**Сатып алынатын қызметтің техникалық ерекшелігі**

**Жалпы мәлімет:**

Тараз қаласының Бас жоспарын және егжей-тегжейлі жоспарлау жобаларын жүзеге асыру мақсатында, қала аумағындағы шаруа қожалықтар, кәсіпкерлік мақсаттағы және жеке тұрғын үйлер үшін арналған жер учаскелері мен өзге де жылжымайтын мүліктерді, нысандарды, мемлекет мұқтажы үшін мәжбүрлеп иеліктен шығаруға байланысты аталған жер учаскелерді және өзге де жылжымайтын мүліктердің, нысандардың нарықтық құнын, келтірілген залалдарды, жіберіп алынған пайданы анықтау мақсатында тәуелсіз бағалаушылармен бағалау жұмыстарын ұйымдастыру үшін жасалынады.

**Бағалау жұмыстары төмендегідейз аңнамалық актілерге сәйкес болуы керек:**

Қазақстан Республикасының Жер Кодексінің 84,85,86,87 баптарына, Қазақстан Республикасының «Мемлекеттік мүлік туралы» Заңының 6 тарауына, Қазақстан Республикасындағы «Бағалау қызметі туралы» Заңына, Қазақстан Республикасы Қаржы министрінің 2018 жылғы 5 мамырдағы № 519 «Бағалау стандарттарын бекіту туралы» бұйрығына, т.б. нормативтік актілер.

**Бағалаушыларға қойылатын талаптар:**

Бағалаушы бағалаушылар палатасында болуы, бағалаушының жылжымайтын мүлікті және интеллектуалды мүліктерді және материалдық емес активтерді есептеуге құқық беретін біліктілігін беру туралы куәліктің болуы.

Бағалаушы бағалау объектiсін өз бетінше зерттеп-қарауды жүзеге асыру үшін карталарды оқу, жергілікті аумақта жер учаскесін анықтау біліктілігі қажет.

Бағаланатын нысандар жер учаскелері мен жылжымайтын мүліктер толықтай және/немесе бөлігі болуы мүмкін (тапсырыс берушінің талабы бойынша).

Жеке меншік және уақытша пайдалану құқығындағы жер учаскелеріне қолданыстағы заңнамаларға сәйкес нарықтық құнын анықтау.

Бағаланушымен кәсіпкерлік мақсаттағы бағаланатын нысандардың келтірілген залалдары, жіберіп алынған пайдасы анықталады (тиісті құжаттары ұсынылған жағдайда).

Жасалынған дайын есептер Тапсырыс берушіге қағаз және сканерленген түрде қазақ немесе орыс тілдерінде ұсынылады (тапсырыс берушінің талабы бойынша).

Бағаланатын нысандардың жалпы саны 100.

 «Тараз қаласы әкімдігінің жер қатынастары бөлімі» коммуналдық мемлекеттік мекемесі мемлекет мұқтажы үшін иеліктен шығарылатын нысандарының куәландыратын құжаттардың көшірмелерін берген сәттен бастап, бағалаушы тапсырыс берушіге 10 (он) күнтізбелік күн ішінде бағалау туралы есептерін беруі тиіс.

 Бағаланатын нысандардың саны өзгеруі (азаюы) мүмкін, осыған орай, келісімшарт сомасы өзгеруі (азаюы) мүмкін.

Жұмысты орындаудың соңғы мерзімі 2025 жылдың 01 желтоқсаны.

**Техническая спецификация закупаемых услуг**

**Общие сведения**

В целях осуществления Генерального плана и детальной планировки на территории города Тараз, независимыми оценщиками проводится организация оценочных работ: земельных участков, крестьянских хозяйств, объектов предпринимательства, ИЖС и иного недвижимого имущества. В связи с принудительным изъятием, для государственных нужд, указанных объектов определяется рыночная стоимость, причиненные убытки и упущенная выгода.

 **Оценочные услуги должны соответствовать следующим законодательным актам:**

Статье 84, 85, 86, 87 Земельного Кодекса Республики Казахстан, 6 главе Закона Республики Казахстан «О государственном имуществе»Закон Республики Казахстан «Об оценочной деятельности», также приказу Министра финансов Республики Казахстан от 5 мая 2018 года № 519 «Об утверждении нормативов оценок» и другие нормативные акты .

**Требования к оценщикам:**

От оценщика требуется нахождение в палате оценщиков, наличие квалификационного свидетельства на право расчета недвижимости, интеллектуальной собственности и нематериальных активов.

Оценщику необходимы квалификации в познании карт местности, умение разбираться на местности с нахождение земельного участка и самостоятельное осуществления обследование объекта оценки.

Оцениваемые объекты, земельные участки и расположенные на нем недвижимые имущества, необходимо оценивать полностью и/или частично (по требованию заказчика).

Определение рыночной стоимости земельных участков на праве частной собственности и временного пользования производится в соответствии с действующим законодательством.

При оценке объектов коммерческого назначения оценщиком определяются ущерб и упущенная выгода (при предоставлений соответствующих документов).

Готовые отчеты, на казахском или русском языке (по требованию заказчика) предоставляется поставщику в бумажном и отсканированном варианте.

Общее количество оцениваемых объектов 100.

Оценщик предоставляет отчеты об оценке заказчику в течений **10 (десять) календарных дней**, с момента предоставления КГУ «Отделом земельных отношений акимата города Тараз» копии правоустанавливающих документов объектов, изымаемых для государственных нужд.

Количество оцениваемых объектов может измениться (уменьшиться), соответственно сумма договора может измениться (уменьшиться). Срок завершения работы-услуги до 01 декабря 2025 года.