

Тұрғын үй құрылысын ұйымдастыру мен қаржыландыруды жүзеге асыратын инвесторлардың жаңа аумақтарда кешенді құрылыс салуына конкурстар өткізудің тәртібі туралы

Күшін жойған

Қазақстан Республикасы Үкіметінің Қаулысы 1997 жылғы 6 маусымдағы N 933.
Күші жойылды - ҚР Үкіметінің 2005 жылғы 9 ақпандағы N 124 қаулысымен

Қазақстан Республикасының Үкіметі қаулы етеді:

1. Тұрғын үй құрылысын ұйымдастыру мен қаржыландыруды жүзеге асыратын инвесторлардың жаңа аумақтарда кешенді құрылыс салуына конкурстар өткізудің қоса беріліп отырған Тәртібі бекітілсін.

2. Осы қаулы жарияланған күнінен бастап күшіне енеді.

Қазақстан Республикасының

Премьер-Министрі

Қ а з а қ с т а н Р е с п у б л и к а с ы

Ү к і м е т і н і ң

1 9 9 7 ж ы л ғ ы 6 м а у с ы м д а ғ ы

N 9 3 3 қ а у л ы с ы м е н

бекітілген

Тұрғын үй құрылысын ұйымдастыру мен қаржыландыруды жүзеге асыратын инвесторлардың жаңа аумақтарда кешенді құрылыс салуына конкурстар өткізудің

ТӘРТІБІ I. Жалпы ережелер

1. Осы Тәртіп "Тұрғын үй құрылысын дамыту жөніндегі қосымша шаралар туралы" Қазақстан Республикасы Президенті Жарлығының жобасына Қазақстан Республикасы Президентінің 1996 жылғы 31 желтоқсандағы N И-566 тапсырмасын іске асыру жөніндегі шаралар жоспарына сәйкес әзірленді және тұрғын үй құрылысын ұйымдастыру мен қаржыландыруды жүзеге асыратын инвесторлардың жаңа аумақтарда кешенді құрылыс салуына конкурс өткізуге қойылатын негізгі талаптарды белгілейді.

2. Тәртіп конкурстарды ұйымдастырушылармен жаңа аумақтарда кешенді құрылыс салу құқығына үміткер инвесторлар арасындағы қарым-қатынастарды жаңа аумақтарды талап етілетін тұтынушылық сапаларды және құрылыстың жоғары сәулет-көркем деңгейін, аумақтық, ұлттық-тұрмыстық ерекшеліктер мен

дәстүрлерді ескере отырып игеруді қамтамасыз ету мақсатында реттейді.

3. Арнайы экономикалық аймақтарда жаңа аумақтарда кешенді құрылыс салуға конкурстар өткізу арнайы экономикалық аймақтардың жұмыс істеуін айқындайтын Қазақстан Республикасының заңдарына сәйкес жүзеге асырылады.

4. Конкурстардың жеңімпаздары болып танылған инвесторларға жеңілдіктер мен преференциялар, сондай-ақ өзге мемлекеттік қолдау көрсетуді Қазақстан Республикасының Инвестициялар жөніндегі мемлекеттік комитеті "Тікелей инвестицияларды мемлекеттік қолдау туралы" Қазақстан Республикасының Заңына сәйкес жүзеге асыра алады.

Бұл жағдайда конкурс жеңімпазы - инвестордың жеңілдіктер мен преференциялар беруге өтінімі бойынша және ол міндеттемелерді орындауға және жобаны іске асыру үшін жауапкершілікті сақтауға қаржылық, техникалық және ұйымдастырушылық мүмкіндіктерінің бар екенін растағаннан кейін онымен Қазақстан Республикасының инвестициялар жөніндегі мемлекеттік комитетінің арасында келісім-шарт жасалады.

II. Тәртіпте пайдаланылатын ұғымдар

5. Осы Тәртіпте мынадай ұғымдар пайдаланылады:

конкурс - жеңімпаз инвесторды айқындау мақсатында өткізілетін жарыс, кейін оның жеке конкурс ұйымдастырушының арасында жобаны іске асыру жөнінде шарт жасалады;

жаңа аумақтар - жаңа тұрғын үй құрылысын салуға арналған игерілмеген жер учаскелері (аумақтары);

кешенді тұрғын үй құрылысы - тұрғын үй құрылысын жобалау мен жүргізуді тиісті әлеуметтік, инженерлік және көлік инфрақұрылымын онымен бір уақытта қалыптастыруды қамтамасыз ететін шаралар жүйесі;

конкурстық комиссия (конкурстың жюриі)- конкурсқа берілген ұсыныстар мен құжаттардың (оферттің) конкурстың шарттарына сәйкес келуін анықтау, оларды қарау мен шешім қабылдау үшін конкурс ұйымдастырушысы құратын уақытша алқалы орган.

III. Конкурсты өткізу тәртібі

6. Конкурсты өткізудің ұйымдастырушылары иелігінде кешенді тұрғын үй құрылысына арналған, игерілмеген жер учаскесі (аумағы) бар жергілікті атқарушы органдар болады.

Мұндай конкурстың ұйымдастырушылары сонымен қатар игерілмеген жер учаскелерінің меншік иелері болып табылатын азаматтар мен заңды тұлғалар да

б о л а а л а д ы .

7. Конкурсқа қатысуға өтінім берген және өз инвестицияларын тұрғын үй құрылысы саласына тиімді салу ниеті бар барлық меншік нысанындағы отандық және шетелдік заңды және жеке тұлғалар (инвесторлар) конкурсқа қатысуға ж і б е р і л е д і .

8. Конкурс ұйымдастырушысы жаңа аумақтарда кешенді тұрғын үй құрылысын салуға конкурс өткізетіні туралы орыс және қазақ тілдерінде жергілікті және (немесе) республикалық бұқаралық ақпарат құралдары арқылы хабарлайды. Бұл ретте конкурсқа қатысуға құжаттар (ұсыныстар) беру мерзімі хабарландыру берілген күннен бастап бір айдан кем болмауға тиіс.

Конкурс туралы хабарландыруда оны өткізу мерзімдері, объект (жаңа тұрғын үй құрылысы орналасқан жер) және конкурстың негізгі мақсаты, конкурс ұйымдастырушысының реквизиттері көрсетіледі.

9. Конкурсның шарттарын ұйымдастырушы белгілейді. Міндеттілерінің ішінде мыналар көрсетілуге тиіс:

конкурсты өткізу мерзімдері (қажет болған жағдайда конкурс өткізу кезеңдерін көрсетіп);

конкурсты жеңімпазын белгілемей жабу, конкурс нәтижелерін жарамсыз деп т а н у ү ш і н н е г і з д е р ;

конкурс комиссиясының (конкурс жюриінің) жеке құрамы; негізгі сәулет-қала құрылысы талаптары мен техникалық шарттар; инвестициялық (жобалық) ұсыныстардың нысаны, құрамы, тәртібі мен мерзімдері, үміткерлердің құқықтары мен міндеттері;

конкурстық комиссияның конкурстық ұсыныстар мен құжаттарды қарау және конкурс қорытындысы бойынша шешім шығару мерзімдері;

конкурс жеңімпазымен шарт жасасу тәртібі мен мерзімдері.

Конкурс ұйымдастырушысының конкурс өткізу шарттары мен тәртібіне олар бұқаралық ақпарат құралдарында жарияланғаннан кейін өзгерістер мен толықтырулар енгізуге құқығы жоқ.

10. Конкурс комиссиясының құрамын конкурсты ұйымдастырушы белгілейді. Оның құрамына, әдетте, конкурс ұйымдастырушысының сәулет және қала құрылысының жергілікті органдарының, жергілікті атқарушы органдардың басқа мүдделі қызметтерінің өкілдері енгізіледі. Конкурсның комиссияның құрамына сонымен қатар Қазақстан Республикасы Сәулетшілер одағының өкілдері де кіруі м ү м к і н .

11. Конкурсның комиссия қажет болған жағдайда белгіленген тәртіппен тәуелсіз сарапшыларды және өзге де мамандарды (консультанттарды) конкурсқа берілетін ұсыныстар мен құжаттарды қарауға және сараптама жасауға қатысу ү ш і н т а р т у ғ а қ ұ қ ы л ы .

12. Конкурстық комиссияның отырысын конкурстық комиссияның төрағасы, ал ол болмаған жағдайда - төрағаның орынбасары шақырады (өткізеді).

13. Конкурстық комиссияның шешімі хаттамамен ресімделеді.

14. Конкурстық комиссияның шешімі, әдетте, жабық дауыс беру арқылы қабылданады. Конкурстық комиссия, егер шешімі қабылдауға конкурстық комиссия құрамының кемінде 3/4-і қатысқанда оны қабылдауға құқылы. Шешім қабылдау конкурстық комиссияның отырысқа қатысушы мүшелерінің көпшілік дауысымен жүзеге асырылады. Дауыстар тең болған жағдайда конкурстық комиссияның төрағасы жақтап дауыс берген шешім қабылданады. Конкурстық комиссияның хатшысының, комиссия жұмысына тартылған сарапшылар мен консультанттардың кеңесші дауыс беру құқығы болады.

Қатысушылар конкурс шарттарын сақтамаған жағдайда, конкурстық комиссия конкурсты жеңімпазды хабарламай жабу туралы шешім қабылдауға құқылы.

15. Конкурстың әрбір қатысушысы конкурс шарттарында аталған жер учаскесін (аумағын) орналасқан жерінде зерттеуге және ол туралы конкурс ұйымдастырушысынан қосымша ақпарат алуға құқылы.

16. Ең жақсы ұсыныстарды анықтаудың негізгі өлшемдері мыналар болып табылады:

жаңа тұрғын үй кешендерін жобалау мен салу жөніндегі жұмыстарды орындаудың лайықты бағасы және оңтайлы мерзімдері;

жобаны іске асырудың өзін-өзі ақтауы;

жобалау мен құрылыс салудың жаңа технологияларының болуы; жоғары сәулет-көркемдік деңгейге қол жеткізу және жаңа құрылыстың талап етілетін тұтыну сапасын қамтамасыз ету;

аймақтық жағдайдың, ұлттық тұрмыстық ерекшеліктері мен дәстүрлердің ескерілуі, экологиялық қауіпсіздікті қамтамасыз ету;

инвестордың табысты қызмет тәжірибесі мен қаржы жағдайы.

17. Жаңа аумақтарда кешенді құрылыс салу конкурсы оның қорытындылары хабарланғаннан кейін ақталды деп есептеледі.

IV. Конкурс нәтижелерін жарамсыз деп тану және тараптардың жауапкершілігі

18. Сәулет-қала құрылысының қызметі саласында қолданылатын қабылданған шарттарды, Қазақстан Республикасының заңдарын және нормативтік-техникалық талаптарды бұза отырып өткізілген конкурс сот шешімі бойынша жарамсыз деп танылуы мүмкін.

19. Жаңа аумақтарда кешенді құрылыс салу конкурсының ұйымдастырушысы

конкурс жеңімпазы - инвестор алдында конкурс шарттары бойынша өз мойнына алған міндеттемелердің орындалуы үшін жауапты болады.

20. Конкурс жеңімпазы - инвестор жасалған шартқа сәйкес өзі қабылдаған міндеттемелердің орындалуы үшін жауапты болады және инвестициялық жобаны іске асыру кезінде сәулет-қала құрылысы және техникалық-экономикалық көрсеткіштер деңгейін қамтамасыз етеді.

© 2012. Қазақстан Республикасы Әділет министрлігінің «Қазақстан Республикасының Заңнама және құқықтық ақпарат институты» ШЖҚ РМК