

Форма 6.2 «Техническая спецификация для закупки услуг»

Техническая спецификация «Услуги оценки» (нитки «А» и «В»)

1 Предмет закупаемых услуг

Оценка недвижимого имущества (земельных участков сельскохозяйственного и несельскохозяйственного назначения), расположенных на трассе магистрального газопровода «Казахстан – Китай», проходящей по территории г. Шымкент, Туркестанской, Жамбылской, Алматинской и Жетысуской областей для определения размера компенсации в нее включаются:

- 1) стоимость земельного участка или права землепользования;
- 2) рыночная стоимость находящегося на участке недвижимого имущества, включая фруктовые деревья и многолетние насаждения;
- 3) стоимость затрат, связанных с освоением земельного участка, его эксплуатацией, проведением защитных мероприятий, повышением плодородия почвы, с учетом их инфляции;
- 4) все убытки, причиненные собственнику или землепользователю изъятием земельного участка на момент прекращения права собственности или землепользования, включая убытки, которые они несут в связи с досрочным прекращением своих обязательств перед третьими лицами;
- 5) упущенная выгода.

2 Обоснование закупаемых услуг

Услуги оценки необходимы для заключения договоров:

- об условиях компенсации землепользователю убытков, в связи с временным использованием земельного участка для строительства гидросооружений, устройств переездов над трубами магистрального газопровода «Казахстан-Китай» (нитки «А» и «В»);
- об условиях выплаты компенсации за согласие на уменьшение и прекращение права временного возмездного землепользования (аренды) на часть земельного участка (нитки «А» и «В»);
- об условиях компенсации землепользователю (собственнику) убытков, связанных с занятием земельного участка для строительства/эксплуатации объектов магистрального газопровода «Казахстан-Китай» (нитки «А и В»);
- об условиях купли-продажи земельного участка, принадлежащего собственнику на праве собственности для эксплуатации наземных объектов магистрального газопровода «Казахстан-Китай» (нитки «А и В»);
- об условиях компенсации землепользователю убытков, в связи с использованием земельного участка для строительства (прокладки)/ эксплуатации системы телекоммуникаций (ВОЛС, системы магистральной радиосвязи) магистрального газопровода «Казахстан-Китай» (нитки «А и В»);
- об условиях компенсации землепользователю убытков, связанных с периодическим использованием земельного участка в период эксплуатации линейной части магистрального газопровода «Казахстан-Китай»;
- частного сервитута и другие необходимые договоры.

3 Объем закупаемых услуг

Таблица 1. Перечень услуг

№№ п/п	Описание и требуемые функциональные, технические, качественные и эксплуатационные характеристики закупаемых услуг	Ед. изм.	Колич ество
1	2	3	4



Инициативная оценка: – права пользования земельными участками (недвижимым имуществом), временно занимаемыми для строительства объектов магистрального газопровода «Казахстан-Китай» (нитки «А» и «В») (далее – Газопровод): линейная часть, наземные объекты (КС – компрессорные станции, КУ – крановые узлы, УЗПОУ и т.д.), ВОЛС (волоконно-оптическая линия связи) вдоль Газопровода и ответвления ВОЛС Газопровода; для размещения (строительства) гидросооружений и устройств переездов над трубами Газопровода.		
– отказа от права пользования земельными участками (недвижимым имуществом) для эксплуатации наземных объектов Газопровода. - стоимости выкупа земельных участков (недвижимого имущества) для эксплуатации наземных объектов Газопровода. - и иного имущества. Недвижимое имущество (земельные участки, временно занимаемые для строительства объектов Газопровода, здания, строения, сооружения и иное недвижимое имущество, подлежащее сносу), включающее, но, не ограничивающееся: линейную часть, наземные объекты (КС, КУ, УЗПОУ и т.д., подземные сооружения (ВОЛС) вдоль Газопровода и ответвления от магистрального ВОЛС), для размещения (строительства) гидросооружений и устройств переездов над трубами Газопровода. Под гидросооружениями понимаются инженерные сооружения, используемые для управления водными ресурсами, подачи воды водопользователям, водоснабжения и водоотведения, предупреждения вредного воздействия вод. Под устройствами переездов над трубами Газопровода понимаются специальные сооружения (защитный кожух, мост, балка и др.), возводимые для безопасного переезда над трубами Газопровода без причинения вреда трубам Газопровода. Под улучшением земельных участков понимаются результаты каких-либо мероприятий, которые приводят к изменению качественных характеристик земельных участков и их стоимости. К земельным улучшениям относятся материальные объекты, расположенные в границах земельного участка, перемещение которых является невозможным без их обесценения и изменения назначения, а также результаты хозяйственной деятельности или проведения определенного вида работ (изменение рельефа, улучшение грунтов, размещение посевов, многолетних насаждений, инженерной инфраструктуры и т.п.). Под инициативной оценкой права пользования земельными участками (недвижимым имуществом) в связи с установлением публичного сервитута на земельный участок понимается определение вероятной суммы денежной компенсации за временное занятие земельных участков для размещения (строительства) Газопровода, для прокладки ВОЛС (волоконно-оптическая линия связи) Газопровода. Под инициативной оценкой права пользования земельными участками (недвижимого имущества), понимается определение вероятной суммы денежной компенсации за временное занятие земельных участков и за снос иных объектов недвижимости. Под инициативной оценкой права пользования земельными участками (недвижимым имуществом) понимается определение вероятной суммы	услуга	1



денежной компенсации за временное занятие земельных участков и за снос иных объектов недвижимости. Под инициативной оценкой стоимости отказа от права пользования земельными участками (недвижимым имуществом) понимается определение вероятной суммы денежной компенсации за отказ землепользователя от дальнейшего права пользования земельным участком. Под инициативной оценкой стоимости выкупа земельных участков (недвижимого имущества) понимается определение вероятной суммы денежной компенсации за выкуп земельных участков для эксплуатации наземных объектов Газопровода. Под инициативной оценкой иного имущества понимается определение вероятной суммы денежной компенсации за выкуп, приобретение, продажу, залог, аренду и др. недвижимого и / или движимого имущества. Под консультационными услугами понимаются разъяснения о порядке, методах, принципах, условиях проведения оценки, а также разъяснения по иным вопросам, возникающим у Заказчика в процессе использования отчетов об оценке (в том числе участие Исполнителя в судебных заседаниях с участием Заказчика). Отчет должен содержать: Введение и описание целей оценки; • Правовой анализ документов и характеристик объекта; • Анализ рыночной или иной стоимости; • Применяемые методы оценки и расчет стоимости; • Обоснование выводов; • Заключение с указанием рыночной или иной стоимости; • Приложения: копии документов, фотографии и акт осмотра объектов оценки. • Отчет предоставляется: В одном экземпляре на бумажном носителе в форме обобщающего описательного отчета по каждому объекту оценки. Объем услуг: Проведение оценки (с предоставлением отчета) недвижимого имущества (земельных участков сельскохозяйственного и несельскохозяйственного назначения), расположенных на трассе магистрального газопровода «Казахстан – Китай», проходящей по территории г. Шымкент, Туркестанской, Жамбылской, Алматинской и Жетысуской областей с указанием размера компенсации в нее включаются: 1) стоимость земельного участка или права землепользования; 2) рыночная стоимость находящегося на участке недвижимого имущества, включая фруктовые деревья и многолетние насаждения; 3) стоимость затрат, связанных с освоением земельного участка, его эксплуатацией, проведением защитных мероприятий, повышением плодородия почвы, с учетом их инфляции; 4) все убытки, причиненные собственнику или землепользователю изъятием земельного участка на момент прекращения права собственности или землепользования, включая убытки, которые они несут в связи с досрочным прекращением своих обязательств перед третьими лицами;	
---	--



5) упущенная выгода. В соответствии с заявками Заказчика. <i>Примечание: Точное количество объектов оценки указать не представляется возможным, поскольку объёмы будут определены фактически по мере проведения ремонтных, восстановительных и иных работ. В связи с этим указывается ориентировочное количество предполагаемых объектов оценки:</i> Оценка Земельного участка сельскохозяйственного назначения до 1,0 га – не более 25 участков; Оценка Земельного участка сельскохозяйственного назначения от 1,0 га до 10,0 га – не более 5 участков.		
Требования к Исполнителю во время оказания услуг		
Квалификационные свидетельства оценщика с присвоением квалификации: «Оценщик недвижимого имущества»; Членство в палате оценщиков; Знание стандартов оценки; Предоставление Прейскуранта цен оценки недвижимого имущества с указанием наименования Услуг (Согласно Приложению №1).		
Обязанности Исполнителя во время оказания услуг		
Проводит оценочные работы в соответствии с законодательством РК, международными нормами, техническими/нормативными актами и требованиями Заказчика; Предоставляет качественный и полный отчет в установленный срок по Договору об оказании услуг.		

4 **Перечень материалов, используемых Исполнителем для оказания услуг**

Таблица. 2. Перечень материалов

№.№ п/п	Наименование материалов (оборудования, запасных частей и др.)	Ед. изм.	Количество
1	2	3	4
1	Копировальные аппараты, персональные компьютеры, принтеры, сканеры.	штука	1

5 **Место оказания услуг**

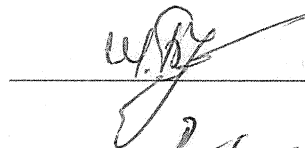
Услуги оказать и сдать, результат услуги – отчет об оценке предоставляется по адресу: город Алматы, проспект Абая 109В



6 Сроки оказания услуг

1) Сроки оказания услуг: Срок оказания услуг в соответствии заявками Заказчика с момента предоставления необходимого для проведения оценки заявки, в том числе документации (правоустанавливающие документы, технические и иные документы) составляет 30 (тридцать) календарных дней и услуги по всем этапам должны быть предоставлены не позднее 31 декабря 2026 года.

Начальник Отдела Землепользования ДЗКСиР



Буашева Ш.Ж.

Заместитель Директора Департамента ДЗКСиР



Вэн Жуй

Директор Департамента ДЗКСиР



Жиентаев Д.У.



ТРЕБОВАНИЯ К ПОТЕНЦИАЛЬНОМУ ПОСТАВЩИКУ ДЛЯ ПОДТВЕРЖДЕНИЯ В СОСТАВЕ ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В ЗАКУПКЕ СПОСОБОМ ЗАПРОСА ЦЕНОВЫХ ПРЕДЛОЖЕНИЙ:

1. Наличие разрешения (лицензии) на оказание закупаемых услуг: Квалификационные свидетельства оценщика с присвоением квалификации: «Оценщик недвижимого имущества» и членство в палате оценщиков.
2. Нормативные акты, технические стандарты документы:
 - Закон РК «Об оценочной деятельности в Республике Казахстан»;
 - Стандарт оценки «Оценка стоимости недвижимого имущества» согласно приложению 2 к приказу Министра финансов Республики Казахстан от 5 мая 2018 года № 519);
 - Стандарт оценки «Виды стоимости» согласно приложению 3 к приказу Министра финансов Республики Казахстан от 5 мая 2018 года № 519.
3. Наличие характеристик, определяющих принадлежность приобретаемого ТРУ отдельному потенциальному поставщику либо производителю: не требуется.
4. Приложения к технической спецификации: требуется согласно приложению №1.
5. Срок гарантии качества: Потенциальный поставщик обязан предоставить гарантию на проделанную работу/услугу сроком 12 месяцев со дня подписания актов выполненных работ (приложить гарантинное письмо).

Начальник Отдела Землепользования ДЗКСиР

Заместитель Директора Департамента ДЗКСиР

Директор Департамента ДЗКСиР

	Буашева Ш.Ж.
	Вэн Жуй
	Жиентаев Д.У.

Приложение №1
к Технической спецификации для закупки услуг

Прейскурант цен для закупки услуг «Услуги оценки» (нитки «А» и «В»)):

Стоимость Услуг

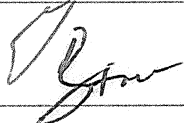
№	Наименование Услуг	Стоимость Услуг в тенге без НДС	Примечание
1	Оценка Земельного участка сельскохозяйственного назначения до 1,0 га	тенге	
2	Оценка Земельного участка сельскохозяйственного назначения от 1,0 га до 10,0 га	тенге	
3	Оценка Земельного участка сельскохозяйственного назначения более 10,0 га	тенге	
4	Оценка Земельного участка несельскохозяйственного назначения до 1,0 га	тенге	
5	Оценка Земельного участка несельскохозяйственного назначения от 1,0 га до 10,0 га	тенге	
6	Оценка Земельного участка несельскохозяйственного назначения более 10,0 га	тенге	

Начальник Отдела Землепользования ДЗКСиР



Буашева Ш.Ж.

Заместитель Директора Департамента ДЗКСиР



Вэн Жуй

Директор Департамента ДЗКСиР



Жиентаев Д.У.

Form 6.2 Technical specification for purchase of services

Technical specification Assessment Services (lines A and B)

1 Subject of purchased services

The assessment of immovable property (agricultural and non-agricultural land lots) located along the route of the Kazakhstan-China Gas Pipeline, passing through Shymkent city, Turkestan, Zhambyl, Almaty and Zhetysay oblasts, to determine the amount of compensation includes:

- 1) the value of a land lot or land use right;
- 2) the market value of the immovable property located on site, including fruit trees and perennial plantings;
- 3) the cost of expenses associated with development of a land lot, its operation, implementation of protective measures, increasing soil fertility, taking into account its inflation;
- 4) all losses caused to the owner or land user by withdrawal of the land lot at the time of termination of the right of ownership or land use, including losses that they incur in connection with the early termination of their obligations to third parties;
- 5) lost profits.

2 Argumentation of services purchased

Assessment services are necessary for concluding contracts:

- on conditions for compensation to the land user for losses in connection with the temporary use of a land lot for construction of hydraulic structures, construction of crossings over the pipes of the Kazakhstan-China Gas Pipeline (lines A and B);
- on conditions for payment of compensation for consent to the reduction and termination of the right of temporary paid land use (lease) for a part of a land lot (lines A and B);
- on conditions for compensation to the land user (owner) for losses associated with the occupation of a land lot for construction/operation of facilities of the Kazakhstan-China Gas Pipeline (lines A and B);
- on the terms of purchase and sale of a land lot owned by the owner for operation of ground facilities of the Kazakhstan-China Gas Pipeline (lines A and B);
- on conditions for compensation of losses to the land user in connection with the use of a land lot for construction (laying)/operation of a telecommunications system (fiber-optic communication line, trunk radio communication system) of the Kazakhstan-China Gas Pipeline (lines A and B);
- on conditions for compensation to the land user for losses associated with the periodic use of the land lot during operation of the linear section of the Kazakhstan-China Gas Pipeline;
- private easement and other necessary agreements.

3 Volume of purchased services

Table 1. List of services

No.	Description and required functional, technical, quality and operational characteristics of purchased services	Unit	Q-ty
1	2	3	4

	Initiative evaluation: – rights to use land lots (immovable property) temporarily occupied for construction of facilities of the Kazakhstan-China Gas Pipeline (lines A and B) (further the Gas Pipeline): linear part, ground facilities (CS – compressor stations, BVS – block valve stations, PTS, etc.), FOCL (fiber optic communication line) along the Gas Pipeline and branches of the FOCL of the Gas Pipeline; for placement (construction) of hydraulic structures and arrangement of passages over the pipes of the Gas Pipeline.		
	– waiver of the right to use land lots (immovable property) for operation of ground facilities of the Gas Pipeline. - the cost of purchasing land lots (immovable property) for operation of the Gas Pipeline's ground facilities. - and other property. Immovable property (land lots temporarily occupied for construction of Gas Pipeline facilities, buildings, structures, facilities and other immovable property subject to demolition), including, but not limited to: the linear part, above-ground facilities (CS, BVS, PTS, etc., underground structures (FOCL) along the Gas Pipeline and branches from the main FOCL), for placement (construction) of hydraulic structures and arrangement of passages over the Gas Pipeline. Hydraulic structures are engineering structures used to manage water resources, supply water to water users, provide water supply and sanitation, and prevent harmful impacts of water. The devices for crossing over the Gas Pipeline pipes are understood to be special structures (protective casing, bridge, beam etc.), erected for safe passage over the Gas Pipeline pipes without causing damage to the Gas Pipeline pipes. Land improvements are defined as the results of any measures that change the qualitative characteristics of land and its value. Land improvements include material objects located within the land boundaries whose removal is impossible without depreciating them and changing their purpose, as well as the results of economic activity or the implementation of certain types of work (terrain modification, soil improvement, placement of crops, perennial plantings, utility infrastructure, etc.). An initiative evaluation of the right to use land lots (immovable property) in connection with the establishment of a public easement on a land lot is understood to mean the determination of the probable amount of monetary compensation for the temporary occupation of land lots for placement (construction) of the Gas Pipeline, for laying of the fiber-optic communication line (FOCL) of the Gas Pipeline. An initiative evaluation of the right to use land lots (immovable property) is understood to mean the determination of the probable amount of monetary compensation for the temporary occupation of land lots and for the demolition of other immovable property objects. An initiative evaluation of the right to use land lots (immovable property) is understood as the determination of the probable amount of monetary compensation for the temporary occupation of land lots and for the demolition of other immovable property objects. An initiative evaluation of the cost of renunciation of the right to use land lots (immovable property) is understood as the determination of the probable amount of monetary compensation for the land user's renunciation of the further right to use the land lot.	service	1

	The initiative evaluation of the cost of buying out land lots (immovable property) means the determination of the probable amount of monetary compensation for the buyout of land lots for operation of the Gas Pipeline's ground facilities. An initiative valuation of other property means determining the probable amount of monetary compensation for the redemption, acquisition, sale, pledge, lease, etc. of immovable property and/or movable property. Consulting services mean explanations regarding the procedure, methods, principles, conditions for conducting an evaluation, as well as explanations regarding other issues that arise for the Owner in the process of using evaluation reports (including participation of the Executor in court hearings with participation of the Owner). The report shall contain: Introduction and description of evaluation objectives; • Legal analysis of documents and characteristics of the property; • Analysis of market or other value; • Applied methods of evaluation and cost calculation; • Argumentation conclusions; • Conclusion indicating market or other value; • Attachments: copies of documents, photographs and inspection report of the assessed objects. • The report is provided: In one copy on paper in the form of a general descriptive report for each evaluation object. Volume of services: Conducting an evaluation (with provision of a report) of immovable property (agricultural and non-agricultural land lots) located along the route of the Kazakhstan-China Gas Pipeline, passing through Shymkent city, Turkestan, Zhambyl, Almaty and Zhetysu oblasts, indicating the amount of compensation, which includes: 1) the value of a land lot or land use right; 2) the market value of the immovable property located on site, including fruit trees and perennial plantings; 3) the cost of expenses associated with development of a land lot, its operation, implementation of protective measures, increasing soil fertility, taking into account its inflation; 4) all losses caused to the owner or land user by withdrawal of the land lot at the time of termination of the right of ownership or land use, including losses that they incur in connection with the early termination of their obligations to third parties; 5) lost profits. In accordance with the Owner's requests. <i>Note: It is not possible to provide an exact number of valuation items, as the volumes will be determined as repair, restoration, and other work is carried out. Therefore, an approximate number of expected valuation items is provided:</i> Assessment of agricultural land lots up to 1.0 hectares – no more than 25 lots;	
--	--	--

	Assessment of agricultural land lots from 1.0 hectares to 10.0 hectares – no more than 5 lots.		
	Requirements for Executor during provision of services		
	Qualification certificates of appraiser with assignment of qualification: Immovable property appraiser; Membership in the Chamber of Appraisers; Knowledge of valuation standards; Provision of a Price List for immovable property valuation, indicating the title of services (According to Attachment No.1).		
	Obligations of Executor during provision of services		
	Conducts evaluation work in accordance with the legislation of the Republic of Kazakhstan, international standards, technical/regulatory acts and requirements of the Owner; Provides a high-quality and complete report within the specified timeframe under the service contract.		

4 List of materials used by Executor for provision of services

Table 2. List of materials

No.	Materials (equipment, spare parts, etc.)	Unit	Quantity
1	2	3	4
1	Copiers, personal computers, printers, scanners.	pcs	1

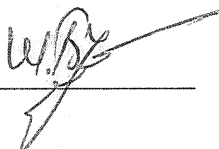
5 Place of provision of services

Services are rendered and delivered, the result of service - an evaluation report is provided at the address: Almaty, 109V Abai Av.

6 Terms of service provision

1) Terms of provision of services: term for provision of services in accordance with the Owner's requests from the moment of provision of the necessary documentation for the evaluation of the request, including title documents, technical and other documents, is 30 (thirty) calendar days, and services at all stages shall be provided no later than December 31, 2026.

Head of Land Use Sector of Department
of Land Use, Construction and Repair



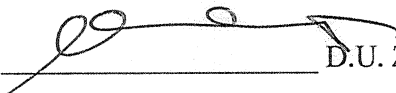
Sh.Zh. Buasheva

Deputy Director of Department
of Land Use, Construction and Repair



Wen Rui

Director of Department
of Land Use, Construction and Repair

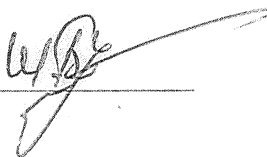


D.U. Zhiyentayev

**REQUIREMENTS FOR POTENTIAL SUPPLIER TO BE CONFIRMED AS PART OF THE BID
FOR PARTICIPATION IN PURCHASE BY REQUESTING OF QUOTATIONS:**

1. Availability of a permit (license) to provide purchased services: qualification certificates of the appraiser with assignment of qualification: immovable property Appraiser and membership in the Chamber of Appraisers.
2. Regulatory acts, technical standards documents:
 - Law of the Republic of Kazakhstan “On appraisal activities in the Republic of Kazakhstan”;
 - Valuation standard Valuation of immovable property in accordance with Attachment 2 to the order of the Minister of Finance of the Republic of Kazakhstan dated May 5, 2018 No.519);
 - Valuation standard Types of value in accordance with Attachment 3 to the order of the Minister of Finance of the Republic of Kazakhstan dated May 05, 2018 No.519.
3. Availability of characteristics that determine belonging of purchased GWS to the specific potential supplier or manufacturer: not required.
4. Attachments to the technical specification: required according to Attachment No.1.
5. Quality guarantee period: potential supplier is obliged to provide a guarantee for the work/service performed for a period of 12 months from the date of signing the certificates of completion (attach a letter of guarantee).

Head of Land Use Sector of Department
of Land Use, Construction and Repair



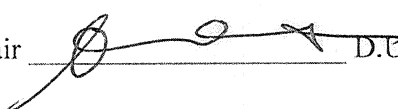
Sh.Zh. Buasheva

Deputy Director of Department
of Land Use, Construction and Repair



Wen Rui

Director of Department
of Land Use, Construction and Repair



D.U. Zhiyentayev

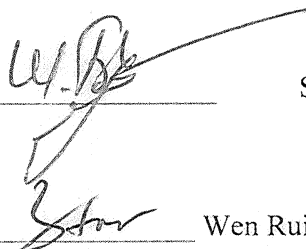
Attachment No.1
to Technical Specification for Purchase of Services

Price list for purchase of services “Evaluation services (lines A and B)”:

Cost of Services

No.	Services	Cost of Services in tenge excluding VAT	Note
1	Valuation of agricultural land up to 1.0 hectares	tenge	
2	Valuation of agricultural land from 1.0 hectares to 10.0 hectares	tenge	
3	Valuation of agricultural land lots over 10.0 hectares	tenge	
4	Valuation of a non-agricultural land lot up to 1.0 hectares	tenge	
5	Valuation of a non-agricultural land lot from 1.0 hectares to 10.0 hectares	tenge	
6	Valuation of a non-agricultural land lot over 10.0 hectares	tenge	

Head of Land Use Sector of Department
of Land Use, Construction and Repair



Sh.Zh. Buasheva

Deputy Director of Department
of Land Use, Construction and Repair



Wen Rui

Director of Department
of Land Use, Construction and Repair



D.U. Zhiyentayev

6.2-нысан «Қызметтерді сатып алуға арналған техникалық сипаттізім»

Техникалық сипаттізім «Бағалау қызметтері» («А» және «В» желілері)

1 Сатып алынатын қызметтердің мәні

Өтемақы мөлшерін айқындау үшін Шымкент қаласы, Түркістан, Жамбыл, Алматы және Жетісу облыстары аумағы арқылы өтетін «Қазақстан - Қытай» магистральдық газ құбыры трассасында орналасқан жылжымайтын мүлікті (ауыл шаруашылығы және ауыл шаруашылығына арналмаған жер учаскелерін) бағалау, оған енгізіледі:

- 1) жер учаскесінің немесе жер пайдалану құқығының құны;
- 2) жеміс ағаштары мен көпжылдық екіпелерді қоса алғанда, учаскедегі жылжымайтын мүліктің нарықтық құны;
- 3) жер учаскесін игеруге, оны пайдалануға, қорғау іс-шараларын жүргізуге, олардың инфляциясын ескере отырып, топырақ құнарлылығын арттыруға байланысты шығындардың құны;
- 4) үшінші тұлғалар алдындағы өз міндеттемелерінің мерзімінен бұрын тоқтатылуына байланысты шеккен залалдарын қоса алғанда, меншік иесіне немесе жер пайдаланушыға меншік немесе жер пайдалану құқығы тоқтатылған сәтте жер учаскесін алып қоюмен келтірілген барлық залалдар;
- 5) ұтылған пайда.

2 Сатып алынатын қызметтердің негіздемесі

Бағалау қызметтері шарттарды жасау үшін қажет:

- «Қазақстан-Қытай» магистральдық газ құбыры («А» және «В» желілері) құбырларының үстінен өту құрылғыларын, гидроқұрылыстарды салу үшін жер учаскесін уақытша пайдалануға байланысты жер пайдаланушыға шығындарды өтеу шарттары туралы;
- жер учаскесінің бір бөлігіне («А» және «В» желілері) уақытша өтеулі жер пайдалану (жалдау) құқығын азайтуға және тоқтатуға келісім бергені үшін өтемақы төлеу шарттары туралы;
- жер пайдаланушыға (меншік иесіне) «Қазақстан-Қытай» магистральдық газ құбыры объектілерін («А және В» желілерін) салу/пайдалану үшін жер учаскесін иеленуге байланысты залалдарды өтеу шарттары туралы;
- «Қазақстан-Қытай» магистральдық газ құбырының жерүсті объектілерін («А және В» желілері) пайдалану үшін меншік құқығында меншік иесіне тиесілі жер учаскесін сатып алу-сату шарттары туралы;
- «Қазақстан-Қытай» магистральдық газ құбырының («А және В» желілері) телекоммуникация жүйесін (ТОБЖ, магистральдық радиобайланыс жүйесі) салу (төсеу)/пайдалану үшін жер учаскесін пайдалануға байланысты жер пайдаланушыға шығындарды өтеу шарттары туралы;
- жер пайдаланушыға «Қазақстан-Қытай» магистральдық газ құбырының желілік бөлігін пайдалану кезеңінде жер учаскесін мерзімді пайдалануға байланысты залалдарды өтеу шарттары туралы;
- жеке сервитут және басқа да қажетті шарттар.

3 Сатып алынатын қызметтердің көлемі

1-кесте. Қызметтердің тізбесі

№№ р/с	Сатып алынатын қызметтердің сипаттамасы және талап етілетін функционалдық, техникалық, сапалық және пайдалану сипаттамалары	Өлш. бірл.	Саны
1	2	3	4

	Бастамашылық бағалау: – «Қазақстан-Қытай» магистральдық газ құбыры («А» және «В» желілері) (бұдан әрі - Газ құбыры) объектілерін салу үшін уақытша алып отырған жер учаскелерін (жылжымайтын мүлікті) пайдалану құқықтары: желілік бөлік, жер үстіндегі объектілер (КС - компрессорлық станциялар, КТ - крандық тораптар, ТҚІҚҚТ және т.б.), Газқұбыры және Газқұбырының ТОБЖ тармақтары бойындағы ТОБЖ (талшықты-оптикалық байланыс желісі); Газқұбыры құбырларының үстінен өтетін гидрокұрылыстар мен құрылғыларды орналастыру (салу) үшін.		
	– Газқұбырының жер үсті объектілерін пайдалану үшін жер учаскелерін (жылжымайтын мүлікті) пайдалану құқығынан бас тарту. - Газқұбырының жер үсті объектілерін пайдалану үшін жер учаскелерін (жылжымайтын мүлікті) сатып алу құны. - және өзге де мүлікті. Мыналарды қамтитын, бірақ шектелмейтін жылжымайтын мүлік (Газқұбыры объектілерін салу үшін уақытша алып жатқан жер учаскелері, бұзылуға жататын ғимараттар, құрылыстар, ғимараттар және өзге де жылжымайтын мүлік): желілік бөлік, жер үсті объектілері (КС, КТ, ТҚІҚҚТ және т.б., Газқұбыры бойындағы жерасты құрылыстары (ТОБЖ) және магистральдық ТОБЖ тармақтары), Газқұбыры құбырларының үстінен өтетін гидрокұрылыстар мен құрылғыларды орналастыру (салу) үшін. Гидрокұрылыстар деп су ресурстарын басқару, су пайдаланушыларға су беру, сумен жабдықтау және су бұру, судың зиянды әсерінің алдын алу үшін пайдаланылатын инженерлік құрылыстар түсініледі. Газқұбыры құбырларының үстінен өту құрылғылары деп Газқұбыры құбырларының үстінен Газқұбыры құбырларына зиян келтірмей қауіпсіз өту үшін салынатын арнайы құрылыстар (қорғаныш қаптамасы, көпір, арқалық және т.б.) түсініледі. Жер учаскелерінің сапалық сипаттамалары мен олардың құнының өзгеруіне әкелетін қандай да бір іс-шаралардың нәтижелері жер учаскелерін жақсарту деп түсініледі. Жер жақсартуларына олардың құнсыздануынсыз және мақсатының өзгеруінсіз орнын ауыстыру мүмкін емес жер учаскесінің шекарасында орналасқан материалдық объектілер, сондай-ақ шаруашылық қызметтің немесе белгілі бір жұмыс түрін жүргізудің нәтижелері (жер бедерінің өзгеруі, топырақтың жақсаруы, егістіктердің, көпжылдық егіндердің, инженерлік инфрақұрылымның орналасуы және т.б.) жатады. Жер учаскесіне жария сервитут белгілеуге байланысты жер учаскелерін (жылжымайтын мүлікті) пайдалану құқығын бастамашылық бағалау деп Газқұбырын орналастыру (салу) үшін, Газ құбырының ТОБЖ (талшықты-оптикалық байланыс желісі) төсеу үшін жер учаскелерін уақытша иеленгені үшін ақшалай өтемақының ықтимал сомасын айқындау түсініледі. Жер учаскелерін (жылжымайтын мүлікті) пайдалану құқығын бастамашылық бағалау деп жер учаскелерін уақытша иеленгені үшін және өзге де жылжымайтын мүлік объектілерін бұзғаны үшін ақшалай өтемақының ықтимал сомасын айқындау түсініледі. Жер учаскелерін (жылжымайтын мүлікті) пайдалану құқығын бастамашылық бағалау деп жер учаскелерін уақытша иеленгені үшін және	қызмет	1

өзге де жылжымайтын мүлік объектілерін бұзғаны үшін ақшалай өтемақының ықтимал сомасын айқындау түсініледі. Жер учаскелерін (жылжымайтын мүлікті) пайдалану құқығынан бас тарту құнын бастамашылық бағалау деп жер пайдаланушының жер учаскесін одан әрі пайдалану құқығынан бас тартқаны үшін ақшалай өтемақының ықтимал сомасын айқындау түсініледі. Жер учаскелерін (жылжымайтын мүлікті) сатып алу құнын бастамашылық бағалау деп Газқұбырының жерүсті объектілерін пайдалану үшін жер учаскелерін сатып алу үшін ақшалай өтемақының ықтимал сомасын айқындау түсініледі. Өзге мүлікті бастамашылық бағалау деп жылжымайтын және/немесе жылжымалы мүлікті сатып алу, сату, кепіл, жалға алу үшін ақшалай өтемақының ықтимал сомасын айқындау түсініледі. Консультациялық қызметтер деп бағалау жүргізу тәртібі, әдістері, қағидаттары, шарттары туралы түсіндірмелер, сондай-ақ Тапсырыс берушіде бағалау туралы есептерді пайдалану процесінде туындайтын өзге де мәселелер бойынша түсіндірмелер (оның ішінде Атқарушының Тапсырыс берушінің қатысуымен өтетін сот отырыстарына қатысуы) түсініледі. Есеп мыналарды қамтуы тиіс: Кіріспе және бағалау мақсаттарын сипаттау; • Объектінің құжаттары мен сипаттамаларын құқықтық талдау; • Нарықтық немесе өзге де құнды талдау; • Қолданылатын бағалау әдістері және құнын есептеу; • Қорытындыларды негіздеу; • Нарықтық немесе өзге құнын көрсете отырып қорытынды; • Қосымшалар: құжаттардың көшірмелері, фотосуреттер және бағалау объектілерін тексеру актісі. Есеп ұсынылады: Әрбір бағалау объектісі бойынша жалпылама сипаттамалық есеп нысанында қағаз нұсқада бір данада. Көрсетілетін қызметтер көлемі: Шымкент қаласының, Түркістан, Жамбыл, Алматы және Жетісу облыстарының аумағы арқылы өтетін «Қазақстан - Қытай» магистральдық газ құбырының трассасында орналасқан жылжымайтын мүлікті (ауыл шаруашылығы және ауыл шаруашылығына арналмаған жер учаскелерін) оған өтемақы мөлшерін көрсете отырып, бағалау жүргізу (есепті ұсына отырып), оған мыналар кіреді: 1) жер учаскесінің немесе жер пайдалану құқығының құны; 2) жеміс ағаштары мен көпжылдық егіндерді қоса алғанда, учаскедегі жылжымайтын мүліктің нарықтық құны; 3) жер учаскесін игеруге, оны пайдалануға, қорғау іс-шараларын жүргізуге, олардың инфляциясын ескере отырып, топырақ құнарлылығын арттыруға байланысты шығындардың құны; 4) үшінші тұлғалар алдындағы өз міндеттемелерінің мерзімінен бұрын тоқтатылуына байланысты шеккен залалдарын қоса алғанда, меншік иесіне немесе жер пайдаланушыға меншік немесе жер пайдалану құқығы	
---	--

	тоқтатылған сәтте жер учаскесін алып қоюмен келтірілген барлық залалдар; 5) ұтылған пайда. Тапсырыс берушінің өтінімдеріне сәйкес. Ескертпе: Бағалау объектілерінің нақты санын көрсету мүмкін емес, өйткені көлемдер іс жүзінде жөндеу, қалпына келтіру және өзге де жұмыстардың жүргізілуіне қарай айқындалатын болады. Осыған байланысты болжамды бағалау объектілерінің болжамды саны көрсетіледі: Ауыл шаруашылығы мақсатындағы жер учаскесін бағалау 1,0 га дейін - 25 учаскеден артық емес; Ауыл шаруашылығы мақсатындағы жер учаскесін бағалау 1,0 гектардан 10,0 гектарға дейін - 5 учаскеден артық емес.		
	Қызметтер көрсету кезінде Атқарушыға қойылатын талаптар		
	«Жылжымайтын мүлікті бағалаушы» біліктілігін бере отырып, бағалаушының біліктілік куәліктері; Бағалаушылар палатасына мүшелік; Бағалау стандарттарын білу; Қызметтердің атауын көрсете отырып, жылжымайтын мүлікті бағалау бағасының преysкурантын ұсыну (№ 1 қосымшаға сәйкес).		
	Атқарушының қызметтер көрсету кезіндегі міндеттері		
	ҚР заңнамасына, халықаралық нормаларға, техникалық/нормативтік актілерге және Тапсырыс берушінің талаптарына сәйкес бағалау жұмыстарын жүргізеді; Қызмет көрсету туралы шарт бойынша белгіленген мерзімде сапалы және толық есеп береді.		

4 Атқарушы қызмет көрсету үшін пайдаланатын материалдардың тізбесі

2-кесте. Материалдардың тізбесі

№№ р/с	Материалдардың (жабдықтардың, қосалқы бөлшектердің және т.б.) атауы	Өлш.бірл.	Саны
1	2	3	4
1	Көшіру аппараттары, дербес компьютерлер, принтерлер, сканерлер.	дана	1

5 Қызметтерді көрсету орны

Қызмет көрсету және тапсыру, қызмет нәтижесі - бағалау туралы есеп мына мекенжай бойынша ұсынылады: Алматы қаласы, Абай даңғылы, 109В

6 Қызметтерді көрсету мерзімдері

1) Қызметтерді көрсету мерзімдері: Тапсырыс берушінің өтінімдеріне сәйкес қызметтерді көрсету мерзімі бағалауды жүргізу үшін қажетті өтінімді, оның ішінде құжаттаманы (құқық белгілейтін құжаттар, техникалық және өзге де құжаттар) ұсынған сәттен бастап күнтізбелік 30 (отыз) күнді құрайды және барлық кезеңдер бойынша қызметтер 2026 жылғы 31 желтоқсаннан кешіктірілмей ұсынылуы тиіс.

ЖПҚКЖД Жер пайдалану бөлімінің басшысы



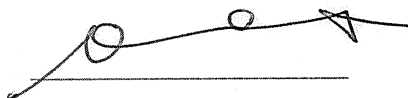
Буашева Ш.Ж.

ЖПҚКЖЖ департаменті директорының орынбасары



Вэн Жуй

ЖПҚКЖЖ департаментінің директоры



Жиентаев Д.У.

**БАҒА ҰСЫНЫСТАРЫН СҰРАТУ ТӘСІЛІМЕН САТЫП АЛУҒА ҚАТЫСУҒА ӨТІНІМ
ҚҰРАМЫНДА РАСТАУ ҮШІН ӘЛЕУЕТТІ ӨНІМ БЕРУШІГЕ ҚОЙЫЛАТЫН
ТАЛАПТАР:**

1. Сатып алынатын қызметтерді көрсетуге рұқсаттың (лицензияның) болуы: «Жылжымайтын мүлікті бағалаушы» біліктілігін берумен бағалаушының біліктілік куәліктері және бағалаушылар палатасына мүшелік.
2. Нормативтік актілер, техникалық стандарттар құжаттар:
 - «Қазақстан Республикасындағы бағалау қызметі туралы» ҚР Заңы;
 - Қазақстан Республикасы Қаржы министрінің 2018 жылғы 5 мамырдағы № 519 бұйрығына 2-қосымшаға сәйкес «Жылжымайтын мүліктің құнын бағалау» бағалау стандарты;
 - Қазақстан Республикасы Қаржы министрінің 2018 жылғы 5 мамырдағы № 519 бұйрығына 3-қосымшаға сәйкес «Құн түрлері» бағалау стандарты.
3. Сатып алынатын ТЖҚ-ның жеке әлеуетті өнім берушіге не өндірушіге тиесілігін айқындайтын сипаттамалардың болуы: талап етілмейді.
4. Техникалық сипаттізімге қосымшалар: № 1 қосымшаға сәйкес талап етіледі.
5. Сапа кепілдігінің мерзімі: Әлеуетті өнім беруші орындалған жұмыстардың актілеріне қол қойылған күннен бастап 12 ай мерзімге орындалған жұмысқа/көрсетілетін қызметке кепілдік беруге міндетті (кепілдік хат қоса берілсін).

ЖПҚҚЖД Жер пайдалану бөлімінің басшысы



Буашева Ш.Ж.

ЖПҚҚЖЖ департаменті директорының орынбасары



Вэн Жуй

ЖПҚҚЖЖ департаментінің директоры



Жиентаев Д.У.

**Қызметтерді сатып алуға арналған техникалық сипаттізімге
№ 1 қосымша**

«Бағалау қызметтері» қызметтерін сатып алу үшін бағалар прейскуранты («А» және «В» желілері):

Көрсетілетін қызметтердің құны

№	Көрсетілетін қызметтердің атауы	Қызметтердің құны ҚҚС-ты қоспағанда теңгемен	Ескертпе
1	Ауыл шаруашылығы мақсатындағы жер учаскесін бағалау 1,0 га дейін	теңге	
2	Ауыл шаруашылығы мақсатындағы жер учаскесін бағалау 1,0 га-дан 10,0 га-ға дейін	теңге	
3	Ауыл шаруашылығы мақсатындағы жер учаскесін бағалау 10,0 га астам	теңге	
4	Ауыл шаруашылығына арналмаған жер учаскесін бағалау 1,0 га дейін	теңге	
5	Ауыл шаруашылығына арналмаған жер учаскесін бағалау 1,0 га-дан 10,0 га-ға дейін	теңге	
6	Ауыл шаруашылығына арналмаған жер учаскесін бағалау 10,0 га астам	теңге	

ЖПҚКЖД Жер пайдалану бөлімінің басшысы



Буашева Ш.Ж.

ЖПҚКЖД департаменті директорының орынбасары



Вэн Жуй

ЖПҚКЖД департаментінің директоры



Жиентаев Д.У.