

## РАЗДЕЛ I. ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

### на закупку услуг по «Отводу земель – отчет по отводу земельных участков на территории месторождения ТОО «СП «Казгермунай»».

#### 1. МЕСТО ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ. КРАТКОЕ ОПИСАНИЕ И ХАРАКТЕРИСТИКА МЕСТА (РАЙОНА) ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ.

Участок работ в административном отношении находится в Сырдарьинском районе Кызылординской области.

Географический участок работ расположено в южной части Тургайской низменности. Расстояние до областного центра Кызылорда – 140 км. В орографическом отношении район представляет собой мелкие и сложные формы рельефа с отметками от 110 до 130м.

Район характеризуется резко-континентальным климатом с большими колебаниями сезонных и суточных температур воздуха, малым количеством осадков. Минимальные температуры летом + 30° - + 35°С, минимальные зимой – 35° - - 38°С.

Животный мир и растительность типичны для полупустынь.

#### 2. ОПИСАНИЕ И ТРЕБУЕМЫЕ ТЕХНИЧЕСКИЕ, КАЧЕСТВЕННЫЕ И ЭКСПЛУАТАЦИОННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ЗАКУПАЕМЫХ РАБОТ.

2.1. Правила выполнения землеустроительных работ в Республике Казахстан по составлению проектов межхозяйственного землеустройства по образованию и упорядочению существующих землепользований, отвода и установлению границ земельных участков на местности разработаны в соответствии с Земельным кодексом Республики Казахстан и определяют порядок выполнения указанных видов землеустроительных работ.

2.2. Землеустроительные работы, проводимые по решению исполнительных органов, либо по ходатайству заинтересованных собственников земельных участков или землепользователей осуществляются на основании договора, заключаемого с лицами-, (далее - Землеустроитель), в соответствии с законодательством Республики Казахстан.

Землеустроительные работы по заявкам заинтересованных собственников земельных участков и землепользователей осуществляются за счет их средств.

2.3. Землеустроительные работы по составлению проектов межхозяйственного землеустройства по образованию и упорядочению существующих землепользований, отвода и установлению границ земельных участков на местности выполняются в следующей последовательности:

- подготовительные работы;
- разработка и составление проекта землеустройства;
- рассмотрение, согласование и утверждение землеустроительной документации;
- исполнение проекта землеустройства.

2.4. После заключения договора на производство землеустроительных работ Землеустроитель изучает и анализирует сведения о земельном участке и о территории, на которой он расположен, на основе сведений государственного земельного кадастра, землеустроительной, градостроительной документации, картографических и других материалов и документов, связанных с использованием земель.

В случае необходимости Землеустроитель в установленном порядке запрашивает в организациях, обладающих информацией о земельном участке или о территории, на которой он расположен, материалы и документы, содержащие сведения для проведения землеустроительных работ.

В целях уточнения и (или) установления недостающей информации и их дополнения могут производиться полевые работы.

2.5. Содержание работ по составлению проекта землеустройства определяется заданием на проведение этих работ (договором) и может включать:

- анализ существующего состояния и использования земель;
- организацию и устройство территории и использования угодий;
- разработку природоохранных мероприятий;
- план реализации проекта;
- разработку других документов, связанных с использованием земель.

2.6. Рассмотрение, согласование и утверждение землеустроительной документации осуществляется в порядке, установленном Земельным Кодексом Республики Казахстан.

2.7. Исполнение проекта землеустройства включает: перенесение проекта на местность; освоение всех элементов проекта, оформление и выдачу землеустроительных материалов и документов.

2.8. Полученные и составленные в результате землеустроительных работ документы и материалы составляют землеустроительную документацию.

Один экземпляр землеустроительной документации, необходимой для изготовления идентификационного документа, после окончания землеустроительных работ передается специализированному республиканскому государственному предприятию, ведущему государственный земельный кадастр. Достоверность сведений о земельных участках, содержащихся в землеустроительной документации, обеспечивают уполномоченные органы, утвердившие землеустроительную документацию. Достоверность сведений о земельных участках, включаемых в земельно-кадастровую документацию из утвержденной землеустроительной документации, обеспечивает специализированное республиканское государственное предприятие.

### **3. УСЛОВИЯ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ.**

3.1. Землеустройство является системой мероприятий по обеспечению соблюдения земельного законодательства, направленного на регулирование земельных отношений, организацию рационального использования и охрану земель. Оно включает комплекс социально - экономических, технических и правовых действий. Социально - экономическая направленность землеустроительных действий заключается в организации рационального использования земли как природного объекта хозяйствования; техническая - в проведении изыскательских, съемочных, обследовательских и проектных работ; правовая - в определении порядка, условий и форм пользования землей.

3.2. Основными задачами землеустройства являются:

планирование и организация рационального использования и охраны земель;

изучение земельных ресурсов в системе комплексной оценки природных условий Республики Казахстан;

выполнение научно - исследовательских и опытно - конструкторских работ, разработка научно - производственных программ, методик, рекомендаций и указаний по землеустройству, земельному кадастру, мониторингу земель и земельно - оценочным работам;

устройство земель с установлением и закреплением на местности границ административно - территориальных образований, земельных участков собственников, землепользователей и оформление соответствующих материалов и документов;

разработка предложений по установлению режима и условий использования земель, предоставленных (предоставляемых) в собственность или землепользование;

разработка мероприятий по поддержанию и улучшению природных ландшафтов и охране земель, сохранению и повышению плодородия почв, и других негативных явлений;

подготовка информации о количестве, качестве земель (участков), проведение земельно - оценочных работ и определение потерь сельскохозяйственного производства при изъятии сельскохозяйственных угодий для использования их в целях, не связанных с ведением сельского хозяйства.

3.3. Землеустройство проводится на землях всех категорий независимо от принадлежности по форме собственности и форм хозяйствования на ней.

Установленные в результате проведения работ по землеустройству целевое назначение, режим использования земель и их охраны, ограничения и обременения, границы земельных участков, данные о качестве и количестве земель и другие данные рассмотренные и утвержденные в порядке, предусмотренном законодательством, являются для субъектов земельных правоотношений обязательными для исполнения.

Землеустроительные документы, содержащие вышеуказанные данные, используются при организации управления земельными ресурсами, осуществлении сделок, связанных с землей, разрешении земельных споров, а также в иных случаях, предусмотренных законодательством.

#### **3.4. Землеустройство обеспечивает:**

разработку республиканских, областных и региональных схем (проектов) землеустройства, зонирования земель и программ использования, улучшения и охраны земельных ресурсов на основе ландшафтно - экологического подхода;

составление проектов межхозяйственного землеустройства по образованию и упорядочению существующих землепользований, отвод и установление границ земельных участков на местности, изготовление документов на право собственности на земельный участок и на право землепользования;

определение и установление на местности границ (черты) населенных пунктов, составление проектов их земельно - хозяйственного устройства;

установление на местности границ административно - территориальных образований, особо охраняемых природных территорий и других земельных участков с особыми условиями пользования и охраны земель;

проведение топографо - геодезических, картографических, почвенных, геоботанических и других обследовательских и изыскательских работ;

разработку проектов землеустройства, рекультивации нарушенных и освоения новых земель, а также других проектов, связанных с использованием и охраной земель;

введение земельного кадастра и мониторинга земель;

составление кадастровых и тематических карт и атласов состояния и использования земельных ресурсов;

проведение земельно - оценочных работ.

3.5. Участниками землеустроительного процесса являются заказчик по проведению землеустройства, разработчик землеустроительной документации, третьи лица, права и законные интересы которых могут быть затронуты при проведении землеустройства, а также государственные органы, согласовывающие и утверждающие землеустроительную документацию.

Землеустроительные работы выполняются государственными предприятиями, а также другими юридическими лицами и гражданами, в соответствии с законодательством Республики Казахстан.

#### **3.6. Права участников землеустроительного процесса:**

заказчик по проведению землеустройства имеет право:

- участвовать лично или через представителя во всех стадиях землеустроительного процесса;
- знакомиться с материалами землеустроительного производства;
- вносить на рассмотрение свои предложения;
- участвовать в разрешении разногласий, возникших в процессе землеустройства;

Разработчик (физическое или юридическое лицо, занимающееся проектными и изыскательскими работами, а также осуществляющее исполнение землеустроительных проектов) имеет право:

- получать необходимую информацию по землеустройству в государственных органах;
- строить отношения с заказчиками на договорных условиях;
- проводить без особого на то разрешения контроль за ходом реализации проектов землеустройства, информировать о его результатах местные исполнительные органы и вносить предложения по улучшению практики использования и охраны земель;

вносить предложения о совершенствовании или переработке устаревших схем и проектов землеустройства.

Третьи лица, права и законные интересы которых могут быть затронуты при проведении землеустройства, имеют право:

- участвовать при обсуждении вопросов землеустройства и получать информацию о ходе и результатах землеустройства, затрагивающих их интересы;
- обжаловать неправомерные действия, затрагивающие их интересы в процессе землеустройства, в соответствии с законодательством.

#### **3.7. Обязанности участников землеустроительного процесса:**

Все участники землеустроительного процесса обязаны:

- соблюдать земельное законодательство Республики Казахстан;
- выполнять требования компетентных государственных органов по вопросам использования и охраны земель;

- обеспечивать соблюдение в землеустроительном процессе прав собственников земельных участков и землепользователей;
- исполнительные органы, согласовывающие и утверждающие проектную документацию, обязаны ее рассмотреть в течении месяца;
- заказчик по проведению землеустройства обязан: определить цель, задачи, содержание, особые условия и сроки проведения землеустройства;
- предоставить необходимые документы и материалы;
- организовать финансирование работ;
- в течении одного месяца принять выполненные работы или выдать мотивированный отказ;

**Разработчик землеустроительной документации обязан:**

- выполнять все работы в соответствии с действующими инструкциями и методическими указаниями, а также договором;
- привести земельные участки, на которых проводились обследовательские, изыскательские и иные работы с нарушением почвенного плодородного слоя, в первоначальное их состояние;
- нести ответственность за достоверность, качество и экологическую безопасность мероприятий, предусмотренных землеустроительной документацией.

3.8. Землеустройство проводится по решению уполномоченных органов или по ходатайству заинтересованных собственников земельных участков или землепользователей, а также по инициативе уполномоченных органов по управлению земельными ресурсами.

3.9. Рассмотрение, согласование и утверждение землеустроительной документации производится в соответствии с действующим законодательством Республики Казахстан.

3.10. Изменения в землеустроительную документацию вносятся только с разрешения органа, утвердившего данную документацию.

3.11. Исполнение проекта землеустройства включает: перенесение проекта на местность; освоение всех элементов проекта; оформление и выдача землеустроительных материалов и документов.

3.12. Организация проведения землеустройства в Республике Казахстан осуществляется центральным уполномоченным органом по управлению земельными ресурсами и его территориальными органами.

3.13. Технология выполнения землеустроительных работ должна соответствовать нормативно - правовым актам, утверждаемым центральным уполномоченным органом по управлению земельными ресурсами, которые обязательны для всех исполнителей землеустроительных работ.

#### **4. ОБЪЕМЫ РАБОТ И СРОКИ (ГРАФИК) ИХ ВЫПОЛНЕНИЯ.**

По результатам работ по каждому земельному участку потенциальный поставщик должен предоставить заказчику оригиналы следующих документов:

- Акт обследования земельного участка;
- Заключение комиссии по выдаче земельных участков;
- Таблица расчета возмещения потерь сельскохозяйственного и лесохозяйственного производства при изъятии сельскохозяйственных и лесных угодий для использования их в целях, не связанных с ведением сельского и лесного хозяйства;
- Почвенное обследование;
- Протокол производственного собрания заказчика;
- Схема расположения объекта (чертеж) с указанием точных координат отведенного земельного участка, заверенная печатью и подписью подрядчика;
- Разработка землеустроительного проекта;
- Согласование и утверждение проекта в госорганах;
- Постановление Акимата области (района) о предоставлении Заказчику права временного возмездного землепользования (собственности) на земельный участок;
- Акт на право землепользования (собственности) на земельный участок;
- Договор об аренде (купли-продажи) земельного участка;
- Государственная регистрация прав на земельные участки;
- Иные необходимые в соответствии с законодательством Республики Казахстан документы.

Сроки аренды земельных участков предоставить до 2023 года.

1. Трасса газопровода Аксай(юг) – ГТЭС Акшабулак и станция очистки для природного газа – 67,62\* га;
2. Площадка под обустройства промышленных объектов на месторождении Акшабулак – 324,41\* га;
3. Обустройства проектируемой скважины Акшабулак 440new на месторождении Акшабулак (площадка, автодорога, выкидная линия и ЛЭП) – 4,50\* га;
4. Подъездные автодороги к скважинам АКШ 270 и АКШ 205 на месторождении Акшабулак – 1,10 га;
5. Трасса ЛЭП к скважине АКШ 347 на месторождении Акшабулак – 0,35 га;
6. Подъездные автодороги к скважинам Нуралы 92 и 215 на месторождении Нуралы – 1,5 га;
7. Предусмотреть выполнение дополнительного объема работ.

**Примечание:**

1. В площади земельных участков могут быть изменения по данным технических проектов при обустройстве месторождений.
2. \*Площадь земельных участков уточнить при полевом обследовании на местности с представителями Областного земельного управления в соответствии нормам отвода.
3. Дополнительно объем земельных участков будет определено из вытекающих объемов при обустройстве месторождений и по рекомендации Областной земельной инспекции.

**Срок оказания услуг - до 31 декабря 2017года.**

Потенциальный поставщик должен оформить отчет по отводу земельных участков в соответствии Правил выполнения землеустроительных работ по разработке землеустроительного проекта.

В процессе производства полевых работ будет выполняться текущий контроль, а после завершения всех полевых и камеральных работ будет произведена приемка с составлением акта приема-сдачи выполненных работ.

В случае приостановления работ по вине Заказчика, либо по какой-либо иной причине, общий срок выполнения работ сдвигается соответственно на период времени приостановления работ по вине Заказчика. При этом потенциальный поставщик обязуется незамедлительно известить в письменном виде о факте приостановления работ по вине Заказчика руководство ТОО «СП «КазГерМунай».

**5. ТРЕБОВАНИЯ К ДОКУМЕНТАЦИИ И ОТЧЕТАМ, ОФОРМЛЯЕМЫМ ПО РЕЗУЛЬТАТАМ РАБОТ.**

Потенциальный поставщик в течение 30 дней с момента заключения договора должен предоставить информацию по доле местного содержания в закупаемых товарах, работах и услугах. Местное содержание в товарах, работах, услугах рассчитывается в соответствии с Единой Методикой, утвержденной Постановлением Правительства Республики Казахстан.

**Перечень материалов, предоставляемых по окончанию работ**

Землеустроительные работы необходимо выполнить в соответствии с требованиями Земельного Кодекса Республики Казахстан.

- Акт обследования земельного участка.
- Заключение комиссии по выдаче земельных участков.
- Таблица расчета возмещения потерь сельскохозяйственного производства при изъятии сельскохозяйственных угодий для использования их в целях, не связанных с ведением сельского хозяйства.
- Заключение почвенного обследования.

- Схема расположения объекта (чертеж) с указанием точных координат отведенного земельного участка.
- Постановление исполнительного органа о предоставлении земельного участка.
- Договор об аренде земельного участка на запрашиваемые территории.
- Акт на право временного возмездного землепользования.
- Государственная регистрация прав на земельные участки;
- Иные необходимые документы в соответствии с законодательством Республики Казахстан.
- Отчет по предоставлению прав на запрашиваемые земельные участки на месторождении ТОО «СП «Казгермунай».

После завершения оказания услуг Исполнитель представляет отчет с необходимыми пакетами приложений (графики, схемы и табличные материалы и т.д.) согласно требованиям правил выполнения землеустроительных работ по разработке землеустроительного проекта.

## **РАЗДЕЛ II. ТРЕБОВАНИЯ К ПОТЕНЦИАЛЬНЫМ ПОСТАВЩИКАМ РАБОТ, СПЕЦИАЛЬНЫЕ ТРЕБОВАНИЯ К СОДЕРЖАНИЮ ЗАЯВОК НА УЧАСТИЕ В ТЕНДЕРЕ**

- Специалисты потенциального поставщика должны иметь опыт работ по разработке проектов землеустройства, в составлении проектов земельно-хозяйственного устройства, которые должны быть подтверждены документами в соответствии с требованиями применимого законодательства РК (акты выполненных работ и т.д.).
- Потенциальный поставщик должен иметь в наличии квалифицированных специалистов, имеющих соответствующее образование, стаж работы и квалификацию. (приложить копии дипломов и иных документов предусмотренных законодательством РК).
- Предоставить информацию о материально-техническом обеспечении и список оборудования, и необходимых сертифицированных инструментов, приборов технологического оборудования позволяющего гарантировать качество работ.

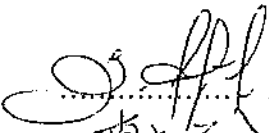
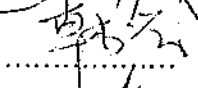
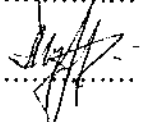
Потенциальный поставщик обязуется завершить все работы по отводу земельных участков в предложенном для нее объеме и в соответствии с графиком, согласованным с Заказчиком.

Для выполнения работ потенциальный поставщик должен подтвердить наличие квалифицированных специалистов со стажем работы в данной отрасли, и разработать землеустроительный проект в соответствии с Правилами выполнения землеустроительных работ.

Директор департамента капитального строительства

Зам. директора департамента капитального строительства

Главный маркшейдер

 ..... Ещанов З. К.  
 ..... Хань Синлун.  
 ..... Мырзабек К. М.