

ОСНОВНЫЕ УСЛОВИЯ
привлечения проектных организаций к работам
по градостроительному планированию территорий
новых массивов на основе отбора наилучших предложений

1. К работам градостроительного планирования части территорий промышленных зон, населенных пунктов, в частности, территорий вновь создаваемых массивов многоквартирного и индивидуального жилья, торговых и сервисных комплексов (далее – новые массивы) решением Кабинета Министров могут быть привлечены организации, соответствующие требованиям, установленным для организаций-разработчиков «мастер-плана» территории, имеющие не менее чем трехлетний опыт по подготовке градостроительной документации (далее – проектные организации), на основе отбора наилучших предложений.

2. Отбор наилучших предложений осуществляется Советом Министров Республики Каракалпакстан, хокимиятами областей и города Ташкента отдельно для каждого нового массива в порядке, установленном Законом Республики Узбекистан «О государственных закупках».

3. Информация о государственной закупке посредством отбора наилучшего предложения сообщается путем размещения объявления о проведении отбора и закупочной документации по отбору в электронной системе государственных закупок через специальный информационный портал, а также на официальном веб-сайте Совета Министров Республики Каракалпакстан, хокимиятов областей и города Ташкента и через средства массовой информации.

4. Проектные организации на основе своих предпринимательских рисков выполняют следующие задачи:

отбор территории, на которой будет создан новый массив, по требованию заказчика;

формирование перечня земельных участков, включаемых в территорию нового массива, организация работ по определению границ территории нового массива;

разработка документации о зонировании территории и градостроительном планировании, в частности «мастер-плана» территории;

определение объема необходимых работ по приведению земельных участков к состоянию готовности для строительства до их реализации;

организация работ по реализации земельных участков на электронных онлайн-аукционных торгах через электронную торговую платформу «E-auksion» с разделением их на лоты;

с учетом данных основных условий выполнение задач, возложенных на дирекции современных деловых центров «Business city», предусмотренных постановлением Президента Республики Узбекистан от 2 августа 2018 года № ПП–3895 «О мерах по созданию современных деловых центров «Business city» на территориях республики», а также других работ, предусмотренных в договоре.

5. Строительство новых массивов, привлечение для этого проектных организаций осуществляются по предложению хокимията района (города) Советом Министров Республики Каракалпакстан, хокимиятами областей и города Ташкента.

6. Проектная организация:

разрабатывает документы по планированию территории и строительству нового массива – проект детальной планировки, проект строительства, «мастер-план» (далее – градостроительная документация), обеспечивает получение у полномочных органов разрешительной документации в сфере строительства;

организует работы по высвобождению территории нового массива и подготовке для строительства, при этом в случае необходимости включения в территорию нового массива земельных участков, на которых расположены некоторые объекты недвижимости, принадлежащие физическим и юридическим лицам, обеспечивает заключение договора о добровольном отказе от прав на земельный участок и другую недвижимость на основе добровольного соглашения между ними и Советом Министров Республики Каракалпакстан, хокимиятами областей и города Ташкента;

планирует работы по подведению внешних инженерно-коммуникационных сетей к границам территории, внутренних инженерно-коммуникационных сетей – к границе каждого лота;

представляет свои рекомендации Совету Министров Республики Каракалпакстан, хокимиятам областей и города Ташкента об экономической эффективности осуществления расходов, предусмотренных в абзацах третьем и четвертом настоящего пункта.

7. В случаях предусмотрения покрытия расходов на строительство внешних инженерно-коммуникационных сетей до границ территории нового массива за счет других источников данные расходы не включаются в состав расходов проектной организации.

8. Стоимость пустующих земельных участков на территории нового массива подлежит заблаговременной оценке проектной организацией или организацией, привлеченной территориальным управлением Агентства по управлению государственными активами.

При этом в зависимости от положительного или отрицательного сальдо между заблаговременно оцененной стоимостью земельных участков и последующей реализованной стоимостью через электронный онлайн-аукцион дается оценка успешному осуществлению проекта.

9. Не менее 60 процентов земельных участков на территории нового массива должны быть реализованы через электронный онлайн-аукцион в установленном законодательством порядке в соответствии с градостроительной документацией с разделением на лоты.

10. Для финансирования расходов, предусмотренных в пункте 6 настоящих основных условий, разрешается уплата авансового платежа до 30 процентов за счет средств соответствующих фондов развития инфраструктуры предпринимательства и Фонда развития города Ташкента.

Остальная часть расходов покрывается за счет средств, поступивших в вышеуказанные фонды от реализации земельных участков на территории данных новых массивов.

11. В случае превышения суммы расходов, предусмотренных в пункте 6 настоящих основных условий, размера положительного сальдо между заблаговременно оцененной стоимостью земельных участков на территории нового массива и последующей реализованной стоимостью через электронный онлайн-аукцион сумма договора выплачивается проектной организации с понижением на соответствующий размер.

12. В договоре, заключенном с Проектной организацией, может быть предусмотрено **денежное вознаграждение** за выполненные работы (оказанные услуги).

Размер денежного вознаграждения не должен превышать:

10 процентов суммы договора, заключенного с проектной организацией;

10 процентов положительного сальдо между заблаговременно оцененной стоимостью земельных участков на территории нового массива и последующей реализованной стоимостью через электронный онлайн-аукцион, 5 процентов – в городах Ташкенте и Нукусе, а также в областных центрах.