

**O‘ZBEKISTON RESPUBLIKASI  
VAZIRLAR MAHKAMASINING  
QARORI**



**ПОСТАНОВЛЕНИЕ  
КАБИНЕТА МИНИСТРОВ  
РЕСПУБЛИКИ УЗБЕКИСТАН**

« 26 » февраля 20 19 у.

№ 169

Toshkent sh.

**Об утверждении Положения о порядке осуществления  
государственно-частного партнерства при финансировании  
разработки проектов детальной планировки  
частей населенных пунктов**

Во исполнение постановления Президента Республики Узбекистан от 20 апреля 2018 года № ПП-3677 «О мерах по кардинальному совершенствованию порядка предоставления земельных участков в постоянное пользование для осуществления предпринимательской и градостроительной деятельности» и в целях обеспечения охвата населенных пунктов градостроительной документацией по планированию и застройке территорий, в том числе проектами детальной планировки путем привлечения инвестиций частного сектора, создания благоприятных условий для государственно-частного партнерства в сфере градостроительства, способствующих дальнейшему улучшению архитектурного облика населенных пунктов и коренному повышению уровня и качества жизни населения, Кабинет Министров **постановляет**:

1. Утвердить Положение о порядке осуществления государственно-частного партнерства при финансировании разработки проектов детальной планировки частей населенных пунктов согласно приложению.

2. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на Первого заместителя Премьер-министра Республики Узбекистан – министра транспорта Республики Узбекистан Раматова А.Ж.

**Премьер-министр  
Республики Узбекистан**



**А. Арипов**

Приложение  
к постановлению Кабинета Министров  
от 26 февраля 2019 г. № 169

**ПОЛОЖЕНИЕ**  
**о порядке осуществления государственно-частного**  
**партнерства при финансировании разработки проектов**  
**детальной планировки частей населенных пунктов**

**Глава 1. Общие положения**

1. Настоящее Положение определяет порядок осуществления государственно-частного партнерства при финансировании разработки проектов детальной планировки частей населенных пунктов.

2. В настоящем Положении используются следующие понятия:

**государственно-частное партнерство** (далее – ГЧП) – юридически оформленное на определенный срок взаимовыгодное сотрудничество государственного и частного партнеров в целях привлечения частных инвестиций, объединения ресурсов и распределения рисков, осуществляемое в сфере разработки проектов детальной планировки частей населенных пунктов;

**соглашение о ГЧП** (далее – соглашение) – письменный договор, заключенный между государственным и частным партнерами, определяющий права, обязанности и ответственность сторон, а также иные условия исполнения проекта государственно-частного партнерства (далее – ГЧП);

**срок соглашения** – период с момента (даты) подписания соглашения сторонами и до момента (даты) получения частным партнером свидетельства о государственной регистрации права на земельный участок;

**стороны соглашения о ГЧП** (далее – стороны) – государственный и частный партнеры;

**государственный партнер** – Министерство строительства Республики Каракалпакстан, главные управления по строительству областей и города Ташкента;

**частный партнер** – юридическое или физическое лицо, заключившее соглашение. Государственные организации не могут выступать частными партнерами, а также участвовать на стороне частных партнеров;

**объект соглашения о ГЧП** – проект детальной планировки частей населенных пунктов (градостроительная документация, разрабатываемая на основе генерального плана населенного пункта для частей территорий населенных пунктов, определяющая «красные линии», линии регулирования застройки и использования земельных участков, границы землепользований, зонирование территорий и очередность их застройки, режим использования охранных зон,

параметры улиц, проездов, пешеходных зон, а также сооружений и коммуникаций транспорта, связи, инженерного оборудования и благоустройства территории, состав и размещение объектов социального и культурно-бытового назначения, объемно-пространственное и архитектурно-планировочное решение застройки, а также плотность и параметры застройки, этажность, типы зданий и сооружений);

**проект ГЧП** – комплекс инвестиционных и инновационных мероприятий в сфере разработки проектов детальной планировки (далее – ПДП) частей населенных пунктов, имеющих важное государственное, общественное и экономическое значение.

3. ГЧП основывается на следующих принципах:

открытость и доступность информации о ГЧП, за исключением сведений, составляющих государственную и иную охраняемую законом тайну;

недопущение дискриминации, равноправие сторон соглашения;

добросовестное исполнение сторонами обязательств по соглашению;

справедливое распределение рисков и обязательств между сторонами соглашения;

договорная основа взаимоотношений сторон ГЧП.

4. Реализация проектов ГЧП предусматривает:

финансирование со стороны частного партнера разработки ПДП проектной организацией, указанной в соглашении;

последующее предоставление частному партнеру преимущественного права получения одного земельного участка в постоянное пользование для осуществления предпринимательской и градостроительной деятельности (далее – земельный участок) в пределах границ, указанных в данном ПДП.

ПДП в период его разработки и после завершения разработки за счет финансирования на условиях ГЧП является имуществом государственного партнера и не подлежит передаче частному партнеру после его утверждения.

Частный партнер не вправе устанавливать требования градостроительного и иного характера в отношении ПДП к проектным организациям, его разрабатывающим, а также другим организациям, участвующим в разработке, согласовании и утверждении ПДП, в период его разработки, согласования и утверждения.

Разработка, согласование и утверждение ПДП осуществляются в порядке, установленном законодательством.

5. Заключение соглашения о реализации проектов ГЧП осуществляется на конкурсной основе.

6. Конкурсная комиссия (далее – Комиссия), в состав которой входят представители Министерства строительства Республики Каракалпакстан, главных управлений по строительству областей и города Ташкента, территориальных органов Министерства финансов, Министерства экономики и промышленности, Государственного комитета Республики Узбекистан по земельным ресурсам, геодезии, картографии и государственному кадастру (далее – Госкомземгеодезкадастр), а также органов государственной власти на местах, проводит конкурс при поступлении заявлений не менее чем от двух участников.

Количество членов Комиссии должно быть нечетным и составлять не менее семи человек. Председателем Комиссии является заместитель председателя Совета Министров Республики Каракалпакстан, заместители хокимов областей и города Ташкента по вопросам строительства.

7. Комиссия вправе:

а) самостоятельно разрабатывать и утверждать регламент своей работы;

б) принимать решение о продлении сроков представления конкурсных предложений или о переносе даты проведения конкурса не более чем на один месяц позже установленного в извещении о проведении конкурса срока, с письменным уведомлением всех участников (при их наличии), которыми предоставлена конкурсная документация, а также с публикацией соответствующего извещения в информационных ресурсах, предусмотренных пунктом 20 настоящего Положения;

в) утверждать конкурсную документацию, которая должна быть доступной для понимания, составлена с использованием общепринятых обозначений и наименований, не вызывающих двойного толкования;

г) определять порядок внесения задатка участником для участия в конкурсе;

д) устанавливать срок рассмотрения конкурсных предложений и определения победителя конкурса, который не может превышать трех рабочих дней со дня вскрытия конвертов;

е) отклонять предложения участников в случае их несоответствия конкурсной документации и условиям проведения конкурса, с уведомлением об этом участников и указанием причины отклонения;

ж) объявлять конкурс несостоявшимся в случаях:

непоступления ни одной заявки в срок, указанный в извещении;

несоответствия всех представленных конкурсных предложений условиям конкурсной документации;

выявления нарушений требований настоящего Положения, иных актов законодательства, выявления сговора и других непредвиденных обстоятельств, нарушающих процедуру проведения конкурса.

8. Комиссия несет ответственность за:

обеспечение организации своей деятельности в явочном порядке;

обеспечение условий для присутствия участников или их доверенных лиц и представителей хокимиятов соответствующих районов (городов) при вскрытии конвертов и объявлении итогов конкурса;

осуществление проверки конвертов на предмет целостности проставленных на них печатей;

обеспечение единства требований и объективность при принятии решений по результатам конкурса;

обеспечение конфиденциальности при рассмотрении конкурсных предложений;

осуществление вскрытия первых экземпляров конвертов с конкурсными предложениями в установленный день и час, а вторых – в случае возникновения споров в отношении содержания предложений конкурсной документации;

проверку соблюдения условий и процедур конкурса при вскрытии конвертов с конкурсными предложениями, наличия документов, указанных в конкурсной документации.

9. За рассмотрение Комиссией заявления частного партнера взимается сбор в размере одной минимальной заработной платы, установленной законодательством Республики Узбекистан, который зачисляется на специальный расчетный счет государственного партнера.

10. Основанием для соглашения в сфере финансирования разработки ПДП является инициирование проекта ГЧП государственным или частным партнером.

## **Глава 2. Порядок инициирования проекта ГЧП частным партнером**

11. Юридическое или физическое лицо, изъявившее желание финансирования разработки ПДП на условиях ГЧП в качестве частного партнера (далее - претендент), подает соответствующее заявление Совету Министров Республики Каракалпакстан, хокимиятам областей и города Ташкента.

12. В заявлении должно быть указано:

наименование и местонахождение частного партнера для юридических лиц, личные данные и адрес проживания – для физических лиц;

цели реализации проекта;

сведения об объекте соглашения – предполагаемая часть территории населенного пункта, для которой разрабатывается ПДП;

сведения о земельном участке (целевое назначение, площадь, обоснованная соответствующим заключением проектной организации, и другое) в пределах границ разрабатываемого ПДП, в отношении которого частному партнеру предоставляется преимущественное право получения его в постоянное пользование (далее – запрашиваемый земельный участок) на условиях ГЧП;

эскизный проект здания или сооружения (главный и боковой фасады здания или сооружения и генеральный план всего объекта), строительство которого претендент намерен осуществлять на запрашиваемом земельном участке;

предложения претендента по благоустройству и озеленению территории запрашиваемого земельного участка;

предложения претендента по соблюдению требований охраны окружающей среды, экологической безопасности, а также санитарных и пожарных норм и правил;

предложения претендента по созданию условий для беспрепятственного доступа лиц с инвалидностью к объекту предполагаемого строительства (жилым, общественным, производственным зданиям и сооружениям, местам отдыха, культурно-зрелищным учреждениям и другим объектам);

13. После поступления заявления от претендента Совет Министров Республики Каракалпакстан, хокимияты областей и города Ташкента в однодневный срок направляют уведомление в хокимият соответствующего района (города) об отклонении заявлений других юридических и физических лиц в отношении запрашиваемого земельного участка в части его предоставления в постоянное пользование или аренду с даты поступления уведомления в хокимият соответствующего района (города).

14. Поступившее заявление о реализации проекта ГЧП рассматривается Советом Министров Республики Каракалпакстан, хокимиятами областей и города Ташкента совместно с государственным партнером в течение пяти рабочих дней на предмет его соответствия требованиям настоящего Положения.

15. В случае выявления факта подачи заявления с нарушением требований, предусмотренных настоящим Положением, документы возвращаются претенденту в течение одного рабочего дня.

Уведомление о выявленных нарушениях требований в представленном заявлении вручается (направляется) претенденту в письменной форме, в том числе посредством электронной информационной системы, с указанием выявленных нарушений, конкретных норм законодательства и срока, в течение которого претендент, устранив указанные нарушения, может представить документы Совету Министров Республики Каракалпакстан, хокимиятам областей и города Ташкента для повторного рассмотрения.

Срок, в течение которого претендент вправе устранить нарушения и представить документы для повторного рассмотрения, не может быть менее

десяти рабочих дней со дня получения письменного или электронного уведомления.

Повторно поданные документы считаются принятыми в день повторной подачи. За повторное рассмотрение заявления сбор не взимается.

16. Заявление возвращается претенденту в случаях отсутствия сведений, указанных в пункте 12 настоящего Положения, а также:

включения запрашиваемого земельного участка в установленном законодательством порядке в список земельных участков, реализуемых юридическим и физическим лицам в постоянное пользование для осуществления предпринимательской и градостроительной деятельности посредством электронного аукциона, до даты подачи заявления претендентом в Совет Министров Республики Каракалпакстан, хокимияты областей и города Ташкента;

производства процедуры регистрации в органах государственной власти заявления о предоставлении запрашиваемого земельного участка в постоянное пользование для осуществления предпринимательской и градостроительной деятельности иных юридических и физических лиц до даты подачи заявления претендентом в Совет Министров Республики Каракалпакстан, хокимияты областей и города Ташкента.

17. Совет Министров Республики Каракалпакстан, хокимияты областей и города Ташкента после рассмотрения поступившего заявления направляют его с приложением положительного заключения государственному партнеру для объявления конкурса.

Государственный партнер на основании поступившего заявления и положительного заключения Совета Министров Республики Каракалпакстан, хокимиятов областей и города Ташкента:

а) подготавливает проект соглашения о ГЧП и в установленном порядке согласовывает его с Агентством по развитию государственно-частного партнерства при Министерстве финансов Республики Узбекистан;

б) после согласования проекта соглашения о ГЧП с Агентством по развитию государственно-частного партнерства при Министерстве финансов Республики Узбекистан подготавливает материалы по выбору и отводу земельного участка и согласовывает их со следующими организациями на предмет соответствия размещения земельного участка (объекта) целевому назначению, предложенному претендентом:

хокимом района (города);

отделом по земельным ресурсам и государственному кадастру района (города), в г. Ташкенте – Управлением по земельным ресурсам и государственному кадастру;

Комитетом Республики Каракалпакстан по экологии и охране окружающей среды, управлением по экологии и охране окружающей среды области и города Ташкента;

районным (городским) центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора, в городе Ташкенте – городским центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора;

отделом (отделением) пожарной безопасности района (города), в городе Ташкенте – Управлением пожарной безопасности Главного управления внутренних дел города Ташкента;

межрегиональной (региональной) государственной инспекцией Главного научно-производственного управления по охране и использованию объектов культурного наследия Министерства культуры Республики Узбекистан – при выборе земельного участка для строительства объекта в охранной зоне памятников культурного наследия;

организациями, использующими и эксплуатирующими соответствующие режимные территории и сооружения, – при выборе земельных участков в охранных, водоохраных и санитарно-защитных зонах охраняемых природных территорий, магистральных трубопроводов, железных и автомобильных дорог, линий электропередачи и связи, а также около аэродромов и мест захоронения отходов и других ядовитых веществ;

управлением безопасности дорожного движения Министерства внутренних дел Республики Каракалпакстан, Главным управлением внутренних дел города Ташкента, управлениями внутренних дел областей – в случае отвода земельного участка для автомобильных стоянок и других объектов, влияющих на безопасность дорожного движения.

Подготовка материалов по выбору земельного участка и согласование их с заинтересованными организациями осуществляется в порядке, установленном законодательством.

Государственный партнер объявляет конкурс после получения положительных заключений заинтересованных организаций, указанных в абзаце втором настоящего пункта.

Государственный партнер, органы и организации, указанные в абзацах втором и третьем настоящего пункта, не вправе разглашать сведения, изложенные в заявлении участников конкурса.

Доверенное лицо участника конкурса и представитель хокимията района (города) вправе присутствовать при процедуре вскрытия конвертов с предложениями участников конкурса.

Проведение конкурса осуществляется в порядке, предусмотренном главой 4 настоящего Положения.



### **Глава 3. Порядок инициирования проекта ГЧП государственным партнером**

18. Государственный партнер в отдельных случаях (разработка ПДП, предусмотренная нормативно-правовыми актами, протокольными решениями Президента Республики Узбекистан, Кабинета Министров Республики Узбекистан, а также Совета Министров Республики Каракалпакстан, хокимиятов областей и города Ташкента, хокимов городов и районов, или наличие заявлений претендентов) инициирует реализацию проекта ГЧП путем объявления конкурса по схеме согласно приложению к настоящему Положению.

19. В случаях намерения государственного партнера осуществлять реализацию проекта ГЧП по собственной инициативе, исходя из положений утвержденного генерального плана населенного пункта и комплекса мер по реализации генерального плана населенного пункта, государственный партнер осуществляет:

выбор территории, для которой осуществляется разработка ПДП;

выбор земельного участка, предоставляемого частному партнеру на условиях ГЧП, совместно с заинтересованным хокимиятом района (города) и определение его целевого назначения;

подготовку материалов по выбору и отводу земельного участка;

согласование материалов выбора земельного участка с организациями, указанными в подпункте «б» пункта 17 настоящего Положения, в порядке, установленном законодательством.

Стоимость работ по подготовке материалов по выбору и отводу земельного участка определяется в соответствии с пунктом 5 Положения о порядке предоставления земельных участков посредством электронного аукциона в постоянное пользование для осуществления предпринимательской и градостроительной деятельности, утвержденного постановлением Кабинета Министров Республики Узбекистан от 30 июня 2018 года № 493, и оплачивается победителем конкурса.

### **Глава 4. Проведение конкурса**

20. Государственный партнер за тридцать календарных дней до начала конкурса в обязательном порядке размещает объявление о проведении конкурсных торгов на официальном сайте Министерства строительства Республики Узбекистан, Совета Министров Республики Каракалпакстан, хокимиятов областей и города Ташкента, в газете «Узбекистон бунёдкори», а также в других источниках СМИ, в том числе в сети Интернет.

21. Объявление о конкурсе должно содержать следующие сведения:

наименование и почтовый адрес государственного партнера, его контактный телефон и адрес электронной почты;

наименование ПДП и площадь охватываемой им территории в гектарах;

назначение, характеристика и месторасположение земельного участка, предоставляемого частному партнеру на условиях ГЧП;

площадь земельного участка, устанавливаемая на основании заключения проектной организации в соответствии с целевым назначением объекта, его мощностью и величиной охранной зоны (при необходимости);

условия реализации проекта ГЧП;

минимальный объем требуемых инвестиционных обязательств;

начальный объем обязательств, форма и условия их выполнения;

информация о зарегистрированных в установленном порядке ограничениях (обременениях) прав на земельный участок;

дата, время и место вскрытия конвертов с предложениями претендентов;

дата, время, место и условия определения победителя конкурса;

размер, срок и порядок внесения задатка, банковские реквизиты для его внесения;

последний срок (с указанием дня и часа) приема заявок;

адрес, по которому можно получить конкурсную документацию и дополнительную информацию;

размер платы за предоставление конкурсной документации и банковские реквизиты для ее внесения.

22. Пакет конкурсной документации должен содержать следующие документы:

инструкцию для претендентов;

техническую часть конкурса;

коммерческую часть конкурса.

Также к конкурсной документации прилагаются утверждаемые конкурсной комиссией критерии отбора победителя конкурса. В критериях отбора победителя конкурса указываются баллы, присуждаемые технической и коммерческой частям конкурса, при этом количество баллов, присуждаемых технической части конкурса, должны составлять не менее 70 % от общей суммы баллов.

23. Инструкция для претендентов конкурса должна содержать:

почтовый адрес и контактные номера телефонов, факса, адрес электронной почты для связи с государственным партнером, где можно получить разъяснения относительно правил проведения конкурса;

порядок оформления документов, необходимых для участия в конкурсе;

требования по оформлению конкурсных предложений;  
требования к процедуре представления конкурсного предложения;  
порядок вскрытия конвертов с конкурсными предложениями;  
порядок оценки конкурсных предложений.

24. Техническая часть конкурсной документации должна содержать:  
условия и цели предоставления земельного участка на условиях ГЧП;  
срок завершения строительства объекта;  
проект договора о выполнении конкурсных обязательств;

материалы по предоставлению земельного участка на условиях ГЧП с планом его размещения;

градостроительное задание (документация, определяющая комплекс общих требований к внешнему виду здания или сооружения, строительство которого предполагается на данном земельном участке, а также определяющая ориентировочные площади застройки, автомобильных стоянок, въездов и выездов из территории, устройства малых архитектурных форм, озеленения и благоустройства данного земельного участка, в обязательном порядке учитываемых в конкурсных обязательствах претендента и в разрабатываемой проектно-сметной документации здания или сооружения), подготовленное государственным партнером;

обязательства победителя конкурса по соблюдению требований охраны окружающей среды, экологической безопасности, а также санитарных и пожарных норм и правил;

обязательства победителя конкурса по созданию условий для беспрепятственного доступа лиц с инвалидностью к объектам социальной инфраструктуры (жилым, общественным, производственным зданиям и сооружениям, местам отдыха, культурно-зрелищным учреждениям и другим объектам);

обязательства победителя конкурса по соблюдению требований в части сохранения объектов культурного наследия и охраняемых природных территорий.

Стоимость разработки градостроительного задания определяется в соответствии с приложением № 2 к Положению о порядке дифференцированного подхода при определении сроков и стоимости осуществления процедур по выдаче документов разрешительного характера в сфере строительства, утвержденному постановлением Кабинета Министров Республики Узбекистан от 30 мая 2013 года № 150.

25. Коммерческая часть конкурсной документации должна содержать предложение по объему инвестиций, вкладываемых в разработку ПДП. Стоимость

разработки ПДП указывается в заключении проектной организации, привлекаемой к разработке ПДП в порядке, установленном законодательством.

26. Претенденты после публикации объявления получают конкурсную документацию, которая предоставляется каждому претенденту за плату в размере 50 процентов минимальной заработной платы.

Требования государственным партнером дополнительной платы с претендентов за информационно-консультативные услуги не допускается.

27. Для участия в конкурсе претендент или его представитель нарочно либо по почте заказным письмом представляет государственному партнеру в установленные в объявлении о проведении конкурса сроки заявку на участие в конкурсе в двух экземплярах с приложением следующих документов:

конкурсное предложение, составленное в соответствии с требованиями конкурсной документации;

эскизный проект;

данные об обеспеченности проекта финансированием за счет собственных средств претендента, а также кредитных ресурсов;

информация о чистых активах участника конкурса, поручительство другой организации в размере не менее 25 процентов от объема вкладываемых участником конкурса в разработку ПДП инвестиций, подтверждающих финансовую возможность реализации проекта ГЧП;

документ, подтверждающий внесение участником конкурса на специальный счет государственного партнера сбора за рассмотрение Комиссией его заявления.

Не допускаются к участию в конкурсе участники, находящиеся в стадии реорганизации, ликвидации или банкротства, на имущество которых наложен арест. Сведения об участниках конкурса, находящихся в стадии реорганизации, ликвидации или банкротства, на имущество которых наложен арест, подтверждаются Комиссией путем направления запросов в соответствующие организации и государственные органы.

Все документы, приложенные к заявке на участие в конкурсе, представляются претендентами в запечатанных (заверенных подписью) конвертах с копией платежного документа, подтверждающего внесение задатка в размере 10 процентов минимальной стоимости предмета конкурса на банковский счет, указанный в извещении о конкурсе.

Все листы представленных документов должны быть заверены подписью претендента.

Срок действия конкурсных предложений устанавливается в конкурсной документации.

28. Вскрытие первых экземпляров конвертов с конкурсными предложениями осуществляется конкурсной комиссией в установленный день и час. Вторые

экземпляры конвертов хранятся у государственного партнера и вскрываются в случае возникновения споров по содержанию предложений.

Конверт с конкурсными предложениями единственного претендента не вскрывается.

Претенденты вправе присутствовать при вскрытии конвертов с конкурсными предложениями.

При вскрытии конвертов с конкурсными предложениями конкурсной комиссией проверяется соблюдение условий и процедур конкурса, наличие документов, указанных в конкурсной документации.

29. Оценка конкурсных предложений и определение победителя конкурса осуществляются в следующем порядке:

оценка предложений претендента по технической части конкурсной документации, в том числе эскиза проекта;

оценка предложения претендента по объему предполагаемых инвестиций;

оценка предложений претендента по виду, объему и ассортименту планируемой к выпуску продукции или видам оказываемых услуг;

оценка предложения претендента по объему инвестиций, вкладываемых в разработку ПДП;

обеспеченность проекта ГЧП финансированием за счет собственных средств претендента.

При необходимости для оценки конкурсных предложений комиссией могут быть затребованы дополнительно следующие документы:

заключение аудиторской организации (для юридических лиц) за последний год (при наличии);

бухгалтерский баланс претендента - юридического лица за последние два года (при наличии).

30. Определение победителя конкурса проводится в день вскрытия конвертов на закрытом заседании конкурсной комиссии.

Решение принимается простым большинством голосов от общего числа членов Комиссии. В случае равенства голосов голос председателя Комиссии является решающим.

Решения Комиссии считаются правомочными, если в ее заседании приняли участие не менее трех четвертей ее членов.

31. Победителем конкурса признается участник, конкурсное предложение которого признано оптимальным для реализации проекта ГЧП.

В случае признания победителем конкурса участника, предложения которого по объему предполагаемых инвестиций превысили минимальный объем требуемых

инвестиционных обязательств, указанных в объявлении о конкурсе, площадь охватываемой ПДП территории подлежит увеличению пропорционально принятым победителем конкурса инвестиционным обязательствам.

32. По итогам конкурса также определяется резервный победитель, параметры предложения которого соответствуют условиям конкурса, но находятся ниже уровня параметров, предложенных победителем в соответствии с конкурсной документацией.

В случае отказа или уклонения победителя конкурса от подписания соглашения о ГЧП в сроки, установленные пунктом 37 настоящего Положения, допускается заключение соответствующего соглашения с резервным победителем. Заключение соглашения с резервным победителем конкурса осуществляется в порядке, аналогичном порядку заключения соглашения с победителем конкурса.

В случае отказа или уклонения резервного победителя конкурса от подписания соглашения о ГЧП в сроки, установленные пунктом 37 настоящего Положения, результаты конкурса аннулируются и объявляется повторный конкурс в порядке, установленном настоящим Положением.

33. В случае поступления заявления только от одного участника конкурс не проводится.

34. Государственный партнер обязан уведомить участников конкурса о его результатах путем размещения информации на официальном веб-сайте Министерства строительства Республики Узбекистан, а также Совета Министров Республики Каракалпакстан, хокимиятов областей и города Ташкента в день принятия решения Комиссии об итогах конкурса.

35. В случае несогласия с принятым решением участник конкурса имеет право обжаловать его в суде.

## **Глава 5. Порядок заключения, изменения, дополнения, расторжения и прекращения соглашения**

36. На основании положительного решения Комиссии в течение десяти рабочих дней со дня его принятия государственный и частный партнеры заключают соглашение с соблюдением требований законодательства и настоящего Положения.

37. Соглашение в зависимости от его формы реализации должно включать в себя:

- объект и объем частных инвестиций;
- срок и условия соглашения;
- сроки разработки, согласования и утверждения ПДП;

порядок и сроки предоставления запрашиваемого земельного участка частному партнеру;

права и обязанности сторон соглашения;

информацию об источниках финансирования;

порядок осуществления мониторинга и оценки уровня реализации проекта ГЧП;

порядок и сроки предоставления частным партнером отчетов о ходе исполнения его обязательств;

порядок и условия распределения рисков, связанных с исполнением соглашения между государственным и частным партнерами;

ответственность сторон за несоблюдение условий соглашения;

порядок внесения изменений и дополнений в соглашение;

порядок расторжения соглашения, выплаты компенсации или возмещения убытков, причиненных в результате досрочного расторжения соглашения;

санкции за невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств частным партнером;

порядок разрешения споров, возникающих при реализации соглашения.

Соглашение может содержать и иные условия, не противоречащие законодательству.

38. Для подготовки к подписанию соглашения государственный партнер предоставляет частному партнеру текст проекта соглашения.

39. В случае необходимости, в целях согласования положений соглашения между государственным и частным партнерами проводятся переговоры. Обязательства, указанные в конкурсных предложениях победителя конкурса и сведения, содержащиеся в объявлении о конкурсе, изложенные в абзацах третьем-девятом пункта 21 настоящего Положения, в ходе переговоров пересмотру не подлежат.

40. Соглашение подписывается между государственным и частным партнерами в двух экземплярах, по одному для каждой из сторон.

41. Регистр заключенных соглашений ведется Министерством строительства Республики Узбекистан.

42. Соглашение вступает в силу с момента его подписания сторонами и действует до истечения его срока или расторжения.

43. Изменения и дополнения в соглашение могут быть внесены в следующих случаях:

по обоюдному согласию сторон;

по требованию государственного партнера – в связи с изменением законодательства в сфере градостроительства и землепользования в части договорных отношений сторон;

по решению суда.

44. Соглашение расторгается в следующих случаях:

по обоюдному согласию сторон;

в случае банкротства и/или ликвидации частного партнера;

по требованию государственного партнера – в случае невыполнения частным партнером своих обязательств;

по требованию частного партнера – в случае невыполнения государственным партнером своих обязательств.

В случаях, предусмотренных абзацами четвертым и пятым настоящего пункта, соглашение расторгается в судебном порядке.

45. Соглашение прекращается по истечении срока его действия.

Окончание срока действия соглашения не освобождает стороны от ответственности за его нарушение.

46. Соглашение в течение одного рабочего дня после его оформления представляется государственным партнером хокиму соответствующего района (города), который в течение пяти рабочих дней:

принимает решение о предоставлении земельного участка;

направляет решение об отводе земельного участка в филиал государственного предприятия землеустройства и кадастра недвижимости Республики Каракалпакстан, области и города Ташкента в соответствующем районе (городе).

Вынос в натуру границ земельного участка осуществляется Государственным партнером совместно с филиалом государственного предприятия землеустройства и кадастра недвижимости Республики Каракалпакстан, области и города Ташкента в соответствующем районе (городе) в порядке, установленном законодательством.

47. Филиал государственного предприятия землеустройства и кадастра недвижимости Республики Каракалпакстан, области и города Ташкента в соответствующем районе (городе) в течение двух рабочих дней со дня получения решения об отводе земельного участка производит государственную регистрацию права на земельный участок на основе материалов по предоставлению земельного участка, а также представляет частному партнеру (победителю конкурса) свидетельство о государственной регистрации права на земельный участок.

Запрещается установление требований по подаче победителями конкурса заявлений и представлению дополнительных документов для государственной регистрации права на земельный участок.



## **Глава 6. Права и обязанности сторон соглашения**

### **48. Частный партнер вправе:**

требовать в судебном порядке расторжения соглашения в случае нарушения его условий государственным партнером;

получать от государственного партнера копии открытой графической части ПДП.

Частный партнер может иметь и иные права в соответствии с законодательством.

### **49. Частный партнер обязан:**

перечислять на расчетный счет государственного партнера денежные средства в объеме не менее 15 процентов стоимости разработки ПДП до начала проектно-изыскательских работ;

ежемесячно на основании акта выполненных проектно-изыскательских работ, предоставленного проектной организацией, вносить плату на расчетный счет государственного партнера за объем проектно-изыскательских работ, выполненных проектной организацией в течение отчетного месяца;

строго соблюдать условия соглашения и законодательства Республики Узбекистан.

Частный партнер не вправе передавать предоставленный ему на условиях ГЧП земельный участок другим юридическим и физическим лицам в постоянное пользование до завершения строительства объекта на данном земельном участке и ввода его в эксплуатацию.

Частный партнер может иметь и иные обязательства, предусмотренные настоящим Положением и законодательством.

### **50. Государственный партнер вправе:**

получать от частного партнера отчет о ходе исполнения условий соглашения;

осуществлять мониторинг хода выполнения условий соглашения и оценку реализации проектов ГЧП;

требовать устранения нарушений, выявленных в рамках осуществления мониторинга соблюдения законодательства и условий соглашения;

требовать возмещения убытков по объекту, возникших по вине частного партнера;

требовать в судебном порядке расторжения соглашения, в случае нарушения его условий частным партнером;

участвовать в финансировании реализации проекта ГЧП за счет привлечения средств местного бюджета и других источников, не запрещенных законодательством.

Государственный партнер может иметь и иные права в соответствии с законодательством.

51. Государственный партнер обязан:

осуществлять функции заказчика по разработке ПДП;

в срок, не превышающий трех рабочих дней, перечислять средства, поступившие от частного партнера, на банковский счет проектной организации, осуществляющей разработку соответствующего ПДП;

самостоятельно получать информацию об отсутствии задолженности по налогам, сборам, другим обязательным платежам претендента и иных финансовых санкциях, примененных к претенденту, по состоянию не ранее чем за один месяц до дня представления заявки на участие в конкурсе;

вести мониторинг исполнения ГЧП;

не вмешиваться в осуществление хозяйственной деятельности частного партнера.

Государственный партнер может иметь и иные обязательства в соответствии с настоящим Положением и законодательством.

## **Глава 7. Заключительные положения**

52. Проектирование строительства объекта на предоставленном частному партнеру земельном участке на условиях ГЧП, строительство и ввод его в эксплуатацию осуществляется в порядке, установленном законодательством.

53. Лица, виновные в нарушении требований настоящего Положения, несут ответственность в соответствии с законодательством.

**Приложение**  
к Положению о порядке осуществления  
государственно-частного партнерства  
при финансировании разработки  
проектов детальной планировки  
частей населенных пунктов

**СХЕМА**  
**проведения конкурса на заключение соглашения ГЧП**

Этапы	Субъекты	Мероприятия	Сроки исполнения
1-й этап	Совет Министров Республики Каракалпак-стан, хокимияты областей и города Ташкента	Рассмотрение заявления юридического или физического лица, изъявившего желание о финансировании разработки проекта детальной планировки на условиях ГЧП в качестве частного партнера (далее - претендент), и направление государственному партнеру заявления для проведения конкурса.	В течение 5 рабочих дней
2-й этап	Государственный партнер (Министерство строительства Республики Каракалпакстан, главные управления по строительству областей и города Ташкента)	Объявление конкурса.	По мере необходимости
3-й этап	Претендент	Подача государственному партнеру заявления и прилагаемых к нему документов (далее - заявление) в соответствии с требованиями Положения.	В течение 30 календарных дней после объявления конкурса
4-й этап	Государственный партнер	Проверка заявления на соответствие требованиям Положения, в случае не соответствия требованиям Положения - возврат заявления.	В течение одного рабочего дня
5-й этап	Конкурсная комиссия	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. В случае поступления заявлений не менее чем от двух участников, проведение конкурса, принятие решения по итогам конкурса и определение победителя.</li> <li>2. В случае поступления заявлений только от одного участника, рассмотрение заявления и принятие решения.</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. В течение 7 рабочих дней</li> <li>2. В течение 5 рабочих дней</li> </ol>

6-й этап	Государственный партнер	Уведомление участников конкурса о принятом решении путем размещения информации на официальном веб-сайте Министерства строительства Республики Узбекистан, а также Совета Министров Республики Каракалпакстан, хокимиятов областей и города Ташкента.	В день принятия решения
7-й этап	Государственный и частный партнеры	Заключение соглашения о государственно-частном партнерстве.	В течение 10 рабочих дней после принятия положительного решения Конкурсной комиссией

