

**О Порядке проведения конкурсов на комплексную застройку новых территорий инвесторами, осуществляющими организацию и финансирование жилищного строительства**

*Утративший силу*

Постановление Правительства Республики Казахстан от 6 июня 1997 г. N 933.  
Утратило силу - постановлением Правительства РК от 9 февраля 2005 г. N 124 (P050124)

Правительство Республики Казахстан постановляет:

1. Утвердить прилагаемый Порядок проведения конкурсов на комплексную застройку новых территорий инвесторами, осуществляющими организацию и финансирование жилищного строительства.
2. Настоящее постановление вступает в силу со дня опубликования.

Премьер - Министр

Республики Казахстан

Утвержден  
постановлением Правительства  
Республики Казахстан

от 6 июня 1997 г. N 933

Порядок  
проведения конкурсов на комплексную застройку  
новых территорий инвесторами, осуществляющими  
организацию и финансирование жилищного строительства

I. Общие положения

1. Настоящий Порядок разработан в соответствии с Планом мероприятий по реализации поручения Президента Республики Казахстан от 31 декабря 1996 года N И-566 к проекту Указа Президента Республики Казахстан "О дополнительных мерах по развитию жилищного строительства" и устанавливает основные требования к проведению конкурса на комплексную застройку новых территорий инвесторами, осуществляющими организацию и финансирование жилищного строительства.

2. Порядок регулирует отношения между организаторами конкурсов и инвесторами, претендующими на право осуществлять комплексную застройку новых территорий, с целью обеспечения освоения новых территорий с учетом требуемых потребительских качеств и высокого архитектурно-художественного уровня застройки, региональных, национально-бытовых особенностей и

т р а д и ц и й .

3. В специальных экономических зонах проведение конкурсов на комплексную застройку новых территорий осуществляется в соответствии с законодательством Республики Казахстан, определяющим функционирование специальных экономических зон.

4. Предоставление льгот и преференций, а также оказание иной государственной поддержки инвесторам, признанным победителями конкурсов, осуществляются Государственным комитетом Республики Казахстан по инвестициям в соответствии с Законом Республики Казахстан Z970075\_ "О государственной поддержке прямых инвестиций".

В этом случае по заявке инвестора - победителя конкурса на предоставление льгот и преференций и подтверждения им наличия финансовых, технических и организационных возможностей выполнения обязательств и соблюдения ответственности за реализацию проекта между ним и Государственным комитетом Республики Казахстан по инвестициям заключается контракт.

## II. Понятия, используемые в Порядке

5. В настоящем Порядке используются следующие понятия:

конкурс - соревнование, проводимое с целью определения инвестора-победителя с последующим заключением между ним и организатором конкурса договора на реализацию проекта;

новые территории - неосвоенные земельные участки (территории), предназначенные для нового жилищного строительства;

комплексная жилая застройка - система мер, обеспечивающих проектирование и ведение жилищного строительства с одновременным формированием соответствующей социальной, инженерной и транспортной инфраструктуры ;

конкурсная комиссия (жюри конкурса) - временный коллегиальный орган, создаваемый организатором конкурса для установления соответствия представленных на конкурс предложений и документов (оферта) условиям конкурса, их рассмотрения и принятия решения.

## III. Порядок проведения конкурса

6. Организаторами проведения конкурса выступают местные исполнительные органы, в ведении которых находится неосвоенный земельный участок (территория), предназначенный для комплексной жилой застройки.

Организаторами такого конкурса могут также выступить граждане и юридические лица, являющиеся собственниками неосвоенных земельных участков .

7. К участию в конкурсе допускаются отечественные и иностранные юридические и физические лица (инвесторы) всех форм собственности,

подавшие заявку на участие в конкурсе и имеющие намерение эффективно вложить свои инвестиции в сферу жилищного строительства.

8. Организатор конкурса объявляет о проведении конкурса на комплексную жилую застройку новых территорий через местные и (или), республиканские средства массовой информации на казахском и русском языках. При этом срок подачи документов (предложений) для участия не может быть менее одного месяца со дня объявления.

В объявлении о конкурсе указываются сроки его проведения, объект (месторасположение нового жилищного строительства) и основная цель конкурса, реквизиты организатора конкурса.

9. Условия конкурса определяются организатором. В числе обязательных должны быть указаны:

сроки проведения конкурса (с выделением, при необходимости, этапов проведения конкурса);

основания для закрытия конкурса без установления победителя, признания результатов конкурса недействительными;

персональный состав конкурсной комиссии (жюри конкурса);  
основные архитектурно-градостроительные требования и технические условия;

форма, состав, порядок и сроки представления инвестиционных (проектных) предложений и обязательств претендентов;

сроки рассмотрения конкурсных предложений и документов конкурсной комиссией и вынесения решения по итогам конкурса;

порядок и сроки заключения договора с победителем конкурса.

Организатор конкурса не имеет права вносить изменения и дополнения в условия и порядок проведения конкурса после их объявления в средствах массовой информации.

10. Состав конкурсной комиссии определяет организатор конкурса. В ее состав, как правило, включаются представители организатора конкурса, местных органов архитектуры и градостроительства, других заинтересованных служб местных исполнительных органов. В состав конкурсной комиссии могут также включаться представители Союза архитекторов Республики Казахстан.

11. Конкурсная комиссия, при необходимости, вправе привлекать в установленном порядке независимых экспертов и иных специалистов (консультантов) для участия в рассмотрении и осуществления экспертизы представляемых на конкурс предложений и документов.

12. Заседания конкурсной комиссии созываются (проводятся) председателем конкурсной комиссии, а при его отсутствии - заместителем председателя.

13. Решение конкурсной комиссии оформляется протоколом.

14. Решение конкурсной комиссии принимается закрытым голосованием. Деятельность конкурсной комиссии считается правомочной, если в ней приняло участие не менее  $\frac{3}{4}$  состава конкурсной комиссии. Принятие решения осуществляется большинством голосов присутствующих на заседании членов конкурсной комиссии. В случае равенства голосов принимается решение, за которое голосовал председатель конкурсной комиссии. Секретарь конкурсной комиссии, привлеченные к работе конкурсной комиссии эксперты и консультанты обладают правом совещательного голоса.

Конкурсная комиссия имеет право принять решение о закрытии конкурса без объявления победителя в случае несоблюдения участниками условий конкурса.

15. Каждый участник конкурса имеет право исследовать на месте указанный в условиях конкурса земельный участок (территорию) и получить о нем от организатора конкурса дополнительную информацию.

16. Основными критериями для выявления лучших предложений являются:  
приемлемая цена и оптимальные сроки выполнения работ по проектированию и строительству новых жилых комплексов;  
окупаемость реализации проекта;  
наличие новых технологий проектирования и строительства;  
достижение высокого архитектурно-художественного уровня и обеспечение требуемых потребительских качеств новой застройки;  
учет региональных условий, национально-бытовых особенностей и традиций, обеспечение экологической безопасности;  
опыт успешной деятельности и финансовое положение инвестора.

17. Конкурс на комплексную застройку новых территорий считается свершенным после объявления его итогов.

#### IV. Признание результатов конкурса недействительными и ответственность сторон

18. Конкурс, проведенный с нарушением принятых условий, законодательства Республики Казахстан и нормативно-технических требований, действующих в сфере архитектурно-градостроительной деятельности, может быть признан недействительным по решению суда.

19. Организатор конкурса на комплексную застройку новых территорий несет ответственность перед инвестором - победителем конкурса за выполнение обязательств, взятых на себя условиями конкурса.

20. Инвестор - участник конкурса, признанный победителем, несет ответственность за обязательства, принятые им в конкурсных предложениях, и обеспечение уровня архитектурно-градостроительных и технико-экономических показателей при реализации инвестиционного проекта.

© 2012. РГП на ПХВ «Институт законодательства и правовой информации Республики Казахстан»  
Министерства юстиции Республики Казахстан