmmədli

Aparıcı təşkilat: **Azərbaycan Texnologiya Universiteti**

Müdafiə 26 noyabr 2014-ci il saat 14⁰⁰-da Azərbaycan Dövlət Aqrar Universitetinin nəzdində fəaliyyət göstərən fəlsəfə doktoru elmi dərəcəsi almaq üçün təqdim olunmuş dissertasiyaların müdafiəsini keçirən FD.04.013 birləşdirilmiş dissertasiya şurasının iclasında aşağıdakı ünvanda olacaqdır.

Ünvan: Az 2000, Gəncə şəhəri, A.İsgəndərov küçəsi, 64. 2-ci mərtəbə.

Dissertasiya işi ilə Azərbaycan Dövlət Aqrar Universitetinin kitabxanasında tanış olmaq olar.

Avtoreferat 20 oktyabr 2014-cü ildə göndərilmişdir.

**FD.04.013 birləşdirilmiş
dissertasiya şurasının elmi
katibi, i.f.d., dosent:**

V.T.Əmrahov

İŞİN ÜMUMİ XARAKTERİSTİKASI

Mövzunun aktuallığı. Kənd təsərrüfatı mühüm strateji əhəmiyyəti ilə seçilməklə ölkənin ərzaq təminatının yaxşılaşdırılmasında önəmli rol oynayır. Bu baxımdan, ölkədə kənd təsərrüfatı istehsalının artırılması ərzaq bazarında tarazlığın təmin edilməsində və sabitləşdirilməsində mühüm əhəmiyyətə malikdir. Məhz bütün bunları nəzərə alaraq kənd təsərrüfatında məhsul istehsalının artırılması və istehsalın iqtisadi səmərəliliyinin yüksəldilməsi hal-hazırda mülkiyyət mənsubiyyətindən asılı olmayaraq bütün təsərrüfat subyektlərinin, eləcə də dövlətin aqrar siyasətinin mühüm fəaliyyət mexanizmini təşkil edir.

Qeyd etmək lazımdır ki, kənd təsərrüfatı məhsulları istehsalının səmərəliliyinin aşağı olması, eləcə də resurs potensialından kifayət qədər səmərəli istifadə olunmaması uzun müddətli xarakter daşıyan kapital resurslarının çatışmazlığı ilə də sıx əlaqədardır. Bu baxımdan, ölkə iqtisadiyyatının mühüm strateji əhəmiyyətli sahəsi olan kənd təsərrüfatında bu problemin aradan qaldırılmasının əhəmiyyətli istiqaməti kənd təsərrüfatı məhsulları istehsalı sferasına maliyyə resurslarının cəlb edilməsi hesab edilir. Kənd təsərrüfatında fəaliyyət göstərən əmtəə istehsalçıların maliyyə-iqtisadi nəticələrinin kifayət qədər qənaətbəxş olmaması ərzaq bazarında qiymətlərin səviyyəsinə, əhalinin alıcılıq qabiliyyətinin aşağı olmasına və ən nəhayət, idxal edilən ərzaq məhsullarının həcmnin artmasına öz təsirini göstərir. Təhlil göstərir ki, son illər dövlət tərəfindən aqrar əmtəə istehsalçıların maliyyə vəziyyətinin yaxşılaşdırılmasına istiqamətləndirilmiş silsilə tədbirlər həyata keçirilir. Belə ki, artıq 2007-ci ildən etibarən aqrar əmtəə istehsalçılarına dövlət büdcəsindən maliyyə yardımlarının göstərilməsinə başlanılmış, 1999-cu ildən etibarən isə tətbiq edilən vergi güzəştlərinin müddəti davamlı olaraq artırılmaqdadır. Bundan əlavə, 2004-cü ilin sonlarından etibarən aqrar əmtəə istehsalçıların maddi-texniki resurslara olan ehtiyaclarını ödəmək məqsədilə “Aqrrolizinq” ASC fəaliyyətə başlamış və öz əhatə dairəsini genişləndirməkdədir. Bütün bunlara baxmayaraq müxtəlif səbəblərdən, o cümlədən dünya bazarında yanacaq və enerji daşıyıcılarının qiymətlərinin artması və s. səbəblərdən kənd təsərrüfatı istehsalının səmərəliliyi lazımı səviyyədə deyildir.

Yeni təsərrüfatçılıq şəraitində resursların bölüşdürülməsində kommersiya prinsipləri önəmli xarakter daşısı da, dövlətin tənzimləmə siyasətinin də rolu genişlənməkdədir. Bu baxımdan, resursların bölüşdürülməsində ünvanlılıq prinsipinə keçid, o cümlədən girov əməliyyatları əsasında ipoteka mexanizmindən istifadə edilməsi mühüm aktuallığa malikdir. İpoteka mexanizmi dünya təcrübəsində kənd təsərrüfatı əmtəə istehsalçıların kapital resurslarına olan ehtiyaclarının ödənilməsində getdikcə daha geniş yayılmaqdadır. İpoteka münasibətlərinin formalaşdırılması, onun hüquqi və təşkilati aspektlərinin işlən-

məsi dünya təcrübəsində iqtisadi tənzimləmə sisteminin mühüm elementlərindən biri hesab edilir. İpoteka mexanizmindən kənd təsərrüfatının kreditləşdirilməsində geniş istifadə edilməsi, eləcə də kənd təsərrüfatının investisiyalaşdırılması üçün qeyri-büdcə maliyyə-kredit institutlarının xidmətlərindən istifadə üçün əlverişli şərait yaradılması mühüm əhəmiyyətə malikdir.

Dünya təcrübəsində ipoteka kreditləşdirilməsi kənd təsərrüfatında kapital resurslarına olan ehtiyacların ödənilməsində alternativ maliyyələşmə mənbəyi kimi çıxış etsə də, respublikamızda kreditləşdirmənin bu formasından lazımı səviyyədə istifadə edilmir. Hal-hazırda əhali bu təcrübədən daha çox şəxsi mənzillərin əldə edilməsində yararlanır. Odur ki, kənd təsərrüfatında ipoteka kreditləşdirilməsinin daha geniş tətbiqi ilə bağlı elmi-nəzəri araşdırmaların aparılması obyektiv zərurətdən irəli gəlir və təqdim olunan dissertasiya işinin mövzusunun aktuallığını şərtləndirir.

Problemin öyrənilmə vəziyyəti. Müasir iqtisad elmində kənd təsərrüfatında ipoteka mexanizmi probleminə kifayət qədər diqqət yetirilməmişdir. Bununla belə, istər respublikamızın, istərsə də Rusiya iqtisadçılarının əsərlərində kənd təsərrüfatında ipoteka problemləri ilə bağlı fundamental tədqiqatlara rast gəlinir. Belə ki, ölkə alimlərindən Mahmudov Ə.Ə., Nadirov A.A., Səmədzadə Z.Ə., Nuriev Ə.X., Aliyev İ.H., Quliyev E.A., Ataşov B.X., Sadıqov M.M., Salahov S.V., Gənciyev G.Ə., Əhmədov A.T., Bağırov M.M., İbrahimov İ.H., Abbasov A.F., Abbasov V.H., Hüseynov M.C., Məmmədli O.Q., Rusiya iqtisadçı alimlərindən Buzdalov İ.N., Komov N.B., Krılatıx E.N., Serova E.V., Yanbıx R.Q. və başqaları problemin müəyyən vacib tərəflərini araşdırmışlar. Xüsusilə bu problemlə bağlı keçmiş İttifaqın və Qərbi Avropa ölkələrinin iqtisadçı alimləri İ.A.Bazanov, M.Y.Qerçenşteyn, C.Henri, P.Deqay, B.Ulpi, S.S.Xrulyov və başqaları müxtəlif tədqiqatlar aparmışlar. Bu tədqiqatlarda əsas diqqət ipoteka sistemə və ipoteka banklarının fəaliyyətinə yönəldilmişdir. Ümumiyyətlə götürdükdə isə kənd təsərrüfatında ipoteka mexanizminin təşkilati, iqtisadi və hüquqi məsələlərinin həlli istər kompleks, istərsə də ayrılıqda sistemli tədqiqat obyektinə kifayət qədər çevrilməmişdir. Torpaqdan səmərəli istifadə edilməsinin başlıca vasitəsi kimi iqtisadi tənzimləmənin mühüm elementini təşkil edən ipoteka münasibətlərinin metodoloji əsasları demək olar ki, praktik olaraq az tədqiq edilmişdir. Məhz bütün bunları nəzərə alaraq dissertasiya işində kənd təsərrüfatında ipoteka münasibətlərinin təşkilati-iqtisadi problemləri araşdırılmışdır.

Tədqiqatın məqsəd və vəzifələri. Tədqiqatın məqsədi iqtisadi münasibətlər sistemində ipoteka mexanizminin yeri və rolunu araşdırmaqdan, kənd təsərrüfatında ipoteka münasibətlərinin formalaşdırılması meyillərini təhlil etməkdən, kənd təsərrüfatında ipoteka mexanizminin formalaşdırılmasının

əsas istiqamətlərinin müəyyənləşdirilməsinə dair elmi cəhətdən əsaslandırılmış təcrübi əhəmiyyətli təklif və tövsiyələr işləyib hazırlamaqdan ibarətdir.

Tədqiqatın məqsədinə nail olmaq üçün aşağıdakı vəzifələr yerinə yetirilmişdir:

- ipoteka münasibətləri, onun mahiyyəti və spesifik xüsusiyyətlərinin araşdırılması;
- kənd təsərrüfatında iqtisadi münasibətlər sistemində ipoteka mexanizminin yeri və rolunun dəqiqləşdirilməsi;
- aqrar sferada ipoteka mexanizmindən istifadə ilə bağlı xarici ölkələrin təcrübəsinin qiymətləndirilməsi;
- kənd təsərrüfatında ipoteka münasibətlərinin mövcud vəziyyətinin təhlili;
- kənd təsərrüfatında ipoteka kreditləşdirilməsinin formalaşdırılması meyllərinin tədqiq edilməsi;
- kənd təsərrüfatında ipoteka mexanizminin təşkilati-hüquqi bazasının təkmilləşdirilməsi yollarının əsaslandırılması;
- ipoteka iqtisadi münasibətlər sistemi və onun təkmilləşdirilməsi istiqamətlərinə dair təklif və tövsiyələrin işləyib hazırlanması.

Tədqiqatın obyektini kimi yerli və xarici ölkələrin təcrübəsində kənd təsərrüfatı və ipoteka kreditləşdirilməsi subyektləri və strukturları seçilmişdir.

Tədqiqatın predmetini kənd təsərrüfatında ipoteka mexanizmindən daha səmərəli istifadə edilməsi ilə bağlı məsələlərin araşdırılması təşkil edir.

Tədqiqatın nəzəri və metodoloji əsasları. Tədqiqat işinin nəzəri metodoloji əsasını respublikanın və xarici ölkələrin iqtisadçı alimlərinin kənd təsərrüfatında ipoteka münasibətlərinin təkmilləşdirilməsi ilə bağlı əsərləri, bu sahədə Azərbaycan Respublikası Prezidentinin fərman və sərəncamları, Azərbaycan Respublikası Milli Məclisinin qəbul etdiyi qanunlar, Azərbaycan Respublikası Nazirlər Kabinetinin müvafiq hüquqi normativ aktları təşkil etmişdir.

Dissertasiya işinin yerinə yetirilməsində iqtisadi, statistik, müqayisə, müşahidə, təhlil, ümumiləşdirmə və qruplaşdırma üsullarından istifadə edilmişdir.

Tədqiqatın informasiya bazası. Dissertasiya işinin yerinə yetirilməsi zamanı Azərbaycan Respublikası İqtisadiyyat və Sənaye Nazirliyinin, Azərbaycan Respublikası Dövlət Statistika Komitəsinin, Kənd Təsərrüfatı Nazirliyinin, eləcə də müvafiq elmi-tədqiqat institutlarının məlumatlarından istifadə edilmişdir. Tədqiqat zamanı internet şəbəkəsinə, onun informasiya bazasına da müraciət olunmuşdur.

Tədqiqatın elmi yeniliyi aşağıdakılardan ibarətdir:

- kənd təsərrüfatında ipoteka kreditləşməsinin həyata keçirilməsinin zəruriliyi əsaslandırılmışdır;

- kənd təsərrüfatında ipoteka münasibətlərinin formalaşdırılmasına yeni metodoloji baxımdan yanaşılmışdır;

- kənd təsərrüfatında ipoteka mexanizminin formalaşdırılmasında bazar infrastrukturalarının rolu qiymətləndirilmişdir;

- kənd təsərrüfatında ipoteka mexanizminin hüquqi təminatının formalaşdırılmasının əsas elementləri müəyyən edilmiş və təsniflənmişdir;

- kənd təsərrüfatında ipoteka kreditlərinin inkişaf istiqamətləri müəyyənləşdirilmişdir;

- aqrar sahənin rəqabətə davamlılığının təmin edilməsində ipoteka kreditləşdirilməsinə dair təkliflər irəli sürülmüşdür;

- kənd təsərrüfatında ipoteka kreditlərinə ehtiyacların ödənilməsinə və onun düzgün qiymətləndirilməsinə dair təkliflər hazırlanmışdır.

Tədqiqatın təcrübi əhəmiyyəti. Dissertasiya işinin nəticə və təkliflərindən kənd təsərrüfatının investisiya cəlbediciliyinin yüksəldilməsi, kənd təsərrüfatının maliyyələşdirilməsi və kreditləşdirilməsi ilə bağlı layihələrin, proqramların işləyib hazırlanmasında, həmçinin ölkəmizin kənd təsərrüfatı ipoteka bazarında fəaliyyət göstərən bank təşkilatlarında, təsərrüfat subyektlərində və yerli icra hakimiyyəti orqanlarında istifadə oluna bilər.

Bundan başqa, tədqiqatın nəticələri iqtisad yönümlü ali məktəblərdə yüksək ixtisaslı maliyyəçilərin, mühasiblərin və sahibkarların hazırlanması üçün tədris proqramlarının işlənməsində də faydalı ola bilər.

Tədqiqatın nəticələrinin sınaqdan keçirilməsi və istifadə edilməsi. Dissertasiya işinin əsas müddəaları və nəticələri Bakı şəhərində keçirilən beynəlxalq elmi-praktik konfransın (Bakı, 2012) və Gəncə şəhərində keçirilən respublika konfransının (Gəncə, 2012) materiallarında, eyni zamanda “Dövlətin investisiya siyasətinin reallaşdırılmasında ipoteka kreditləşməsinin rolu” (Bakı, 2010), “İpoteka mexanizmi və onun spesifik xüsusiyyətləri” (Bakı-2011), “Kənd təsərrüfatında maliyyə - kredit münasibətlərinin təkmilləşdirilməsi və ipoteka bazasının inkişaf məsələləri” (Bakı-2011), “Kənd təsərrüfatında ipoteka mexanizminin təşkilati-hüquqi əsaslarının təkmilləşdirilməsi” (Bakı, 2012), «İpotecnyy kredit i obespeçenie aqrarnogo sektora finansovimi resursami» (Poltava, 2012) və s. elmi məqalələrdə öz əksini tapmışdır.

Dissertasiya işinin əsas nəticələri Quba Regional Aqrar Elm Mərkəzi tərəfindən istifadə üçün qəbul edilmiş və müvafiq arayış verilmişdir (29 dekabr 2013-cü il № 94).

Tədqiqat nəticəsində ümumi həcmi 3,7 ç.v. olan 8 adda elmi məqalə və tezis dərc edilmişdir.

İşin quruluşu və həcmi. Dissertasiya işi giriş, üç fəsil, nəticə və istifadə edilmiş ədəbiyyat siyahısından ibarət olmaqla 146 səhifəni əhatə edir. Tədqiqat

işində 72 adda ədəbiyyat mənbəyi göstərilməklə mətndaxili 11 cədvəl və 5 şəkil verilmişdir.

TƏDQIQAT İŞİNİN ƏSAS MƏZMUNU

Dissertasiya işinin giriş hissəsində mövzunun aktuallığı, problemin öyrənilmə vəziyyəti, tədqiqatın məqsəd və vəzifələri, predmeti və obyektini, informasiya bazası, elmi yeniliyi, təcrübə əhəmiyyəti əsaslandırılmış, tədqiqatın nəticələrinin sınaqdan keçirilməsi və istifadə olunmasına dair məlumat verilmişdir.

Dissertasiya işinin birinci fəslə “Kənd təsərrüfatında iqtisadi münasibətlər sistemində ipoteka mexanizminin yeri və rolu” adlanır. Burada ipoteka mexanizmi, onun mahiyyəti, kənd təsərrüfatında spesifik xüsusiyyətləri, ipoteka münasibətlərinin formalaşdırılmasına elmi-metodoloji yanaşmalar, kənd təsərrüfatında iqtisadi münasibətlərin təkmilləşdirilməsində ipotekanın rolu araşdırılmışdır.

Qeyd edilmişdir ki, hələ çox qədimdən daşınmaz əmlakın, əsasən torpaq sahələrinin girov qoyulması ilə bağlı münasibətləri özündə əks etdirən “ipoteka” anlayışına sonradan müxtəlif yanaşmalar mövcud olmuşdur. XIX əsrin ortalarında rus alimləri tərəfindən hazırlanan “Böyük iqtisadi lüğət” də ipoteka kreditorlar üçün gəlir əldə etməyin ən təminatlı və etibarlı vasitəsi kimi xarakterizə edilirdisə Böyük Sovet Ensiklopediyasında ipoteka münasibətləri daşınmaz əmlakın, o cümlədən torpağın girov qoyulması yolu ilə ssudaların və ipoteka kreditlərinin alınmasına istiqamətlənmiş tədbir kimi qiymətləndirilir. Rusiya Federasiyasının Mülki Məcəlləsində ipoteka müəssisələrin, binaların, qurğuların, mənzillərin, torpaq sahələrinin və digər daşınmaz əmlakın girov qoyulması yolu ilə vəsait əldə edilməsi vasitəsi kimi dəyərləndirilir. Azərbaycan Respublikasının Mülki Məcəlləsində isə göstərilir ki, ipoteka daşınmaz əşyalara, habelə rəsmi reyestrə qeydə alınmalı olan daşınar əşyalara əşya hüquqlarının məhdudlaşdırılmasıdır. Girov və ipoteka girov qoyanın (borclunun) girov saxlayan (kreditor) qarşısında öhdəliyinin icrasının təmin edilməsi üçün əlavə (akcessor) əşya hüququdur.

Göründüyü kimi müxtəlif dövrlərdə ipoteka anlayışına bir qədər fərqli yanaşmalara baxmayaraq bütün hallarda onun mahiyyətinin əsasını daşınmaz əmlakın, o cümlədən torpaq sahələrinin girov qoyulması yolu ilə maliyyə vəsaitlərinin əldə olunması təşkil etmişdir.

Tədqiqat işinin bu fəslində ipoteka münasibətlərinin formalaşması zamanı aşağıdakı əsas xüsusiyyətlərə aydınlıq gətirilir:

1. Maliyyə vəsaiti əldə etmək üçün daşınmaz əmlakın girov qoyulması tərəflər arasında bağlanan müqavilə əsasında rəsmiləşdirilir. Müqavilə notarial

qaydada

təsdiq olunur və dövlət qeydiyyatından keçirilir. Belə müqaviləni müəyyən məhdudiyyətlə qiymətli kağız kimi dəyərləndirmək də mümkündür.

2. İpoteka predmeti olan daşınmaz əmlak müqavilənin qüvvədə olduğu müddətdə borclunun mülkiyyətində qalır. Borclu gəlir əldə etmək məqsədi ilə bu əmlakdan müxtəlif üsullarla, o cümlədən icarəyə verməklə sərbəst şəkildə istifadə edə bilər. Lakin onun əmlaka sərəncam vermək, yəni satmaq, bağışlamaq, pay vermək səlahiyyəti olmur.

3. Kreditor müqavilə müddətində ipoteka predmeti olan daşınmaz əmlakın mülkiyyətçisi sayılmır, lakin borclu tərəfindən həmin əmlakın fiziki vəziyyətinin pisləşdirilməsinə və müqavilə öhdəliklərinin vaxtında yerinə yetirilməsinə nəzarət etmək səlahiyyətinə malik olur.

4. Müqavilə müddəti başa çatdıqdan sonra ipoteka predmeti olan daşınmaz əmlakın mülkiyyətçisi öhdəliklərin yerinə yetirilməsi vəziyyəti ilə müəyyənləşdirilir. Borclu öz müqavilə öhdəliklərini yerinə yetirərsə əmlakın tam hüquqlu mülkiyyətçisi olur və ondan sərbəst istifadə etməklə yanaşı üzərində sərəncam vermək səlahiyyəti də əldə edir. Öhdəliklər yerinə yetirilmədikdə isə əmlak kreditorun mülkiyyətinə keçir.

Daxili bazarın idxaldan asılılığının azaldılaraq ərzaq təhlükəsizliyinin qorunmasında mühüm rolu olan kənd təsərrüfatında lazımı aqrotexniki tədbirlərin optimal zaman kəsiyində yerinə yetirilməsi məhsuldarlığın artırılması üçün zəruri şərtləndirir. Bu tədbirlərin həyata keçirilməsi əmtəə istehsalçılarının kapital resurslarına olan tələbatının ödənilməsindən xeyli dərəcədə asılıdır və sahədə investisiya proseslərinin aktivləşdirilməsini tələb edir. Kənd təsərrüfatının investisiya cəlbəçilikliyinin yüksəldilməsi və investisiya tələbatının ödənilməsində istifadə olunan vasitələr sırasında ipoteka kreditləşdirilməsinin xüsusi yeri vardır. Bu baxımdan, kənd təsərrüfatında və bütövlükdə aqrar sahədə ipoteka mexanizminin təkmilləşdirilməsini, ondan səmərəli istifadə edilməsini şərtləndirən elmi - metodoloji yanaşmaların işlənilib hazırlanmasına ciddi ehtiyac vardır.

Kənd təsərrüfatında ipoteka münasibətlərinin formalaşdırılması investisiya subyektləri arasında münasibətlərin tənzimlənməsi ilə sıx əlaqədardır. Bu tənzimləmə əkinə yararlı torpaqlardan səmərəli istifadə olunmasına, istehsalın rəqabətə davamlılığının yüksəldilməsinə xidmət edir və sahənin investisiya cəlbəçilikliyinin artırılmasını tələb edir. İntestisiya cəlbəçilikliyinin yüksəldilməsinə kompleks şəkildə yanaşılmalı, kənddə istehsal, sosial, mədəni və yaşayış şəraitinin yaxşılaşdırılmasına diqqət yetirilməlidir.

İpoteka münasibətlərinin formalaşdırılması ilə bağlı ümumi və xüsusi tənzimləmə metodlarından istifadə edilir. Ümumi tənzimləmə metodları

ipoteka

münasibətlərinin subyektləri ilə dövlət hakimiyyəti orqanlarının subyektləri arasındakı üfqü münasibətləri özündə əks etdirir. Xüsusi tənzimləmə metodları isə investisiyalaşdırma subyektlərinin təşkilatı- hüquqi formalarının müəyyən-ləşdirilməsi ilə xarakterizə edilir və investisiya prosesinin subyektləri arasında şaquli münasibətləri özündə əks etdirir. Bundan əlavə, ipoteka münasibətləri sferasında müxtəlif mülkiyyət mənsubiyyətli çoxsaylı subyektlər iştirak edir ki, onların nəinki üfqü və şaquli münasibətlər sisteminə malik olması, eləcə də statusları ilə bağlı diaqonal (bir xətlə) əlaqələr yaratması vacib şərtlərdəndir. Belə əlaqələrə təsərrüfat subyektləri ilə kommertiya bankları, bu və ya digər təsərrüfat fəaliyyətinə kapital qoyuluşunu həyata keçirən fərdi və xüsusi investorlar arasındakı münasibətlər aiddir.

Təcrübə göstərir ki, kənd təsərrüfatında ipoteka kreditləşdirilməsinin həyata keçirilməsinə yönəldilmiş tədbirlər investisiya fəaliyyətinin maliyyələşdirilməsində əhəmiyyətli rol oynayır. Ona görə də investisiya fəaliyyətinin maliyyələşdirilmə strukturu təkmilləşdirilməli, bu məqsələ sahibkarlığın inkişafına əlverişli şərait yaradılmalı, investisiya mühitini formalaşdırən amillərə diqqət yetirilməlidir. Eyni zamanda dövlət tərəfindən elmi əsaslandırılmış sistemə söykənən zəruri tənzimləmə tədbirləri reallaşdırılmalıdır. Kapital resursu əldə edən müəssisələrlə potensial investorlar arasındakı etimadın möhkəmləndirilməsi də investisiya cəlbediciliyinin artırılmasına əlverişli şərait yaradır.

Ölkənin sosial-iqtisadi inkişafının sürətləndirilməsi mövcud iqtisadi münasibətlər sisteminin təkmilləşdirilməsindən, bu münasibətlərin bazar təsərrüfatçılıq sisteminə səmərəli şəkildə uyğunlaşdırılmasından xeyli asılıdır. Ərzaq təhlükəsizliyinin maddi əsasını təşkil edən kənd təsərrüfatı və onunla qarşılıqlı əlaqəyə malik olan sahələrdə köklü islahatlar aparılaraq idarəetmənin mərkəzləşdirilmiş metodlarından imtina edilməklə bazar idarəetmə metodlarına keçilməsi aqrar sahədə yeni iqtisadi münasibətlər sisteminin formalaşdırılmasının əsasını təşkil edir. Bu baxımdan, torpaqların bilavasitə əmtəə istehsalçılara verilməsi, maliyyə-kredit və investisiya kursunun müəyyənləşdirilməsi, aqrar sahədə qiymətqoyma, vergiqoyma və sığorta sisteminə keyfiyyətə yeni yanaşma üsullarının reallaşdırılması mühüm əhəmiyyət kəsb edir.

Kənd təsərrüfatının təbii - iqlim şəraitindən sıx asılılığı, istehsal vasitələri, enerjidaşıyıcıları və sahənin texniki təchizatı ilə əlaqəli seqmentlərdə qiymətlərin kəskin artımı fonunda aqrar sahə məhsullarının qiymətlərinin aşağı sürətlə artması, bu artımdan əmtəə istehsalçıları ilə müqayisədə vasitəçilik funksiyalarını yerinə yetirən strukturların daha çox faydalanması kənd təsərrüfatında fəaliyyət göstərən əmtəə istehsalçılarının maliyyə-iqtisadi vəziyyətinə destruktiv təsir göstərir. Bu isə öz növbəsində əkin və məhsul yığımları ilə bağlı proseslə-

ri, o cümlədən aqrartexniki tədbirləri vaxtında və lazımı səviyyədə həyata keçirməyə imkan vermədiyindən məhsuldarlığın aşağı düşməsinə, məhsul yığımları zamanı itkilərin çoxalmasına səbəb olur. Ona görə də kənd təsərrüfatında iqtisadi münasibətlərin mühüm tərkib hissəsi kimi maliyyə-kredit münasibətlərinin təkmilləşdirilməsi son dərəcə vacibdir.

Bu proseslər çərçivəsində kənd təsərrüfatı istehsalçılarının maliyyə resurslarına olan tələbatının ödənilməsi ilkin şərtlərdəndir. Ölkə Prezidentinin sərəncamı ilə yaradılmış Sahibkarlığın İnkişafına Kömək Milli Fondu vasitəsi ilə kənd təsərrüfatı və emal sektorunda fəaliyyət göstərən əmtəə istehsalçılara kreditlər verilməklə bu tələbat qismən ödənilsə də, həmin fondun vəsaitləri ilə aqrar sektorda fəaliyyət göstərən çoxsaylı əmtəə istehsalçılarının hamısının kapital resurslarına olan ehtiyaclarını tam ödəmək mümkün deyildir. Bu tələbatın daha dolğun ödənilməsi üçün ipoteka kreditlərindən istifadə olunması daha optimal variantlardan biridir.

Lakin hazırda əmtəə istehsalçıları kreditləşmənin bu növündən kifayət qədər istifadə edə bilmirlər. Bank qurumları əmtəə istehsalçılarını ucuz kredit resursları ilə təmin etməyə maraq göstərmirlər. Kənd təsərrüfatının riskli sahə olması, istehsalçıların girov qoymaq üçün iri şəhərlərdə əmlakının olmaması onların kredit əldə etmək imkanlarını məhdudlaşdırır. Kommertiya kredit qurumları yüksək faizlərlə kredit təklif edirlər ki, bu da kənd təsərrüfatının spesifik xüsusiyyətləri ilə uyğunlaşmır. Aqrar islahatların həyata keçirilməsinin sonrakı dövrlərində kənd təsərrüfatında fəaliyyət göstərən əmtəə istehsalçılarının dövrüvə vəsaitlərinə olan mövsümi tələbatları əsasən xüsusi fondların vəsaitləri hesabına verilən kredit resursları ilə kompensasiya edilirdi. Lakin bu kreditlərin nisbətən ağır şərtləri kənd təsərrüfatında geniş təkrar istehsal proseslərini reallaşdırmağa əlverişli şərait yaratmır. Ona görə də mülkiyyət münasibətlərindən asılı olmayaraq bu sahədə fəaliyyət göstərən əmtəə istehsalçıları yeni kredit mənbələri axtarmağa məcbur olurlar.

Dissertasiya işinin ikinci fəslə “Kənd təsərrüfatında ipoteka münasibətlərinin formalaşdırılmasının mövcud durumu” adlanır. Bu bölümdə aqrar sahədə ipoteka mexanizmindən istifadə ilə bağlı bəzi xarici ölkələrin təcrübəsi təhlil edilmiş, ölkəmizin kənd təsərrüfatında ipoteka kreditləşməsinin mövcud durumu qiymətləndirilmişdir.

Aqrar sahənin yüksək inkişafına nail olan Danimarka, Şotlandiya, Hollandiya, ABŞ kimi ölkələrdə kənd təsərrüfatı istehsalçılarının maliyyə resurslarına olan tələbatının ödənilməsində kreditləşmənin ipoteka mexanizmindən istifadəsi qaydaları öyrənilmişdir. Bu ölkələrdə ipoteka münasibətlərinin formalaşdırılmasında dövlət qurumlarının iştirakına, bu münasibətlərin qanunvericiliklə tənzimlənməsinə, maliyyə qurumlarının aqrar sahəni kreditləşdirməyə

maraqlandırmaq üçün stimullaşdırıcı tədbirlərin həyata keçirilməsinə diqqət yetirilmişdir.

Danimarkada ipoteka kapitalının formalaşdırılmasının xarakterik xüsusiyyətinin qiymətli kağızlar, daha doğrusu istiqrazlar bazarı olduğu xüsusi vurğulanır. Bu ölkədə ipoteka bazarının maliyyə sektoruna əhəmiyyətli təsir göstərən investorlar əsas etibarilə həyat sığortası və digər risklərin sığortası ilə məşğul olan, eləcə də pensiya fondları sahəsində fəaliyyət göstərən fondlardır. Dövlət sektoru ipoteka bazarının formalaşmasında 20 faiz xüsusi çəkiyə malikdir. Ümumiyyətlə götürüldükdə Danimarkada ipoteka münasibətlərinin formalaşmasında dövlətin iştirak imkanları yüksəkdir və bu münasibətlərdə dövlət kənar müşahidəçi rolunda çıxış etməyərək ipoteka kredit sisteminin sabitliyinin təminatçısı kimi fəaliyyət göstərir. İpoteka münasibətlərinin formalaşmasına dövlət orqanlarının belə ciddi yanaşması son nəticədə ölkə iqtisadiyyatının və xüsusən aqrar sahənin inkişafında, iqtisadi münasibətlərin tənzimlənməsində əhəmiyyətli rol oynayır.

Kənd təsərrüfatında ipoteka kreditləşdirilməsinin geniş yayıldığı ölkələrdən biri ABŞ hesab edilir. Bu ölkədə xırda istehsalçıların iri əmtəə təsərrüflərində birləşməsi yolu ilə kənd təsərrüfatı əmtəə istehsalçılarının təmərküzləşməsi prosesləri müşahidə olunur və bu proseslərin inkişafında kreditləşdirmə sisteminə mühüm rol oynayan ipoteka münasibətləri əhəmiyyətli vasitə sayılır. ABŞ-ın kənd təsərrüfatında ipoteka münasibətlərinin təşkilati strukturunun formalaşmasında və inkişafında dövlət həlledici rola malikdir. Bu proseslər ölkə hökuməti tərəfindən həyata keçirilən müxtəlif proqramlar vasitəsilə reallaşdırılır. Maddi-texniki resursların əldə edilməsində, kapital çatışmazlığı ilə bağlı kəsirlərin aradan qaldırılmasında ipoteka kreditləşdirilməsindən geniş istifadə edilir.

ABŞ-da kənd təsərrüfatında kreditləşdirməni tənzimləyən əsas qurum 1916-cı ildə ölkə prezidentinin təşəbbüsü ilə yaradılmış Fermer - kredit sistemi hesab olunur. Aqrar sektorun kreditləşdirilməsi sahəsində fəaliyyət göstərən bütün banklar bu sistemin mühüm tərkib hissəsi sayılır. Fermer - kredit sisteminə daxil olan qurumlar kənd təsərrüfatını qısa və uzunmüddətli kreditlərlə təmin edir, fermer kooperativləriniün kapital resurslarına olan ehtiyaclarını ödəyir, kənd yerlərində daşınmaz əmlakın alqı – satqısı ilə bağlı proseslərin ipoteka kreditləşdirilməsini həyata keçirirlər. Kənd yerlərində lazımi infrastruktur yaradılması ilə bağlı layihələrin, elektrik, kommunikasiya, su təchizatı, kanalizasiya sisteminin inkişafının maliyyələşdirilməsi, kənd təsərrüfatı məhsullarının satışı və emalı sahəsində fəaliyyət göstərən qurumların maliyyə xidmətlərinə olan tələbatının ödənilməsi də bu sistemin funksiyalarına daxildir. Federal Fermer kredit sistemi lazımi maliyyə vəsaitlərini onunla əməkdaşlıq

edən bankların maliyyələşdirilməsi üzrə federal korporasiya tərəfindən təminatlı borclarla əldə edir. Sığorta fondları sistemin məcburi öhdəliklərinin sığortalanması və onların risklərdən qorunması ilə bağlı fəaliyyəti həyata keçirirlər

ABŞ-ın Kənd Təsərrüfatı Nazirliyi yanında xüsusi qurum olaraq Fermerlərin işi üzrə administrasiya fəaliyyət göstərir ki, bu administrasiya əsasən istehsal və yaşayış təyinatlı obyektlərin yenidən qurulmasını, kiçik və orta fermerlərin maşın və avadanlıqlar əldə etməsini məqsədli kreditləşdirmək üçün yaradılmışdır. Administrasiya tərəfindən verilən kreditlərin əsas hissəsi fermerlərin istehsal proqramları ilə əlaqədar fəaliyyətlərinin maliyyələşdirilməsinə yönəldilir ki, buraya mənzil tikintisi və infrastrukturun inkişafı, fermer sektorunda mülkiyyət münasibətlərinin tənzimlənməsi, təbii fəlakətlər və ekstremal iqtisadi şəraitlə əlaqədar həyata keçirilən proqramlar, eləcə də ətraf mühitin mühafizəsi, torpaq və su resurslarından səmərəli istifadə məsələləri aid edilir.

Şotlandiyada isə aqrar sahənin kreditləşdirilməsi əsasən Kənd təsərrüfatı ipoteka korporasiyası tərəfindən həyata keçirilir. 1928-ci ildə təşkil edilən bu korporasiya hökumətin fermerləri borc kapitalı ilə təmin etməsinə istiqamətlənmişdir. Daşınmaz əmlakla yanaşı kənd təsərrüfatına yararlı torpaq sahələri də ipoteka girov predmeti kimi qəbul edilir. İpoteka kreditləşdirilməsi ilə bağlı fəaliyyəti reallaşdırmaq üçün korporasiya daşınmaz əmlakın qiymətləndirilməsini həyata keçirən 50-dən artıq firma ilə əməkdaşlıq edir. Bu firmaların əsas vəzifəsi korporasiya adından qiymətləndirmələri həyata keçirməkdən, ipoteka ilə bağlı daşınmaz əmlakla əlaqəli borcları qiymətləndirməkdən və lazımi informasiya – məsləhət xidməti verməkdən ibarətdir.

İpoteka kreditləşdirilməsi kənd təsərrüfatı üzrə fəaliyyətin bütün sahələri ni əhatə edir. Buraya fermerlərin mövcud borclarının ödənilməsi, əlavə torpaq sahələri və əmlakın əldə edilməsi, maşın-traktor parkının və əsas vəsaitlərin təzələnməsi, diversifikasiya proseslərinin inkişaf etdirilməsi, geniş təkrar istehsal prosesinin təmin olunması, torpaq resurslarının qorunub saxlanması, ətraf mühitin qorunması və digərləri daxildir. Korporasiya eyni zamanda ipoteka kreditləşdirilməsi mexanizminin effektiv təşkili üçün prinsip və metodoloji yanaşmaları da işləyib hazırlayır.

Korporasiya tərəfindən verilən ipoteka kreditlərinin minimum həcmi 15 min funt sterlinq müəyyən olunmuşdur. Kreditin maksimum həcminə isə məhdudiyət qoyulmur. Kreditlər ayrılarkən korporasiya tərəfindən fiksasiya olunmuş yaxud hərəkətli faiz dərəcələrinin geniş toplusu təklif olunur. Hərəkətli (çevik) faiz dərəcələrinin təbii başqa ölkələrdə də maraqlı doğurur və Şotlandiyanın bu təcrübəsindən inkişaf etmiş ölkələrdə geniş istifadə edilir.

Bundan başqa, Şotlandiyada Kənd Təsərrüfatı Təminat Korporasiyası da

fəaliyyət göstərir. Ölkənin ən iri banklar ilə əməkdaşlıq şəraitində fəaliyyət göstərən bu korporasiya ipoteka münasibətlərinin formalaşması və inkişafının təşkilinə müxtəlif maliyyə institutlarını, o cümlədən risklərin sığortalanması sahəsində təcrübəyə malik olan sığorta şirkətlərini cəlb edir. Təminat Korporasiyası kənd yerlərində girov qoyulan əmlakın qiymətləndirilmiş dəyərini 2/3 hissəsinə qədər həcmdə ipoteka kreditləyir. Bu kreditlər 10 ildən 25 ilə qədər bir dövrə verilir və onun dövriyyə vəsaiti kimi istifadəsinə yol verilmir.

Kənd təsərrüfatında ipoteka kreditləşməsinin geniş tətbiq olunması, bu sahəyə dövlətin hərtərəfli dəstək verməsi Hollandiyada da aqrar sektorun inkişafına təkan vermiş, bu ölkənin kənd təsərrüfatı məhsulları ixracatçısına çevrilməsinə imkan yaratmışdır.

Dissertasiyanın bu fəslində ipoteka kreditləşməsinin təşkilində xarici ölkələrin təcrübəsinin Azərbaycanda tətbiq olunması imkanlarına münasibət bildirilmişdir. Qeyd olunmuşdur ki, əsası ulu öndər Heydər Əliyev tərəfindən qoyulan və onun layiqli varisi İlham Əliyev tərəfindən uğurla davam etdirilən aqrar islahatlar kənd təsərrüfatının inkişafında mühüm irəliləyişlərə nail olmağa imkan vermişdir. İqtisadi islahatlar aparılarkən heç bir ölkəni kor-koranə təqlid etməyən, bu islahatları əhalinin tələbatına və dövlət maraqlarına uyğun konsepsiya əsasında apararaq ölkəmiz nəticədə “İqtisadiyyatın Azərbaycan modeli”ni yaratdı ki, hazırda bir çox ölkələr bu modeldən örnək kimi istifadə edərək uğurlu nəticələr əldə edirlər.

Bununla yanaşı, dünya iqtisadiyyatına inteqrasiya etməyi qarşısına məqsəd qoymuş ölkəmizdə kənd təsərrüfatının mövcud vəziyyəti, iqtisadiyyatın digər sahələri ilə müqayisədə bu sahənin artım sürətinin nisbətən aşağı olması, ümumi daxili məhsulda onun xüsusi çəkisinin azlıq təşkil etməsi aqrar sektorun daha intensiv inkişaf etdirilməsi üçün əsaslı tədbirlər görülməsini tələb edir. Xüsusən aqrar sektorun maliyyə resurslarına olan tələbatının kifayət qədər ödənilməməsi, maliyyə-kredit qurumlarının bu sahəyə kredit verməyə az maraq göstərməsi kənd təsərrüfatının yüksək inkişafına nail olan ölkələrin bəzi təcrübəsinin ölkəmizin şəraitinə uyğunlaşdırılmaqla tətbiq etmək zərurəti yaradır. Belə ki, aqrar sahədə mövcud olan bir çox problemlərin aradan qaldırılması əsasən maliyyə resurslarının çatışmazlığı ilə bağlı olduğu nəzərə alınaraq bu sahəyə kapitalın cəlb olunmasında dövlət orqanlarının fəal iştirakını təmin etməklə, o cümlədən regionlarda lazımi infrastruktur yaradaraq bank qurumlarını sahənin kreditləşdirilməsini stimullaşdırmağa, sığorta şirkətlərini aqrar strukturları sığortalamağa cəlb edərək təbii fəlakətlər və digər ekstremal şəraitlərdə baş verə biləcək risklərdən qorumağa, girov qoyula biləcək daşınmaz əmlakın və torpaq sahələrinin qiymətləndirilmə-

si məsələlərini tənzimləməyə ehtiyac vardır. İpoteka kreditləşdirilməsi şərtlərini kənd təsərrüfatı istehsalçılarının tələbatına uyğunlaşdırmaq, bu şərtləri qarşılıqlı maraqları təmin edəcək şəkildə yumşaltmaq, aqrar sektorun bəzi sahələrində məhsul əldə etməyin və bununla da gəlir götürməyin uzun müddət tələb etdiyini nəzərə alaraq layihələrin spesifik xüsusiyyətlərindən çıxış etməklə fiksasiya olunmuş yaxud hərəkətli (çevik) faiz dərəcələrinin tətbiqi təcrübəsindən yararlanmağın müsbət nəticələr verə biləcəyinə diqqət çəkilir.

Dissertasiya işinin bu fəslinin sonrakı bölməsində ölkədə kənd təsərrüfatının hazırkı vəziyyətində ipoteka münasibətlərinin mövcud durumu təhlil olunur.

Qeyd edilir ki, ipoteka mexanizminin səmərəli tətbiqi bir-biri ilə sıx qarşılıqlı əlaqəyə malik olan və bir-birini tamamlamalı olan üç sistemin fəaliyyətindən asılıdır. Bu sistemlərə ilk növbədə hüquqi, təşkilati və iqtisadi sistemləri aid etmək olar.

İpoteka mexanizminin aktual fəaliyyəti üçün zəruri olan hüquqi sistemə bu fəaliyyəti tənzimləyən qanunvericilik aktları, hüquqi qaydalar və normalarməcmusu daxildir.

İpoteka mexanizminin təşkilati sisteminin əsasını daşınmaz əmlakı girov qoyanlar, bank-kredit qurumları, yer quruluşu orqanları, daşınmaz əmlakla bağlı hüquqların qeydiyyatını apararaq ədliyyə qurumları, notariat strukturları təşkil edir. Eyni zamanda bu sistemdə sığorta şirkətlərinin, vergi orqanlarının, kütləvi informasiya vasitələrinin rolu da əhəmiyyətli yer tutur.

İqtisadi sistemlər ipoteka münasibətlərini tənzimlənməsi məqsədilə istifadə olunan maliyyə-iqtisadi vasitələr və stimulların məcmusunu özündə əks etdirir. Bu sistemlər investisiya layihələrinin qiymətləndirilməsində, ipoteka kreditləri mexanizminin formalaşdırılmasında, kreditlərin qaytarılması metodlarının işlənilməsində, kreditlərin optimal faiz dərəcələrinin müəyyənləşdirilməsində, kapital resurslarının mobilliyinin və risklərin sığortalanmasının təmin edilməsində başlıca meyar hesab edilir.

Kənd təsərrüfatında ipoteka mexanizmini formalaşdırmaq sisteminin hər birinin özünəməxsus məqsədi və bu məqsədin reallaşdırılması ilə bağlı konkret vəzifələri olsa da bu sistemlərin qarşılıqlı şəkildə əlaqələndirilməsi onların vahid məqsədə xidmət etməsini şərtləndirir.

Kənd təsərrüfatı iqtisadiyyatın digər sahələri ilə müqayisədə kifayət qədər riskli sahədir. Bu sektorda məhsul istehsalının həyata keçirilməsi bir sıra amillərlə yanaşı təbii iqlim şəraitindən yüksək dərəcədə asılılığı ilə xarakterizə olunur. Riskli sahə olması onun maliyyə təminatında, investisiya qoyuluşunda, əsas fondlarla təchizatında da özünü biruzə verir və son

nəticədə milli iqtisadiyyatda payının azalması ilə səciyyələnir. Son illərdə kənd təsərrüfatının milli iqtisadiyyatda payı cədvəl 1-də öz əksini tapmışdır.

Cədvəl 1

Kənd təsərrüfatının milli iqtisadiyyatda payı

İllər	Kənd əhalisi (ilin sonuna)		Kənd təsərrüfatında ümumi daxili məhsul		Kənd təsərrüfatına yönəldilən investisiyalar		Kənd təsərrüfatında əsas fondlar		Kənd təsərrüfatında işçilərin orta aylıq əmək haqqı	
	Əhali sayı min nəfər	Ümumi əhalidə xüsusi çəki %-lə	Məhsul həcmi Mln.man	ÜDM-də xüsusi çəki, %	İnvestisiya həcmi mln.man	İqtisadiyyatə-nəldilən məcmu investisiyaların strukturu ndaxüsusiçəkisi, %	Əsas fondların həcmi mln.man	İqtisadiyyatda əsas fondların strukturu ndaxüsusi çəkisi, %	Əmək haqqının həcmi manat	İqtisadiyyat üzrə orta əmək haqqında xüsusi çəkisi, %
2000	3965,2	49,0	758,9	16,1	6,5	0,7	2634,4	14,5	13,8	31,1
2001	3998,8	49,0	788,7	14,8	8,3	0,7	2694,3	12,9	15,8	30,4
2002	4031,6	49,0	846,0	11,0	18,5	0,9	2727,1	12,2	18,0	28,5
2003	3990,7	48,0	888,0	12,4	37,4	1,0	2764,7	10,9	23,1	29,8
2004	4024,0	48,0	937,3	11,0	35,0	0,7	2821,5	9,7	29,8	30,0
2005	4050,7	47,0	1145,5	9,1	40,7	0,7	3004,6	8,8	41,5	33,6
2006	4101,9	47,0	1329,3	7,1	58,3	1	3467,3	8,5	52,5	35,2
2007	4127,7	47,0	1854,8	6,5	243,3	3,3	4150,2	8,3	86,8	40,2
2008	4169,2	47,0	2236,0	5,6	336,5	3,4	4521,9	8,3	114,7	41,8
2009	4222,7	47,0	2179,5	6,1	266,6	3,5	4868,1	8,0	134,5	45,1
2010	4281,6	47,0	2344,6	5,5	431,0	4,4	5099,8	7,6	160,3	48,4
2011	4346,4	47,0	2643,5	5,1	437,3	3,4	5271,4	7,1	196,4	53,9
2012	4390,3	47,0	2783,1	5,2	648,8	4,2	5817,1	7,1	201,1	50,5

Cədvəldən göründüyü kimi, 2012-ci ildə iqtisadiyyatda əldə olunan Ümumi Daxili Məhsulda kənd təsərrüfatının xüsusi çəkisi 2000-ci illə müqayisədə 16,1 faizdən 5,2 faizə enmişdir. Belə tendensiyanın baş verməsinin əsas səbəbi həmin dövrdə kənd təsərrüfatı ilə müqayisədə iqtisadiyyatın digər sahələrinin daha yüksək sürətlə artması olmuşdur. Belə ki, müqayisə olunan dövrdə sənayedə, tikintidə, rabitədə artım 15-16 dəfə olduğu halda kənd təsərrüfatında 3,6 dəfə olmuşdur. ÜDM-də kənd təsərrüfatının xüsusi çəkisinin aşağı düşməsi sahəyə investisiya qoyulması ilə bilavasitə əlaqədardır. 2012-ci ildə kənd təsərrüfatına qoyulan investisiya məcmu investisiyanın cəmi 4,2 faizini təşkil etmişdir ki, bu da məcmu investisiyanın 39,2 faizinin yönəldildiyi sənaye sahəsindən dəfələrlə aşağı göstəricidir.

Son illərdə həyata keçirilən tədbirlər nəticəsində əsas növ kənd təsərrüfatı məhsullarının istehsalında əhəmiyyətli artım müşahidə olunur. Belə ki, 2008-ci illə müqayisədə 2013-cü ildə taxıl istehsalı 18,3%, meyvə-

giləmeyvə 19,8%, üzüm 33,0%, ət və quş 28,3%, süd 31,8%, yumurta 27,3%, yun 13,5% artmışdır. Aparılan təhlillər göstərir ki, istehsalda müşahidə olunan artım məhsuldarlığın yüksəldilməsi hesabına deyil, bitkiçilik sahəsində əkin sahələrinin çoxalması, heyvandarlıq sahəsində isə mal-qara və ev quşlarının baş sayının artması hesabına əldə edilmişdir. Belə mənfi disproporsiyanın qarşısının alınması üçün aqrar sektorda intensiv texnologiyaların tətbiqinə, ölkəyə yüksək məhsuldarlıqlı toxum və damazlıq heyvanların gətirilməsinə diqqət artırılmalıdır. Bu tədbirlər isə öz növbəsində yenə də sahəyə maliyyə vəsaiti cəlb olunması zərurəti yaradır.

Bu tələbatın ödənilməsi üçün dövlət tərəfindən müəyyən tədbirlər həyata keçirilir. Sahibkarlığa Kömək Milli Fondu tərəfindən aqrar sahədə müxtəlif layihələrin maliyyələşdirilməsinə güzəştli kreditlərin verilməsi, “Aqrolizinq” ASC yaradılaraq kənd təsərrüfatı əmtəə istehsalçılarının maddi-texniki resurslara olan ehtiyaclarının ödənilməsi, onlara cins damazlıq heyvanlar, yüksək məhsuldarlıqlı toxumlar, texnoloji avadanlıqlar çatdırılması, subsidiya və yardımlar verilməsi, vergi güzəştləri tətbiq olunması bu qəbildəndir.

Lakin təcrübə göstərir ki, bütün bu tədbirlər ölkədə fəaliyyət göstərən çoxsaylı kənd təsərrüfatı istehsalçılarının maliyyə resurslarına olan tələbatının ödənilməsinə kifayət etmir. Aqrar sahənin maliyyə tələbatının ödənilməsində ipoteka kreditləşdirilməsi ən səmərəli vasitələrdən biri hesab olunur. Təəssüflə qeyd olunmalıdır ki, ölkəmizdə kənd təsərrüfatına ipoteka kreditləri verilməsi təcrübəsindən kifayət qədər istifadə olunmur. “İpoteka haqqında” qanun qəbul edilsə də, hazırda bu qanun əsasında verilən kreditlər əsasən əhalinin mənzilə olan tələbatının ödənilməsinə yönəldilir. İpoteka kreditləşdirilməsini həyata keçirən bank qurumları kənd təsərrüfatının riskli sahə olmasını, iqtisadi səmərəliliyin nisbətən aşağı olmasını, ipoteka predmeti ola biləcək daşınmaz əmlakın likvidliyinin aşağı olmasını əsas tutaraq bu sahəyə kredit verməyə maraqlı olmurlar. Kənd təsərrüfatında ipoteka kreditləşməsinin həyata keçirilməsinə yönəldilmiş normativ-hüquqi aktların qəbul edilməsinə, bu sahədə dövlət tərəfindən zəruri stimullaşdırıcı tədbirlərin reallaşdırılmasına, kənd yerlərində istehsal və sosial infrastrukturunu inkişaf etdirməklə mövcud daşınmaz əmlakın likvidliyinin yüksəldilməsinə ehtiyac vardır. Belə ki, kənd yerlərində sosial infrastrukturun, kommunikasiya sisteminin zəif inkişaf etməsi, yolların yararsız olması sakinlərin daşınmaz əmlakının şəhərlə müqayisədə dəyərini azaldaraq kredit qurumları üçün cəlbedici olmur.

Bankların kənd təsərrüfatını kreditləşdirilməsini əngəlləyən səbəblərdən biri də girov predmeti ola biləcək torpaq sahələri ilə bağlıdır. Hazırda aqrar

sahədə xırda fermer təsərrüfatları üstünlük təşkil edir ki, statistik məlumatlara görə hər təsərrüfata orta hesabla 1,6 ha torpaq sahəsi düşür. Belə təsərrüfatlar istehsal prosesi üçün zəruri olan maddi - texniki resursların əldə olunmasında, aqrar bazarın ayrı-ayrı seqmentlərində baş verən proseslərin öyrənilməsində, tələbat olan məhsulların istehsalına istiqamətlənməkdə, istehsal etdikləri məhsulların satışında çətinliklərlə qarşılaşaraq kifayət qədər rəqabət qabiliyyətli olurlar. Kiçik ölçülü torpaq sahələrinin dəyərinin az olması onların girov predmeti kimi qəbul olunmasını da çətinləşdirir.

Kənd təsərrüfatında kooperasiya və inteqrasiya proseslərinin inkişaf etdirilməsi, xırda təsərrüfatların könüllülük prinsipində kooperativlərdə birləşməsi yaxud aqrar-ərzaq kompleksində fəaliyyət göstərən müəssisələrə inteqrasiyası mövcud torpaqlardan istifadə səmərəliliyini yüksəltməklə yanaşı kredit qurumlarının iri torpaq sahələrini girov predmeti kimi qəbul edib bu təsərrüfatları kapital resursları ilə təmin etməyə maraqlandırardı.

Dissertasiya işinin üçüncü fəslə "Yaxın perspektivdə kənd təsərrüfatında ipoteka mexanizminin təkmilləşdirilməsi yolları" adlanır. Bu fəsildə kənd təsərrüfatında ipoteka kreditləşdirilməsinin formalaşdırılması meylləri, ipoteka mexanizminin təşkilatı - hüquqi əsaslarının təkmilləşdirilməsi və ipoteka iqtisadi münasibətlər sisteminin əsas istiqamətləri verilmişdir.

İqtisadiyyatın hər bir sahəsinin davamlı inkişafı həmin sahəyə investisiya qoyuluşu tələb edir. Kredit qurumları bir qayda olaraq daha az müddətdə daha çox gəlir gətirən sahələrə investisiya qoymağa maraqlı olurlar. Belə olan şəraitdə dövlət iqtisadiyyatın inkişafının ölkə üçün prioritet təşkil edən istiqamətlərini müəyyənləşdirməli və investisiyaların daha çox həmin sahələrə yönəldilməsini tənzimləməlidir.

Göstərmək kifayətdir ki, 2000-ci illə müqayisədə 2011-ci ildə iqtisadiyyatın real sektoruna yatırılan kreditlərin həcmi 21,3 dəfə artmışdır. Həmin dövrdə ticarət və xidmət sektoruna yatırılan kreditlərin həcmi 37,2 dəfə, sənaye və istehsalat ayrılacaq kreditlər 37,1 dəfə, kimya və təbii ehtiyatlar sektoruna yatırılan kreditlər 18,1 dəfə artdığı halda kənd təsərrüfatına yatırılan kreditlərin həcmi 12,6 dəfə artmışdır. Bununla yanaşı, qeyd olunan dövrdə iqtisadiyyata yatırılan məcmu kreditlərin strukturunda kənd təsərrüfatının xüsusi çəkisi 7,9%-dən 4,7%-ə enmişdir. Halbuki həmin dövrdə iqtisadiyyata yatırılan məcmu kredit qoyuluşlarının strukturunda ticarət və xidmət sektorunun xüsusi çəkisi 16,4%-dən 28,6%-dək, inşaat və əmlak sektoruna yatırılan kreditlərin xüsusi çəkisi 2,8%-dən 8,8%-dək, sənaye və istehsal sektoruna yatırılan kreditlərin xüsusi çəkisi 3,4%-dən 5,9%-dək, ev təsərrüfatlarına yatırılan kreditlərin xüsusi çəkisi 8,9%-dən 33,3%-dək yüksəlmişdir.

Son illərdə kənd təsərrüfatına kredit qoyuluşunda Sahibkarlığa Kömək Milli Fondu əhəmiyyətli rol oynayır. Bu Fond tərəfindən 2011-2012-ci illərdə kənd təsərrüfatında istifadə ilə bağlı məlumat cədvəl 2-də öz əksini tapmışdır.

Cədvəl 2

Sahibkarlığa Kömək Milli Fondunun vəsaitlərindən kənd təsərrüfatında istifadənin mövcud vəziyyəti (min manat)

İqtisadiyyatın sahələri	2012				2013			
	Layihələrin sayı	Xüsusiçəkisi (%)	Kreditin məbləği	Xüsusi çəkisi (%)	Layihələrin sayı	Xüsusiçəkisi (%)	Kreditin məbləği	Xüsusi çəkisi (%)
Müxtəlif sənaye məhsullarının istehsalı və emalı	154	6,4	69256,5	31,8	175	3,9	853258	31,0
Kənd təsərrüfatı məhsullarının emalı	10	0,4	27860	12,8	10	0,2	32679	11,9
Kənd təsərrüfatı məhsullarının istehsalı	2234	92,3	99968,5	45,8	4276	95,7	149511	54,4
Xidmət (infrastruktur sahələrinin inkişafı)	21	0,9	20915	9,6	7	0,2	7485	2,7
Yekun:	2419	100,0	218000	100,0	4468	100,0	275000	100,0
Kreditin növləri üzrə								
Kiçik həcmli kreditlər	2328	96,2	28256,7	13,0	4377	98,0	52914,7	19,2
Orta həcmli kreditlər	28	1,2	6442,6	3,0	29	0,6	4341	1,6
Böyük həcmli kreditlər	63	2,6	183300,7	84	62	1,4	217744,3	79,2
Yekun:	2419	100,0	218000	100,0	4468	100,0	275000	100,0

Cədvəldən görüldüyü kimi, Sahibkarlığa Kömək Milli Fondu tərəfindən 2012-ci ildə 2419, 2013-cü ildə 4468 layihə maliyyələşdirilərək onlara müvafiq olaraq 218 mln.manat və 275 mln.manat həcmində kredit ayrılmışdır. 2012-ci ildə maliyyələşdirilən layihələrin 2234-ü, 2013-cü ildə 4276-sı kənd təsərrüfatı məhsullarının istehsalı üzrə olmuşdur. Bundan əlavə, 2012-2013-cü illərin hər birində kənd təsərrüfatı məhsullarının emalı

üzrə 10 layihə maliyyələşdirilmişdir. Fondun ayırdığı kreditlərin ümumi həcmində kənd təsərrüfatı məhsullarının istehsalı və emalına ayrılan vəsaitlərin xüsusi çəkisi 2012-ci ildə 58,6%, 2013-cü ildə 66,3% təşkil etmişdir.

Sahibkarlığa Kömək Milli Fondunun vəsaitləri hesabına kredit verilməsi güzəştli kreditləşdirmə sisteminin həyata keçirilməsi baxımından önəmli rol oynasa da bu fondun vəsaitləri hesabına bütövlükdə aqrar sferada fəaliyyət göstərən çoxsaylı kənd təsərrüfatı əmtəə istehsalçıları əhatə etmək mümkün olmadığı qeyd olunur. Bu baxımdan, daşınmaz əmlakın girov qoyulması yolu ilə kredit əldə olunması kapital resursları ilə təmin olunmağın əlverişli yolu kimi qiymətləndirilir.

Ölkəmizdə ipoteka kreditləşməsi sisteminin yaradılması yolunda ilk addım 2005-ci ildə “İpoteka haqqında” qanun qəbul edilməsi ilə atılmışdır. Həmin ilin dekabr ayında ölkə prezidentinin fərmanı ilə Mərkəzi Bankın nəzdində İpoteka Fondu yaradılmış, fondun əsasnaməsi və onun vəsaitləri hesabına ipoteka kreditlərinin verilməsi qaydaları təsdiq olunmuşdur. Fondun yaradılmasından sonra ipoteka kreditləşməsi sisteminin səmərəli fəaliyyətinin təşkili məqsədi ilə standartlaşdırılmış metodologiyanın yaradılması, bazar infrastrukturunun cəlb edilməsi, göstərilən xidmətlərin keyfiyyətinin artırılması sahəsində tədbirlər həyata keçirilmişdir. 01 dekabr 2013-cü il tarixə olan məlumata görə İpoteka Fondunun və bankların resursları hesabına maliyyəşən ipoteka kreditlərinin həcmi 750 mln. manatı ötmüşdür. Fondun fəaliyyət göstərdiyi 2006-2013-cü illərdə 13552 ipoteka krediti verilmişdir ki, bu da ildə orta hesabla 1700 kredit təşkil edir. Fondun xətti ilə verilmiş kreditlərin 60%-dən çoxu maliyyə bazarından cəlb edilmiş uzun müddətli borc vəsaitləri hesabına maliyyələşdirilir.

İpoteka kreditləri verilməsi zamanı ən vacib şərt kreditlərin faiz dərəcələrinin optimal səviyyəsinin müəyyənləşdirilərək hər iki tərəf üçün əlverişliliyinin təmin olunmasıdır. Qeyd etmək lazımdır ki, MDB ölkələri arasında ipoteka kreditləşdirilməsi ilə bağlı ən güzəştli şərtlər məhz respublikamızdadır. Hazırda ipoteka kreditləri Rusiya Federasiyasında ən yaxşı halda 12 faiz dərəcəsi ilə, Qazaxstanda 13-14, Ukraynada 15-16 faiz dərəcəsi ilə verildiyi halda Azərbaycanda maksimum 8 faiz dərəcəsi ilə verilir. Qeyd olunan ölkələrdə güzəştli ipoteka kreditləri illik 10 faiz civarında, Azərbaycanda maksimum 4 faiz həddində təklif olunur.

MDB ölkələri ilə müqayisədə kredit şərtləri nisbətən yumşaq olsa da, inkişaf etmiş ölkələrlə müqayisədə faiz dərəcələrinin yüksək olması ipoteka kreditlərinə istifadə səmərəliliyini azaldır. Müqayisə üçün bəzi Avropa ölkələrində ipoteka kreditlərinin faiz dərəcələri cədvəl 3-də göstərilir.

Avropa ipoteka bazarında orta illik faiz dərəcələrinin dinamikası, faizlə

Ölkələr	2008	2009	2010	2011	2012
Belçika	4,36	4,67	4,97	4,99	4,55
Danimarka	4,18	4,41	5,91	4,62	3,22
Almaniya	4,60	4,98	5,03	4,85	4,48
Yunanıstan	4,36	4,64	5,05	4,93	3,95
Fransa	3,90	4,42	4,90	5,22	4,76
Estoniya	4,74	5,29	5,81	5,87	4,28
İrlandiya	4,57	4,95	5,04	4,33	3,79
İtaliya	4,56	4,96	5,35	5,32	5,12
Hollandiya	5,28	5,92	6,36	6,39	5,93
Polşa	5,70	5,90	5,71	8,68	7,46
İsveç	3,63	4,31	5,01	3,61	2,73
Portuqaliya	5,00	5,40	5,53	5,94	4,68
Böyük Britaniya	5,25	5,76	5,81	5,48	4,69

Cədvəldən göründüyü kimi, Polşa istisna olmaqla bütün ölkələrdə tipik ipoteka kreditləri dərəcəsi 1,1-5,8 faiz arasında dəyişir. Ən aşağı faiz dərəcələri isə İsveç, Danimarka, İrlandiya və Portuqaliyada müşahidə olunur ki, bu da həmin ölkələrdə ipoteka kreditlərinin əlverişliliyini təmin edir. Təsədüfi deyildir ki, əhalisi ölkəmizdən xeyli az olan Estoniyada hər rübdə təxminən 680 mln. avro, İsveçdə 280 mln. avro, Danimarkada 235 mln. avro ipoteka kreditləri verilir ki, bu məbləğin çox hissəsi kənd təsərrüfatı istehsalının kreditləşdirilməsinə yönəldilir. Ölkəmizdə isə kənd təsərrüfatına ipoteka kreditləri ayrılması kifayət qədər geniş yayılmamışdır. Bir tərəfdən İpoteka Fonduna dövlət büdcəsindən ayrılan vəsaitlərin azlığı, digər tərəfdən vəsait cəlb etmə imkanlarının məhdud olması aqrar sahədə ipoteka mexanizmindən lazımcına yararlanmağa imkan vermir.

Bununla yanaşı, kənd yerlərində əsas ipoteka predmeti ola biləcək torpaq bazarının inkişaf etməməsi, torpaqların qiymətləndirilməsi üçün səmərəli metodologiyanın mövcud olmaması da öz mənfi təsirini göstərir. Torpaq bazarı yenidən formalaşmağa başlayır və torpaq dövriyyəsinin reallaşdırılması əsasən aşağıdakı formalarda həyata keçirilir.

- bazar əməliyyatları (alqı-satqı, icarə münasibətləri, kredit öhdəliklərinin təmin edilməsi üçün girov qoyulması və s.);
- qeyri bazar əməliyyatları (irsən keçmə, vəsiyyət və s.);
- təsərrüfatdaxili torpaq dövriyyəsi.

Torpaq dövriyyəsinə bazar xarakteri daşımaların üstünlük təşkil etməsi torpaqların qiymətləndirilməsi məsələlərinin tənzimlənməsini zəruri edir.

Ümumiyyətlə daşınmaz əmlakın qiymətləndirilməsi ipoteka kreditləşməsinin həcmnin, kreditləşdirmə müddətinin və kreditlərin faiz dərəcələrinin müəyyənləşdirilməsində əhəmiyyətli amil kimi çıxış edir.

Kənd təsərrüfatında ipoteka münasibətlərinin optimal təşkilatı strukturunun yaradılması, bu zaman ipoteka subyektlərinin qarşılıqlı münasibətlərinin müəyyənləşdirilməsi vacibdir. Kənddə ipoteka kreditləşdirilməsinin formalaşdırılması üçün kənd təsərrüfatı əmtəə istehsalçısı – kreditor qurum – investor – sığorta qurumu – vasitəçi halında bir sxemin yaradılması, bu formatda qiymətli kağızlar (istiqrazlar) dövriyyəsinin həyata keçirilməsi yolu ilə kənd təsərrüfatı istehsalının maliyyələşdirmə mənbələrinin genişləndirilməsinə nail olmaq mümkündür. Kənd təsərrüfatı əmtəə istehsalçıları ilə kreditor qurumların münasibətlərinin tənzimlənməsində hər iki tərəfin mənafeyinin qorunması bu münasibətlərin dayanıqlı və davamlı olmasını təmin etməlidir. İstehsalçılar kredit əldə etmək üçün daşınmaz əmlakı girov qoymaqla yanaşı, torpaq sahələrinin bir hissəsini kredit verən bankın nizamnamə kapitalına investisiya edərək bankın səhmdarları sırasına daxil ola bilərlər. Qarşılıqlı münasibətləri qurarkən onun mənfəi təzahürlərindən yayınmaq yolları da müəyyənləşdirilməlidir. Belə ki, bəzi ölkələrin təcrübəsindən də görüldüyü kimi, kənd təsərrüfatı istehsalçıların öz öhdəliklərini yerinə yetirmədiyi hallarda, eləcə də onlar kreditor qurumların nizamnamə kapitalına həddindən artıq torpaq sahələri investisiya etdikdə bankların əlində çoxlu torpaq sahələri təmərküzləşir ki, bu da bir çox hallarda əkinə yararlı torpaqların əkin dövriyyəsinə çıxması ilə nəticələnir. Belə halların qarşısının alınması üçün bankların girov olaraq götürdüyü torpaq sahələrinin hərraclarda ilk növbədə kənd təsərrüfatı istehsalı ilə məşğul olan şəxslərə satılması təmin olunmalıdır.

Kənd təsərrüfatında ipoteka kreditləşdirilməsini həyata keçirmək və bu sahədə mövcud olan çətinliklərin aradan qaldırılması üçün inkişaf etmiş xarici ölkələrin təcrübəsindən yararlanaraq bu kreditləşmənin dəstəklənməsi ilə bağlı xüsusi agentliyin yaradılmasına ehtiyac vardır. Bu agentliyin ölkə və regional səviyyələrdə fəaliyyəti təmin olunmalı, torpaq və maliyyə-kredit münasibətlərinin tənzimlənməsi sahəsində zəruri siyasətin həyata keçirilməsi bu qurumun fəaliyyətinə aid edilməlidir. Agentliyin vəzifələrinə aşağıdakıları şamil etmək olar:

1. İpoteka mexanizminin zəruri hüquqi bazasının təkmilləşdirilməsi ilə bağlı təkliflərin verilməsi.

2. İpoteka ssudaları və qiymətli kağızlar buraxılmasının həyata keçirilməsi, ipoteka borcu ola biləcək qiymətli kağızların likvidliyinin yüksəldilməsi ilə bağlı zəruri tədbirlərin görülməsi, eləcə də maliyyə institutlarının fəaliyyətinin bu sahəyə səfərbər edilməsi.

3. İpoteka kreditləşdirilməsi ilə bağlı standartların işlənilib hazırlanması.

4. Kreditlərin optimal tiplərinin müəyyənləşdirilməsi.

5. İpoteka banklarının likvidliyinin dəstəklənməsi məqsədilə ipoteka kreditlərinin müəyyən tiplərinin yenidən maliyyələşdirilməsi.

6. Əldə edilmiş ipoteka borclarının təminatının reallaşdırılması, eləcə də xüsusi qiymətli kağızların buraxılması yolu ilə yeni investisiyaların cəlb edilməsi.

7. İqtisadiyyatın aqrar sahəsində ipoteka kreditləşdirilməsi ilə bağlı məsələlərlə məşğul olan mütəxəssislərin ixtisas səviyyələrinin yüksəldilməsi.

Kənd təsərrüfatında ipoteka mexanizmindən istifadənin ən mühüm şərtlərindən biri kapitalın uzunmüddətli təmərküzləşməsinin həyata keçirilməsidir. Bu məqsədlə təcrübədə bir qayda olaraq ipoteka kapitalı bazarı formalaşdırılır və onun yaradılması aşağıdakı yollarla təmin olunur:

- müəssisələrin və əhəlinin depozitlərinin formalaşdırılması;

- iri miqyaslı maliyyələşmə mənbələrindən resursların əldə edilməsi;

- bir və ya bir neçə bankdan oxşar vəsaitlərin kredit xəttlərinə cəlb edilməsi;

- banklar, müəssisələr, eləcə də pensiya və sığorta kompaniyaları arasında səhmlərin və digər qiymətli kağızların yerləşdirilməsi;

- kooperativ kənd təsərrüfatı banklarının yaradılması yolu ilə ipoteka bazarına kreditlərin cəlb edilməsi;

- kənd təsərrüfatında ipoteka kreditləşdirilməsinin həyata keçirilməsində dövlətin iştirak səviyyəsinin yüksəldilməsi.

Kənd təsərrüfatında ipoteka münasibətlərinin inkişaf etdirilməsi və onun geniş tərbiqi hesabına əmtəə istehsalçıların kapital resurslarına olan ehtiyaclarının ödənilməsində dövlətin aqrar siyasətinin təsir gücü kifayət qədər yüksək olmalıdır. Aqrar sahəyə ipoteka kreditlərinin yönəlməsi ilə bağlı layihələrin əsaslandırılmasına və bu layihələrin maliyyələşdirilməsi proseslərinə dövlət tərəfindən vəsait ayrılması, ipoteka krediti verən müvəkkil banklara müxtəlif formada güzəştlərin, o cümlədən vergi güzəştlərinin tətbiq edilməsi sahənin investisiya resurslarına olan tələbatının ödənilməsində əhəmiyyətli rol oynayır.

Respublikamızda transformasiya yönümlü dəyişikliklər başa çatmış, həyata keçirilən iqtisadi islahatlar nəticəsində kənd təsərrüfatında müxtəlif mülkiyyət mənsublu təsərrüfat qurumları formalaşmışdır. Bu proseslər həllini gözləyən və kifayət qədər vəsait tələb edən problemlər də yaratmışdır. Ətraf mühitin mühafizəsi, torpaqların meliorasiyası, şoranlaşma nəticəsində torpaqların əkin dövriyyəsinə çıxmasının qarşısının alınması, drenaj şəbəkələrinin

qurulması, torpaqların məhsuldarlığının yüksəldilməsi kimi məsələlər məqsədli proqramlar həyata keçirilməsini, kohkret layihələrin reallaşdırılmasını tələb edir. Belə layihələrə investisiya yatan investorun risklərdən sığortalanması üçün hər şeydən əvvəl layihənin qiymətləndirilməsi zərurəti yaradır. Layihələrin qiymətləndirilməsi onun maliyyə təhlilini və iqtisadi təhlilini nəzərdə tutur. Maliyyə təhlili layihənin iştirakçıları olan əmtəə istehsalçıları və investorların cəlbediciliyi nöqtəyi-nəzərindən layihənin həyat qabiliyyətinin qiymətləndirilməsini özündə əks etdirir. Layihənin iqtisadi təhlili kənd təsərrüfatında həyata keçirilən bu və ya digər fəaliyyətin rentabelliyyətinin qiymətləndirilməsini nəzərdə tutur. Həyata keçirilməli olan layihənin maliyyə təhlilindən iqtisadi təhlilinə keçid nəticəsində layihədə müxtəlif düzəlişlərin olması mümkündür və bu düzəlişlərin reallaşdırılması son nəticədə layihənin müfəffəqiyyətini şərtləndirən başlıca amil kimi çıxış edir.

Kənd təsərrüfatının inkişafına yönəldilən layihələrin uğurla həyata keçirilməsi həm istehsalçıların, həm də bu layihələri maliyyələşdirən qurumların mənafeələrinə uyğun olmaqla bütövlükdə ölkə iqtisadiyyatının yüksəlməsinə xidmət edir. Ona görə də hər bir halda optimal variantlar seçilməklə istehsalın səmərəliliyi təmin olunaraq istehsalçıların lazımı səviyyədə gəlir əldə edib təkrar istehsal proseslərini reallaşdırmasına imkan yaranar, həm də istehsaldan əldə olunan gəlir hesabına kreditlər qaytarılaraq kreditor qurumların maraqları təmin olunar və onlar yeni kreditlər verməklə istehsalın davamlı inkişafının tam hüquqlu iştirakçısı olurlar.

Dissertasiya işinin sonunda əldə edilən nəticələr, elmi cəhətdən əsaslandırılmış təklif və tövsiyələr verilmişdir.

Dissertasiya işinin mövzusu ilə bağlı müəllifin aşağıdakı elmi əsərləri dərc edilmişdir:

1. Dövlətim investisiya siyasətinin reallaşdırılmasında ipoteka kreditləşməsinin rolu. "Azərbaycan Aqrar Elmi" jurnalı, Bakı, 2010, № 6, s. 153-155.

2. "İpoteka mexanizmi və onun spesifik xüsusiyyətləri". AMEA İqtisadiyyat İnstitutu 2011, № 2, s. 209-214.

3. "Kənd təsərrüfatında maliyyə-kredit münasibətlərinin təkmilləşdirilməsi və ipoteka bazarının inkişafı məsələləri". "Odlar Yurdu" universitetinin Elmi və Pedaqoji xəbərləri. 2011, № 31, s.4-10.

4. "Kənd təsərrüfatında ipoteka mexanizminin formalaşdırılmasına elmi-metodoloji yanaşmalar". Elmi-praktik konfransın materialları. Gəncə, 2012 s.9-10.

5. "Kənd təsərrüfatında ipoteka mexanizminin təşkilati-hüquqi əsaslarının təkmilləşdirilməsi". Beynəlxalq elmi-praktik konfransın materialları. Bakı, 2012 s.569-572.

6. "Ипотечный кредити обеспечение аграрного сектора финансовыми ресурсами". "Научный Вестник" Полтавского Университета экономики и торговли. 2012, № 3, с.173-176.

7. "Kənd təsərrüfatında iqtisadi münasibətlərin təkmilləşdirilməsinin zəruriliyi". "Kooperasiya" elmi-nəzəri jurnalı. 2013, № 3, s.32-37.

8. Aqrar sferada ipoteka kreditləşməsinin təbii sahəsində bəzi xarici ölkələrin təcrübəsi. "Kooperasiya" elmi-nəzəri jurnalı. 2014, № 3, s.35-40.

Шабанова Кенул Закир кызы
Направления формирования и развития ипотечных отношений
в сельском хозяйстве Азербайджана

Р Е З Ю М Е

В диссертационной работе исследованы необходимость обеспечения капитальными ресурсами для динамичного развития сельского хозяйства, как одного из ведущих отраслей экономики страны.

Диссертация состоит из введения, трех глав, выводов и предложений, а также списка использованной литературы.

Во введении диссертационной работы обоснована актуальность темы, изложены состояние изученности проблемы, цели и задачи исследования, научная и практическая значимость работы, даны сведения об апробации результатов исследования.

В первой главе исследованы сущность ипотечного механизма, его специфические особенности в сельском хозяйстве, научно – методологические подходы формирования ипотечных отношений, роль ипотеки в совершенствовании экономических взаимоотношений в сельском хозяйстве.

Во второй главе проанализированы опыт некоторых зарубежных стран по использованию ипотечного механизма в аграрной сфере, возможности использования этого опыта в нашей стране, а также современное состояние ипотечного кредитования в сельском хозяйстве.

В третьей главе определены основные тенденции формирования ипотечного кредитования в сельском хозяйстве, совершенствования организационно – правовых основ ипотечного механизма и системы ипотечных экономических отношений.

В заключительной части диссертации изложены выводы, а также научно обоснованные рекомендации и предложения, представляющие собой определенный теоретический и практический интерес.

Shabanova Konul Zakir
The forming of mortgage attitude and its
development trends in Azerbaijan agriculture.

Summary

One of the essential part economics, the importance of demand of capital resources in the dynamic progress of agriculture and the payment with the mortgage credit were researched in dissertation work.

This dissertation work consists of introduction, three chapters, conclusion and used bibliography.

In introduction it is informed the actuality of theme, the situation of study of problem, the purpose and duties of research, object and item, information base, scientific innovation, the test and used of research results.

The mortgage mechanism, its context, the specific functions of agriculture, the scientific methodological approach in the forming of mortgage attitude, the role of mortgage in the improvement of economic attitude in agriculture were researched at the first chapter

At the second chapter the using of mortgage mechanism in the experience of foreign countries in agriculture and researched opportunities of this experience in our country and the existence of mortgage credit in agriculture were analyzed

About the tends of forming of mortgage credit in agriculture, organization improvement of legal mortgage mechanism on base and the research of the main directions of mortgage economic attitude system were written at the third chapter.

In the conclusion of dissertation work it was given the results, offers and advices that based scientifically.

**МИНИСТЕРСТВО СЕЛЬСКОГО ХОЗЯЙСТВА
АЗЕРБАЙДЖАНСКОЙ РЕСПУБЛИКИ**

**АЗЕРБАЙДЖАНСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ
АГРАРНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ**

На правах рукописи

Шабанова Кенул Закир кызы

**Направления формирования и развития ипотечных
отношений в сельском хозяйстве Азербайджана**

5312.01 – «Отраслевая экономика»

А В Т О Р Е Ф Е Р А Т

Диссертаци на соискание ученой степени
доктора философии по экономике

Гянджа– 2014

Каğıз formatı (210x297) ¼
Каğıз №1, uçot cap vərəqi 1,0 ç.v.
sifariş № 150, tiraj 100

“Araz-M poliqirafiya” MMC

Rezoqrafiya üsulu ilə cap olunmuşdur
Gəncə şəhəri, Ş.Bahəddin küçəsi, 59