

**Тұрғын үй құрылысын ұйымдастыру мен қаржыландыруды жүзеге асыратын инвесторлардың жаңа аумақтарда кешендi құрылыс салуына конкурстар өткiзудiң тәртiбi туралы**

***Күшін жойған***

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

      Қазақстан Республикасының Үкiметi қаулы етедi:

      1. Тұрғын үй құрылысын ұйымдастыру мен қаржыландыруды жүзеге асыратын инвесторлардың жаңа аумақтарда кешендi құрылыс салуына конкурстар өткiзудiң қоса берiлiп отырған Тәртiбi бекiтiлсiн.

      2. Осы қаулы жарияланған күнiнен бастап күшiне енедi.

*Қазақстан Республикасының*

*Премьер-Министрi*

Қазақстан Республикасы

Үкiметiнiң

1997 жылғы 6 маусымдағы

N 933 қаулысымен

бекiтiлген

 **Тұрғын үй құрылысын ұйымдастыру мен қаржыландыруды жүзеге асыратын инвесторлардың жаңа аумақтарда кешендi құрылыс салуына конкурстар өткiзудiң**
**ТӘРТIБI I. Жалпы ережелер**

      1. Осы Тәртiп "Тұрғын үй құрылысын дамыту жөнiндегi қосымша шаралар туралы" Қазақстан Республикасы Президентi Жарлығының жобасына Қазақстан Республикасы Президентiнiң 1996 жылғы 31 желтоқсандағы N И-566 тапсырмасын iске асыру жөнiндегi шаралар жоспарына сәйкес әзiрлендi және тұрғын үй құрылысын ұйымдастыру мен қаржыландыруды жүзеге асыратын инвесторлардың жаңа аумақтарда кешендi құрылыс салуына конкурс өткiзуге қойылатын негiзгi талаптарды белгiлейдi.

      2. Тәртiп конкурстарды ұйымдастырушылармен жаңа аумақтарда кешендi құрылыс салу құқығына үмiткер инвесторлар арасындағы қарым-қатынастарды жаңа аумақтарды талап етiлетiн тұтынушылық сапаларды және құрылыстың жоғары сәулет-көркем деңгейiн, аумақтық, ұлттық-тұрмыстық ерекшелiктер мен дәстүрлердi ескере отырып игерудi қамтамасыз ету мақсатында реттейдi.

      3. Арнайы экономикалық аймақтарда жаңа аумақтарда кешендi құрылыс салуға конкурстар өткiзу арнайы экономикалық аймақтардың жұмыс iстеуiн айқындайтын Қазақстан Республикасының заңдарына сәйкес жүзеге асырылады.

      4. Конкурстардың жеңiмпаздары болып танылған инвесторларға жеңiлдiктер мен преференциялар, сондай-ақ өзге мемлекеттiк қолдау көрсетудi Қазақстан Республикасының Инвестициялар жөнiндегi мемлекеттiк комитетi "Тiкелей инвестицияларды мемлекеттiк қолдау туралы" Қазақстан Республикасының Заңына сәйкес жүзеге асыра алады.

      Бұл жағдайда конкурс жеңiмпазы - инвестордың жеңiлдiктер мен преференциялар беруге өтiнiмi бойынша және ол мiндеттемелердi орындауға және жобаны iске асыру үшiн жауапкершiлiктi сақтауға қаржылық, техникалық және ұйымдастырушылық мүмкiндiктерiнiң бар екенiн растағаннан кейiн онымен Қазақстан Республикасының инвестициялар жөнiндегi мемлекеттiк комитетiнiң арасында келiсiм-шарт жасалады.

 **II. Тәртiпте пайдаланылатын ұғымдар**

      5. Осы Тәртiпте мынадай ұғымдар пайдаланылады:

      конкурс - жеңiмпаз инвесторды айқындау мақсатында өткiзiлетiн жарыс, кейiн оның жеке конкурс ұйымдастырушының арасында жобаны iске асыру жөнiнде шарт жасалады;

      жаңа аумақтар - жаңа тұрғын үй құрылысын салуға арналған игерiлмеген жер учаскелерi (аумақтары);

      кешендi тұрғын үй құрылысы - тұрғын үй құрылысын жобалау мен жүргiзудi тиiстi әлеуметтiк, инженерлiк және көлiк инфрақұрылымын онымен бiр уақытта қалыптастыруды қамтамасыз ететiн шаралар жүйесi;

      конкурстық комиссия (конкурстың жюриi)- конкурсқа берiлген ұсыныстар мен құжаттардың (оферттiң) конкурстың шарттарына сәйкес келуiн анықтау, оларды қарау мен шешiм қабылдау үшiн конкурс ұйымдастырушысы құратын уақытша алқалы орган.

 **III. Конкурсты өткiзу тәртiбi**

      6. Конкурсты өткiзудiң ұйымдастырушылары иелiгiнде кешендi тұрғын үй құрылысына арналған, игерiлмеген жер учаскесi (аумағы) бар жергiлiктi атқарушы органдар болады.

      Мұндай конкурстың ұйымдастырушылары сонымен қатар игерiлмеген жер учаскелерiнiң меншiк иелерi болып табылатын азаматтар мен заңды тұлғалар да бола алады.

      7. Конкурсқа қатысуға өтiнiм берген және өз инвестицияларын тұрғын үй құрылысы саласына тиiмдi салу ниетi бар барлық меншiк нысанындағы отандық және шетелдiк заңды және жеке тұлғалар (инвесторлар) конкурсқа қатысуға жiберiледi.

      8. Конкурс ұйымдастырушысы жаңа аумақтарда кешендi тұрғын үй құрылысын салуға конкурс өткiзетiнi туралы орыс және қазақ тiлдерiнде жергiлiктi және (немесе) республикалық бұқаралық ақпарат құралдары арқылы хабарлайды. Бұл ретте конкурсқа қатысуға құжаттар (ұсыныстар) беру мерзiмi хабарландыру берiлген күннен бастап бiр айдан кем болмауға тиiс.

      Конкурс туралы хабарландыруда оны өткiзу мерзiмдерi, объект (жаңа тұрғын үй құрылысы орналасқан жер) және конкурстың негiзгi мақсаты, конкурс ұйымдастырушысының реквизиттерi көрсетiледi.

      9. Конкурстың шарттарын ұйымдастырушы белгiлейдi. Мiндеттiлерiнiң iшiнде мыналар көрсетiлуге тиiс:

      конкурсты өткiзу мерзiмдерi (қажет болған жағдайда конкурс өткiзу кезеңдерiн көрсетiп);

      конкурсты жеңiмпазын белгiлемей жабу, конкурс нәтижелерiн жарамсыз деп тану үшiн негiздер;

      конкурс комиссиясының (конкурс жюриiнiң) жеке құрамы;

      негiзгi сәулет-қала құрылысы талаптары мен техникалық шарттар;

      инвестициялық (жобалық) ұсыныстардың нысаны, құрамы, тәртiбi мен мерзiмдерi, үмiткерлердiң құқықтары мен мiндеттерi;

      конкурстық комиссияның конкурстық ұсыныстар мен құжаттарды қарау және конкурс қорытындысы бойынша шешiм шығару мерзiмдерi;

      конкурс жеңiмпазымен шарт жасасу тәртiбi мен мерзiмдерi.

      Конкурс ұйымдастырушысының конкурс өткiзу шарттары мен тәртiбiне олар бұқаралық ақпарат құралдарында жарияланғаннан кейiн өзгерiстер мен толықтырулар енгiзуге құқығы жоқ.

      10. Конкурс комиссиясының құрамын конкурсты ұйымдастырушы белгiлейдi. Оның құрамына, әдетте, конкурс ұйымдастырушысының сәулет және қала құрылысының жергiлiктi органдарының, жергiлiктi атқарушы органдардың басқа мүдделi қызметтерiнiң өкiлдерi енгiзiледi. Конкурстық комиссияның құрамына сонымен қатар Қазақстан Республикасы Сәулетшiлер одағының өкiлдерi де кiруi мүмкiн.

      11. Конкурстық комиссия қажет болған жағдайда белгiленген тәртiппен тәуелсiз сарапшыларды және өзге де мамандарды (консультанттарды) конкурсқа берiлетiн ұсыныстар мен құжаттарды қарауға және сараптама жасауға қатысу үшiн тартуға құқылы.

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

      13. Конкурстық комиссияның шешiмi хаттамамен ресiмделедi.

      14. Конкурстық комиссияның шешiмi, әдетте, жабық дауыс беру арқылы қабылданады. Конкурстық комиссия, егер шешiмi қабылдауға конкурстық комиссия құрамының кемiнде 3/4-i қатысқанда оны қабылдауға құқылы. Шешiм қабылдау конкурстық комиссияның отырысқа қатысушы мүшелерiнiң көпшiлiк дауысымен жүзеге асырылады. Дауыстар тең болған жағдайда конкурстық комиссияның төрағасы жақтап дауыс берген шешiм қабылданады. Конкурстық комиссияның хатшысының, комиссия жұмысына тартылған сарапшылар мен консультанттардың кеңесшi дауыс беру құқығы болады.

      Қатысушылар конкурс шарттарын сақтамаған жағдайда, конкурстық комиссия конкурсты жеңiмпазды хабарламай жабу туралы шешiм қабылдауға құқылы.

      15. Конкурстың әрбiр қатысушысы конкурс шарттарында аталған жер учаскесiн (аумағын) орналасқан жерiнде зерттеуге және ол туралы конкурс ұйымдастырушысынан қосымша ақпарат алуға құқылы.

      16. Ең жақсы ұсыныстарды анықтаудың негiзгi өлшемдерi мыналар болып табылады:

      жаңа тұрғын үй кешендерiн жобалау мен салу жөнiндегi жұмыстарды орындаудың лайықты бағасы және оңтайлы мерзiмдерi;

      жобаны iске асырудың өзiн-өзi ақтауы;

      жобалау мен құрылыс салудың жаңа технологияларының болуы;

      жоғары сәулет-көркемдiк деңгейге қол жеткiзу және жаңа құрылыстың талап етiлетiн тұтыну сапасын қамтамасыз ету;

      аймақтық жағдайдың, ұлттық тұрмыстық ерекшелiктерi мен дәстүрлердiң ескерiлуi, экологиялық қауiпсiздiктi қамтамасыз ету;

      инвестордың табысты қызмет тәжiрибесi мен қаржы жағдайы.

      17. Жаңа аумақтарда кешендi құрылыс салу конкурсы оның қорытындылары хабарланғаннан кейiн ақталды деп есептеледi.

 **IV. Конкурс нәтижелерiн жарамсыз деп тану және тараптардың жауапкершiлiгi**

      18. Сәулет-қала құрылысының қызметi саласында қолданылатын қабылданған шарттарды, Қазақстан Республикасының заңдарын және нормативтiк-техникалық талаптарды бұза отырып өткiзiлген конкурс сот шешiмi бойынша жарамсыз деп танылуы мүмкiн.

      19. Жаңа аумақтарда кешендi құрылыс салу конкурсының ұйымдастырушысы конкурс жеңiмпазы - инвестор алдында конкурс шарттары бойынша өз мойнына алған мiндеттемелердiң орындалуы үшiн жауапты болады.

      20. Конкурс жеңiмпазы - инвестор жасалған шартқа сәйкес өзi қабылдаған мiндеттемелердiң орындалуы үшiн жауапты болады және инвестициялық жобаны iске асыру кезiнде сәулет-қала құрылысы және техникалық-экономикалық көрсеткiштер деңгейiн қамтамасыз етедi.

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