



О ратификации Соглашения о займе (Пилотный проект регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним) между Республикой Казахстан и Международным Банком Реконструкции и Развития от 16 мая 1997 года

Закон Республики Казахстан от 11 июля 1997 г. N 152-І

Ратифицировать Соглашение о займе (Пилотный проект регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним) между Республикой Казахстан и Международным Банком Реконструкции и Развития от 16 мая 1997 года, подписанное в Округе Колумбия, Соединенные Штаты Америки.

Президент
Республики Казахстан

приложение

Номер займа 4146 KZ

Соглашение о займе
(Пилотный проект регистрации прав на
недвижимое имущество и сделок с ним)
между Республикой Казахстан и Международным
Банком Реконструкции и Развития от 16 мая 1997 года

(текст неофициальный)

Соглашение от 16 мая 1997 года между Республикой Казахстан (Заемщик) и Международным Банком Реконструкции и Развития (Банк).

Принимая во внимание, что (А) Заемщика, убедившись в выполнимости и приоритетности Проекта, описанного в Приложении 2 к настоящему Соглашению,

обратился к Банку с запросом содействовать в финансировании этого Проекта (В) на основании вышеизложенного, с учетом прочих фактов, Банк согласился предоставить Заемщику Заем на срок и условиях, предусмотренных настоящим С о г л а ш е н и е м :

Настоящим Стороны договариваются о следующем:

Статья I. Общие условия. Определения

Раздел 1.01. "Общие условия, применимые к соглашениям о займах и гарантиях" Банка от 1 января 1985 года (Общие условия) с изменениями, изложенными ниже, являются неотъемлемой частью настоящего Соглашения:

(a) Последнее предложение раздела 3.02 опускается;

(b) Второе предложение Раздела 5.01 с изменениями читается в следующей редакции :

"За исключением тех случаев, когда между Банком и Заемщиком существует иная договоренность, снятие средств не производится: (a) в отношении расходов на территориях любой страны, не являющейся членом Банка, или оплаты произведенных товаров и предоставляемых услуг с таких территорий: или (b) с целью совершения платежей в пользу лиц или организаций, или для оплаты импорта товаров, если такие платежи или импорт, по сведениям Банка, запрещены решением Совета Безопасности Организации Объединенных Наций, принятым согласно Главе VII Устава Организации О б њ е д и н е н н ы х Н а ц и й " .

(c) В разделе 6.02 подпункт (k) переименован в подпункт (1) и добавлен новый подпункт (k) в следующей редакции:

"(k) Возникла чрезвычайная ситуация, при которой любое дальнейшее снятие средств Займа не соответствует положениям статьи III, раздела 3 Статьей Соглашения Б а н к а " .

(d) Раздел 6.03 излагается в следующей редакции:

"Если (a) право Заемщика на снятие средств с Заемного счета было приостановлено в отношении какой-либо суммы займа в течение тридцати дней подряд, или (b) в любое время Банк определил после консультаций с Заемщиком, что определенная сумма займа не потребуется для финансирования расходов по Проекту из средств Займа, или (c) в любое время Банк установил в отношении любого контракта, финансируемого из средств Займа, что представителями Заемщика или бенефициаром Займа при закупке или исполнении контракта были допущены злоупотребления или мошенничество, и при этом Заемщиком не приняты своевременные и надлежащие меры, удовлетворительные для Банка, в целях исправления ситуации, и установил сумму расходов по такому контракту, финансирование которого в противном случае допускалось бы из средств Займа, или (d) в любое время Банк установил, что закупки по любому контракту, подлежащему финансированию из средств Займа, не

соответствуют порядку, установленному или упомянутому в Соглашении о займе, и установил сумму расходов в отношении такого контракта, финансирование которого в противном случае допускалось бы из средств Займа или (е) после Заключительной даты определенная сумма осталась неснятой со Счета Займа, или (f) Банк получил уведомление от Гаранта в соответствии с Разделом 6. 07 в отношении определенной суммы Займа, то Банк может, путем уведомления Заемщика и Гаранта, прекратить право Заемщика на снятие средств в отношении такой суммы. По представлении такого уведомления такая сумма Займа аннулируется."

Раздел 1. 02. Если из контекста не следует иного, некоторые термины, определяемые в Общих условиях и преамбуле к настоящему Соглашению, имеют те значения, которые соответствуют закрепленным в этих определениях, а дополнительные термины имеют следующие значения:

- (a) "Минфин" - Министерство финансов Заемщика или его любой правопреемник;
- (b) "Минюст" - Министерство юстиции Заемщика или любой его правопреемник;
- (c) "Госкомзем" - Государственный комитет по земельным отношениям и землеустройству или любой его правопреемник;
- (d) "Минстрой" - Министерство строительства, жилья и застройки территорий Заемщика или его любой правопреемник;
- (e) "ГРП" - группа реализации проекта, организованная Заемщиком при Минюсте согласно правительственному Распоряжению N 453-р от 25-го сентября 1996 г., или л ю б о й е е п р а в о п р е е м н и к ;
- (f) "Группа технического контроля" - группа, ответственная за технические аспекты реализации Проекта, созданная в рамках ГРП в соответствии с пунктом 3, Приложения 5 к настоящему Соглашению .
- (g) "Генеральные консультанты" - консультанты, ссылка на которых дается в пункте 5. Приложения к настоящему Соглашению .
- (h) "Закон о регистрации" - Указ Президента Республики Казахстан, имеющий силу закона. "О регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним", принятый 25-го декабря 1995 г . ;
- i) "Специальный счет" - означает счет, ссылка на который дается в Разделе 2. 02 (b) настоящего Соглашения ;
- (j) "АПП" - аванс на подготовку проекта, предоставленный Банком Заемщику в результате обмена Банком и Заемщиком письмами от 26 июня 1996 г. и 23 июля 1996 г.

С т а т ь я I I . З а е м

Раздел 2. 01. Банк согласен на сроки и условиях, изложенных или указанных в Соглашении Заме, предоставить Заемщику заем в различных валютах, которые будут иметь совокупную стоимость, эквивалентную десяти миллионам долларов США (

100000000 долл. США), представляющую собой сумму средств, снимаемых по Займу, причем каждое снятие средств оценивается Банком на дату такого снятия.

Раздел 2. 02. (а) Средства Займа могут быть сняты со счета Займа в соответствии с положениями Приложения 1 к настоящему Соглашению для покрытия расходов, произведенных (или, если Банк согласится на это, которые должны быть произведены) для приобретения по сходным ценам товаров, работ и услуг, необходимых для осуществления Проекта, описанного в Приложении 2 к настоящему Соглашению и подлежащего финансированию из средств Займа.

(b) Для целей Проекта Заемщик может открыть и вести специальный долларовый депозитный счет в коммерческом банке на срок и условиях, приемлемых для Банка, включая адекватную защиту средств от контрпретензий, конфискации или их ареста. Вклады на Специальный счет и выплаты с этого счета осуществляются в соответствии с положениями Приложения 6 к настоящему Соглашению.

(с) Сразу после даты вступления Соглашения о Займе в силу Банк от лица Заемщика снимает со Счета Займа и выплачивает себе сумму, необходимую для возмещения основной суммы Аванса на подготовку Проекта, снятой со счета и не погашенной на эту дату, а также для выплаты всех невыплаченных начислений в этой связи. После этого не снятый остаток суммы Аванса, подлежащей такому снятию, аннулируется.

Раздел 2. 03. Заключительной датой Займа является 30 сентября 1999 года или такая более поздняя дата, которую устанавливает Банк. Банк своевременно уведомляет Заемщика о такой более поздней дате.

Раздел 2. 04. Заемщик периодически выплачивает Банку комиссионные за обязательство на основную неснятую со Счета сумму Займа по ставке три четвертых одного процента ($3/4$ от 1 %) в год.

Раздел 2. 05. (а) Заемщик периодически выплачивает процент по снятой и не погашенной основной сумме Займа по ставке на каждый период начисления процента равной Стоимости квалифицированных заимствований, определенной в отношении предыдущего полугодия, плюс половина одного процента ($1/2$ от 1 %). В каждую из дат, указанную в разделе 2. 06 настоящего Соглашения. Заемщик выплачивает процент, начисленный на основную снятую непогашенную сумму Займа в течение предыдущего периода начисления процента, рассчитанный по ставке, действовавшей в течение этого Периода начисления процента.

(b) По окончании каждого полугодия в возможно короткие сроки Банк уведомляет Заемщика о Стоимости квалифицированных заимствований, определенной в отношении такого полугодия.

(с) Для целей настоящего раздела:

(I) "Период начисления процента" означает период в шесть месяцев, оканчивающийся в день, непосредственно предшествующей каждой дате, указанной в разделе 2.06 настоящего Соглашения, начиная с Периода начисления процента, во

время которого подписано настоящее Соглашение.

(II) "Стоимость квалификационных заимствований" означает стоимость, обоснованно определенную Банком и выраженную как годовой процент стоимости непогашенных заимствований Банка, предоставленных им после 30 июня 1982 г., исключая те заимствования или их части, которые Банк выделил для финансирования: (А) инвестиций Банка; (В) займов, которые могут быть предоставлены Банком после 1 июля 1989 г. под процентные ставки, определенные иначе, чем указано в пункте (а) настоящего раздела.

(III) "Полугодия" означает первые шесть месяцев или вторые шесть месяцев календарного года.

(d) На такую дату, которую может указать Банк в уведомлении, направленном Заемщику не менее, чем за шесть месяцев, в пункты (а), (b) и (с) (III) настоящего Раздела вносятся изменения в следующей редакции: "(а) Заемщик периодически выплачивает процент по основной сумме снятых и непогашенных средств Займа по ежеквартальной ставке, равной Стоимости квалифицированных заимствований, определенной в отношении предшествующего квартала, плюс половина одного процента ($1/2$ от 1 %). В каждую из дат, указанных в разделе 2. 06 настоящего Соглашения, Заемщик выплачивает процент, начисленный на основную непогашенную сумму Займа в течение предыдущего Периода начисления процента, рассчитанный по ставке, применявшейся к такому Периоду начисления процента."

"(b) По окончании каждого квартала Банк в возможно короткие сроки уведомляет Заемщика о Стоимости квалифицированных заимствований, определенной в отношении такого квартала."

"(с) (III) "Квартал" означает трехмесячный период, начинающийся 1 января, 1 апреля, 1 июля или 1 октября календарного года."

Раздел 2. 06. Процент и иные сборы уплачиваются один раз в полгода 1 января и 1 июля каждого года.

Раздел 2. 07. Заемщик погашает основную сумму Займа в соответствии с графиком погашения, приведенном в Приложении 3 к настоящему Соглашению.

Статья III. Исполнение Проекта

Раздел 3. 01. (а) Заемщик заявляет о своей приверженности целям Проекта, определенным в Приложении 2 к настоящему Соглашению, и с этой целью обязан осуществлять Проект через Минюст, Госкомзем, а также местные власти (Акимы) Заемщика с должной добросовестностью и эффективностью, и в соответствии с надлежащей административной, финансовой, практикой, а также практикой информационной технологии, и будет при необходимости своевременно предоставлять средства, оборудование, услуги и другие ресурсы, необходимые для реализации П р о е к т а .

(b) Без ограничений в отношении обязательств, предусмотренных пунктом (a) настоящего Раздела, и если Банк и Заемщик не договариваются об ином. Заемщик о б я з а н :

(I) обеспечить деятельность ГРП до завершения Проекта, а также обеспечить регулярное выполнение ГРП своих функций в соответствии с установленным порядком и должностными полномочиями, при персонале и бюджетных средствах, необходимых для выполнения целей проекта, и удовлетворяющих Банк; а также

(II) выполнять Проект в соответствии с Программой реализации, описанной в Приложении 5 к настоящему Соглашению;

Раздел 3. 02. Если иное не будет согласовано с Банком, закупка товаров и услуг консультантов, необходимых для выполнения Проекта и подлежащих финансированию средств Займа, осуществляется в соответствии с положениями Приложения 4 к настоящему Соглашению .

Раздел 3. 03. Заемщик обязан :

(a) проводить надлежащую политику и соблюдать порядок, дающие возможность постоянно отслеживать и оценивать получаемые результаты, которые соответствуют показателям, удовлетворительным для Заемщика и Банка, способствующим реализации проекта и выполнению его целей, а также возможности реализации целей Проекта на р е с п у б л и к а н с к о м у р о в н е :

(b) подготовить в соответствии с техническими заданиями, приемлемыми для Банка , и представить Банку примерно 31 октября 1998 г. сводный отчет о результатах отслеживания и оценки деятельности, выполняемый согласно пункта (a) настоящего Раздела, о ходе реализации проекта за период, предшествующий дате указанного отчета, и изложением мер, рекомендуемых для обеспечения мер по эффективному выполнению Проекта и достижению обозначенных целей в период после указанной даты, а также с изложением планируемых мер по выполнению целей Проекта на р е с п у б л и к а н с к о м у р о в н е ; и

(c) до 31-го ноября 1998 года, или по запросу Банка на более позднюю дату проанализировать совместно с Банком отчет, указанный в пункте (b) настоящего Раздела, и затем принять все необходимые меры для обеспечения эффективного завершения Проекта и выполнения обозначенных целей, на основе выводов и рекомендаций указанного отчета и с учетом точки зрения Банка по этому вопросу.

Раздел 3. 04. Для целей раздела 9. 07 Общих условий и без ограничения его положений Заемщик обязан :

(a) подготовить на основе руководящих принципов, приемлемых для Банка, и представить Банку не позднее шести месяцев после Заключительной даты или для этой цели такой более поздней даты, согласованной между Банком и Заемщиком, план будущей деятельности по Проекту; и

(b) предоставить Банку обоснованную возможность обмениваться мнениями по

вышеуказанному плану с Заемщиком.

Статья IV. Финансовые условия

Раздел 4. 01. (а) Заемщик обязан вести или обеспечивать ведение адекватных учетных документов и счетов, отражающих в соответствии с надлежащей практикой бухгалтерского учета результаты деятельности, наличие ресурсов и расходы в связи с выполнением Проекта, тех учреждений и ведомств Заемщика, которые ответственны за осуществление Проекта или какой-либо его части.

(b) Заемщик обязан:

(I) проводить аудиторские проверки учетных документов и счетов, упомянутых в пункте (а) настоящего раздела, включая учетные документы и счета по Специальному счету за каждый финансовый год, в соответствии с надлежащими принципами аудита, должным образом применяемыми независимыми аудиторами, удовлетворяющими условиям Банка;

(II) предоставлять Банку по мере готовности, но не позднее шести (6) месяцев после окончания финансового года, отчет о такой аудиторской проверке, проведенной упомянутыми аудиторами, такого объема и с такой степенью детализации, которые может обоснованно запросить Банк; и

(III) предоставлять Банку иную информацию в связи с упомянутыми учетными документами, счетами и аудиторскими проверками, которые Банк периодически может обоснованно запрашивать.

(с) По всем расходам, для осуществления которых на основании расходных ведомостей производилось снятие средств со счета Займа, Заемщик обязан:

(I) вести или обеспечивать, в соответствии с пунктом (а) настоящего Раздела, ведение учетных документов и счетов, отражающих такие расходы;

(II) сохранять в течение, по крайней мере, одного года после получения Банком аудиторского отчета за финансовый год, в течение которого было произведено последнее снятие средств со счета Займа или осуществлялись платежи со Специального счета, всю учетную документацию (контракты, заказы, счета-фактуры, квитанции, счета и прочее), подтверждающую такие расходы;

(III) предоставлять возможность представителям Банка проверять такую документацию; и

(IV) обеспечивать, чтобы такие учетные документы и счета включались в ежегодную аудиторскую проверку, указанную в пункте (b) настоящего Раздела, и чтобы отчет об аудите содержал отдельное заключение упомянутых аудиторов о том, могут ли представленные в течение данного финансового года расходные ведомости служить основанием для указанных снятий средств с учетом процедур и методов внутреннего контроля, примененных при их подготовке.

Статья V. Средства защиты Банка

Раздел 5. 01. В соответствии с разделом 6. 02 (1) Общих условий, оговаривается следующее дополнительное событие, а именно, изменение, приостановление или отмена Закона о регистрации, что существенно отрицательным образом повлияет на цели Проекта и способность Заемщика реализовать Проект.

Раздел 5. 02. В соответствии с разделом 7. 01 (h) Общих условиях оговаривается следующее дополнительное событие, а именно, произойдет событие, предусмотренное в разделе 5. 01 настоящего Соглашения.

Статья VI. Дата вступления в силу; Прекращение действия

Раздел 6. 01. Настоящим устанавливается срок в девяносто (90) дней с даты подписания настоящего Соглашения для целей раздела 12. 04 Общих условий.

Статья VII. Представители Заемщика; адреса

Раздел 7. 01. Министр финансов или заместитель министра финансов Заемщика определяется в качестве представителя Заемщика для целей раздела 11. 03 Общих условий.

Раздел 7. 02. Для целей раздела 11. 01 Общих условий определяются следующие адреса:

Для Заемщика:

Министерство финансов
480091 Республика Казахстан
Алматы, проспект Аблай Хана 97
Телекс: 251 245 FILIN

Для Банка:

International Bank for
Reconstruction and Development
1818 H Street, N. W.
Washington, D. C. 20433
United States of America

Телеграф:

INBAFRAD

Washington, D. C.

Телекс:

248423 (RCA)

82987 (FTCC)

64145 (WUI(или 197688 (TRT)

В удостоверение чего Стороны, действуя через своих должным образом уполномоченных представителей, подписали настоящее Соглашение в округе Колумбия, Соединенные Штаты Америки, в день и год, указанные выше.

Приложение 1

Снятие средств Займа со счета

1. В таблице ниже определены категории расходов, подлежащие финансированию из средств Займа, распределение средств Займа по каждой категории и доля расходов, подлежащая финансированию из средств Займа по каждой категории, в процентах:

Категория	Выделенная сумма Займа (в долларовом эквиваленте)	Доля расходов, подлежащая финансированию (в %)
(1) Товары	5 950 000	100% иностранных расходов, 100% местных расходов (цена франко-завод) 75% местных расходов для других товаров, приобретаемых на месте
(2) Услуги консуль- тантов и обучение	1 650 000	100%
(3) Дополнительные операционные рас- ходы ГРП	400 000	100% дополнительных расходов до 31 декабря 1997 г., и 80% последующих дополнительных расходов
(4) Возмещение аванса	1 500 000	Причитающиеся суммы согласно для подготовки проекта

разделу 2. 02 (с) Соглашения

(5) Нераспределенные средства	500 000
-------------------------------	---------

ИТОГО	10 000 000
-------	------------

2. Для целей настоящего Приложения:

(а) термин "иностранные расходы" означает расходы в валюте любой страны, за исключением страны Заемщика, на приобретение товаров и услуг, поставляемых с территории любой страны, кроме Заемщика; и

(b) термин "местные расходы" означает расходы в валюте Заемщика или на приобретение товаров и услуг, поставляемых с территории Заемщика.

(с) термин "дополнительные операционные расходы ГРП" означает обоснованные и необходимые операционные расходы ГРП, связанные с операцией и управлением деятельностью по Проекту, что включает любые расходы, понесенные ГРП, которые не возникли бы в отсутствии Проекта, и которые возмещаются при расходах, связанных с арендой, коммунальными услугами, зарплатой, орг. техникой и канц. товарами, ремонтом, средствами связи и транспортом, по стоимости, рассчитываемой по приемлемой для Банка методике.

3. Независимо от положений пункта 1 выше снятие средств не производится в отношении платежей для покрытия расходов, произведенных до даты Подписания настоящего Соглашения.

4. Банк может запросить, чтобы снятие средств со счета Займа для оплаты расходов по приобретению на контрактной основе товаров на сумму, эквивалентную менее 200000 долл. США, и консультационных услуг по контрактам на сумму до 100000 долл. США для консультационных фирм и 30000 долл. США для отдельных лиц осуществлялось на основании расходных ведомостей в соответствии с теми условиями, о которых Банк уведомит Заемщика.

Приложение 2

О п и с а н и е П р о е к т а

Цель Проекта состоит в оказании, на пилотной основе, поддержки усилий Заемщика по созданию национальной системы регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, что приведет к укреплению гарантии прав на землю и недвижимое имущество, упростит заключение сделок с землей и недвижимостью и будет способствовать развитию кредитных систем.

С учетом таких изменений, о которых Заемщик и Банк могут периодически договариваться для достижения указанных целей, Проект включает следующие части:

Часть А. Институциональное развитие

Укрепление институциональных возможностей Минюста и Госкомзема в сфере управления регистрацией прав на недвижимое имущество, включая ведение информационной базы по недвижимому имуществу, обеспечение надлежащей взаимосвязи между правовым и земельным кадастрами, и предоставление услуг клиентам посредством обеспечения: (а) обучения специалистов Минюста и Госкомзема : (б) консультационных услуг; и (в) покрытия операционных расходов ГРП.

Часть В. Система регистрации

Поставка необходимых товаров Минюсту и Госкомзему, и работ Минюсту для создания и функционирования системы регистрации прав на недвижимое имущество на областном и районном уровнях в Акмолинской, Алматинской областях и городе Алматы; создание и функционирование отдела регистрации прав на недвижимого имущество в рамках Минюста; внедрение и проверка межведомственного сотрудничества, включая обмен информацией и документацией между Минюстом, Госкомземом и Минстроем.

Часть С: Производство карт

Поставка товаров и обучение персонала для организации и эксплуатации центра цифровой картографии при Госкомземе в целях апробирования и разработки методологии применения цифровых карт, обучения персонала преобразованию карт в цифровую форму, а также экономический анализ расходов и выгод при переходе с карт на бумажной основе на цифровые карты.

Предполагается, что реализация Проекта будет завершена к 31 марта 1999 г.

Приложение 3

График погашения займа

Дата платежа	Погашение основной суммы займа (в долл.)
--------------	--

* Цифры в этой колонке представляют долларový эквивалент, определенный на соответствующую дату снятия средств. См. Общие условия, разделы 3. 04 и 4. 03.

Сборы за досрочное погашение

В соответствии с разделом 3. 04 (b) Общих условий, сбор, выплачиваемый за досрочное погашение на основную сумму Займа любого срока погашения, представляет собой процент, определяемый на соответствующий момент досрочного погашения:

Период досрочного погашения	Сбор
	Процентная ставка (в процентах в год), применяемая к сумме Займа на день досрочного погашения, умноженная на:

Не более трех лет до срока погашения	0, 15
--------------------------------------	-------

Более трех лет, но не более шести лет до срока погашения	0, 30
--	-------

Более шести лет, но не более 11 лет до срока погашения	0, 55
--	-------

Более 11 лет, но не более 16 лет до срока погашения	0, 80
---	-------

Более 16 лет до срока погашения но не более 18 лет до срока погашения	0, 90
---	-------

Более 18 лет до срока погашения 1, 00

Приложение 4

Закупки и услуги консультантов

Раздел I. Закупки товаров

Часть А: Общая информация

Закупка товаров осуществляется в соответствии с положениями раздел I "Руководство. Закупки по займам МБРР и кредитам МАР", опубликованного Банком в январе 1995 г. и пересмотренного в январе 1996 г. (Руководство), а также согласно следующим применимым положениям настоящего раздела:

Часть В: Международные конкурсные торги

За исключением положений Части С настоящего Раздела, закупка товаров осуществляется по контрактам, заключенным в соответствии с положениями разделов II "Руководства" и пункта 5 Приложения I.

Часть С: Прочие процедуры закупок

1. Международные закупки

Товары, сметная стоимость которых составляет сумму менее эквивалента 200000 долл. США за один контракт, а совокупная сумма не превышает эквивалента 300000 долл. США, могут быть закуплены по контрактам, присужденным на основе процедур международных закупок в соответствии с положениями пунктов 3, 5 и 3, 6 Руководства

2. Национальные закупки (в розничной торговле)

Товары, сметная стоимость которых составляет в эквиваленте менее 50000 долл. США за один контракт, а совокупная сумма не превышает 200000 долл. США, могут приобретаться по контрактам, которые заключаются в результате проведения процедур национальных закупок (в розничной торговле) согласно пунктам 3, 5 и 3, 6 Руководства

Часть D: Проверка Банком решений по закупкам

1. Планирование закупок

До рассылки приглашений к предварительному отбору для участия в торгах или к подаче конкурсных предложений согласно положениям пункта 1 Приложения 1 к Руководству, Банку должен быть представлен на проверку и утверждение предлагаемый план закупок по Проекту. Закупка всех товаров и работ должна проводиться согласно одобренному Банком плану закупок и в соответствии с положениями указанного пункта 1.

2. Предварительная проверка

В отношении каждого контракта на закупку товаров, сметная стоимость которых составляет в долларовом эквиваленте 200000 и выше применяется порядок, изложенный в пунктах 2 и 3 Приложения 1 к Руководству. В отношении первых двух контрактов на закупку товаров, сметной стоимостью каждого, эквивалентной 100000 долл. США и выше, Заемщик обязан представить Банку для предварительной проверки проекты запросов на ценовые котировки, копию отчета Заемщика об оценке котировок после их получения и оценки и проект контракта или наряда-заказа на закупку приобретаемых товаров. Одна заверенная копия контракта или наряда-заказа должна быть представлена Банку незамедлительно после их исполнения или выдачи и до отправки в Банк первой заявки на снятие средств со Счета займа в отношении такого контракта или наряда-заказа, или, в том случае, когда платежи должны производиться со Специального счета (СС), копия контракта или наряда-заказа должна быть представлена в Банк до осуществления первого платежа с СС в отношении такого контракта или наряда-заказа. В отношении контрактов, подлежащих предварительному рассмотрению. Заемщик до принятия решения о существенном продлении оговоренного срока реализации контракта, договоренности о любых изменениях контрактных условий или отказе от них, включая наряд-заказ или наряд-заказ в рамках контракта (за исключением случаев крайней необходимости), что может привести к совокупному увеличению первоначальной суммы контракта более, чем 15 процентов, информирует Банк о предполагаемом продлении сроков, внесении изменений в условия контракта или наряды-заказы, а также их обоснования. Если банк сочтет, что такое предложение не соответствует положениям Соглашения о займе, он оперативно информирует Заемщика, изложив основания для такого заключения. Банку для учета предоставляется копия всех внесенных в контракт изменений.

3. Последующая проверка

В отношении каждого контракта, заключение которого не руководствовалось пунктом 2 настоящей Части, применяются процедуры, изложенные в пункте 4 Приложения 1 к Руководству.

Раздел II. Наем консультантов

1. Контракты на предоставление консультационных услуг заключаются согласно

положениям "Руководство: Использование консультантов Заемщиками Банка и Всемирным банком как исполнительской организации", опубликованного Банком в августе 1981 г. (Руководство по использованию консультантов). Для сложных, протяженных по времени заданий такие контракты должны основываться на типовой форме контракта на предоставление консультационных услуг, выпущенной Банком, с теми изменениями, которые согласованы с Банком. В отсутствие соответствующей типовой контрактной документации, изданной Банком, Заемщик использует другие типовые документы, приемлемые для Банка.

2. Независимо от положений пункта 1 настоящего Раздела, положения Руководства по использованию консультантов, предусматривающие предварительную проверку или одобрение со стороны Банка бюджетов, кратких списков, процедур отбора, писем-приглашений, предложений, оценочных отчетов и контрактов, не применяются в отношении: (а) контрактов на наем консультационных фирм, если сметная стоимость каждого такого контракта меньше эквивалента 100000 долл. США; или (b) контрактов на наем индивидуальных консультантов, если сметная стоимость каждого такого контракта меньше эквивалента 30000 долл. США. Однако указанные исключения не применяются касательно предварительной проверки Банком в отношении: (а) технических заданий для таких контрактов; (b) отбора консалтинговых фирм или индивидуальных консультантов при отсутствии конкурса; (c) заданий, обоснованно определяемых Банком как особо важные; (d) изменений, вносимых в контракты на наем консультационных фирм, в результате которых стоимость контракта эквивалентна или превышает 100000 в долларовом эквиваленте; или (e) контрактов на наем индивидуальных консультантов, в результате которых стоимость каждого контракта эквивалентна или превышает в 30000 долл. США.

Приложение 5

Программа реализации Проекта

1. Минюст несет общую ответственность за реализацию Проекта и за деятельность регистрирующих органов, создаваемых в рамках Проекта, и обеспечивает доступ Госкомзема, Минстроя, других учреждений Заемщика и населения к информации в п р а в о в о м к а д а с т р е .

Минюст, действуя через областные, городские Центры по недвижимости и другие исполнительные органы несет ответственность за графическое изображение и оцифровку объектов недвижимости, находящихся на земельном участке и

формирование другой информации, необходимой для правового кадастра.

В случае регистрации в органах Минюста, регистрация будет включать кадастровый номер здания или части здания, фамилию пользователя, ограничения, обременения и другую информацию, предусмотренную правовым кадастром.

Органы областной, городской и районной архитектуры по запросам органов Минюста должны обеспечивать регистрационные органы необходимой информацией о зданиях, сооружениях и их частях.

2. ГРП обязана нести ответственность за каждодневные технические, административные, финансовые и операционные аспекты реализации проекта. ГРП обязана координировать деятельность организаций Заемщика, ответственных за реализацию Проекта, связанную с разработкой бюджета, аудитом, отчетностью, отслеживанием и оценкой результатов, а также нести ответственность за подготовку тендерных документов, проведение оценки тендерных предложений, переговоры и подписание контрактов на поставку товаров и предоставление консультационных услуг и обучение персонала в рамках Проекта (при технических условиях, удовлетворительных для Банка). ГРП несет ответственность за подготовку заявок на получение заемных средств. ГРП обязана контролировать проведение программ обучения персонала и предоставляемой технической помощи в рамках Проекта, а также контролировать выполнение организационных договоренностей по обмену информацией с органами архитектуры и определению функций регистрирующих органов и органов Госкомзема на районном и областном уровнях. ГРП обязана отслеживать ход подготовки официальных документов в поддержку практического применения Закона о регистрации, а также выделение надлежащих помещений и комплектование штатов для районных и областных регистрирующих органов Минюста.

3. ГРП несет ответственность за подготовку следующих отчетов на основе технических заданий, удовлетворительных для Банка: (а) оценка работы системы на основе бумажной технологии (к 31 декабря 1997 г.); (b) оценка работы автоматизированной системы регистрации (к 31 декабря 1998 г.); и (с) оценка программы "оцифровки" карт (к 31 декабря 1998 г.).

4. ГРП обязана привлечь к работе консультантов (Генеральных консультантов), имеющих необходимую квалификацию и знания, согласно положениям Раздела II Приложения 4 к настоящему Соглашению, для оказания помощи ГРП в следующих областях: (а) система регистрации прав на недвижимое имущество; (b) рынки недвижимого имущества; (с) взаимоотношения между правовым и земельным кадастрами; и (d) информационная технология.

5. Группа технического контроля (ГТК) должна быть создана как подразделение ГРП и нести ответственность за надзор и контроль всех технических аспектов реализации Проекта. Группа технического контроля обязана нести ответственность за:

(i) анализ программ обучения персонала по вопросам автоматизированной технологии и обеспечить операционный состав сотрудников необходимыми навыками; (ii) контроль за ходом разработки прикладного программного обеспечения; (iii) участие в разработке тендерных документов и оценке тендерных предложений на закупку товаров; (iv) обеспечение необходимых информационных связей между участвующими в проекте ведомствами на районном и областном уровнях; (v) контроль за поставкой и установкой автоматизированных систем (за поставку и монтаж оборудования несет ответственность поставщик согласно положениям будущего контракта); а также (vi) отслеживание эффективности технических решений, применяемых при реализации проекта, с целью выработки рекомендаций по дальнейшему распространению системы регистрации по всей республике.

6. Госкомзем несет ответственность за передачу необходимой информации для правового кадастра в регистрирующие органы Минюста. В случае первичной регистрации согласно Закону о регистрации такая информация должна включать кадастровый номер земельного участка, его месторасположение, фамилию владельца или пользователя, форму владения, целевое назначение участка, делимость/ неделимость участка, площадь (в кв. м), ограничения в использовании и обременения земельного участка. Госкомзем обязан вести карты с изображением земельных участков и их расположением по отношению друг к другу. При заключении вторичных сделок с зарегистрированным участком Госкомзем несет ответственность за внесение изменений в карты с изображением участков при создании новых участков, разделении существующих участков на два или более участка, или слиянии двух или нескольких существующих участков в один новый участок. Госкомзем должен осуществлять деятельность по "оцифровке" карт, а также нести ответственность за получение векторных базовых карт, "оцифровки" границ участков и разработку методики применения технологии цифровой картографии в поддержку функций регистрирующих органов Минюста, в том числе по оцифровке размещения зданий и сооружений на к а р т а х .

Приложение 6

С п е ц и а л ь н ы й с ч е т

1. Для целей настоящего Приложения

(а) термин "правомочные категории" означает категории (1), (2) и (3) указанные в таблице в пункте 1 Приложения 1 к настоящему Соглашению;

(b) термин "правомочные расходы" означает расходы на приобретение по разумным ценам товаров, работ и услуг, необходимых для осуществления Проекта и финансируемых из средств Займа, выделяемых периодически на правомерные категории в соответствии с условиями Приложения 1 к настоящему Соглашению; и

(c) термин "разрешенные ассигнования" означает: (i) сумму, эквивалентную 200000 долларов США, которая снимается со счета Займа и зачисляется на Специальный счет в соответствии с пунктом 3 (a) настоящего Приложения, однако с условием, что, если Банк не согласится на иное, лимитируемая сумма Разрешенного ассигнования будет составлять 100000 в долларовом эквиваленте до тех пор, пока совокупная сумма средств, снимаемых со Счета займа плюс общая сумма всех непогашенных специальных обязательств, принятых на себя Банком в соответствии с Разделом 5.02 Общих условий, не будет равна или не превысит 1 млн. долл. США.

2. Выплаты средств со Специального счета должны производиться исключительно для правомочных расходов согласно условиям настоящего Приложения.

3. После предоставления Банку приемлемых для него свидетельств того, что Специальный счет открыт должным образом, соответствующее снятие разрешенных ассигнований и последующее снятие в целях пополнения Специального счета будут производиться в следующем порядке:

(a) для снятия средств разрешенных ассигнований Заемщик представляет Банку запрос или запросы на депозит или депозиты, которые не превышают совокупной суммы разрешенных ассигнований. На основании такого запроса или запросов Банк от имени Заемщика производит снятие средств со счета Займа и зачисляет их на депозит на Специальном счете в сумме или суммах, запрошенных Заемщиком.

(b) (i) для пополнения Специального счета Заемщик представляет в Банк запросы для перевода средств на Специальный счет с интервалами, которые определяются Банком.

(ii) до получения каждого упомянутого запроса или по получении такого запроса Заемщик представляет в Банк документацию и иные свидетельства, предусмотренные в пункте 4 настоящего Приложения, для осуществления платежа или платежей, в соответствии с которым/которыми запрашивается пополнение средств на Специальном счете. На основании каждого такого запроса Банк от имени Заемщика производит снятие средств со счета Займа и зачисляет их на Специальный счет в запрошенной Заемщиком сумме, обоснованность которой подтверждается упомянутыми финансовыми и другими документами, свидетельствующими о снятии этой суммы со Специального счета для оплаты соответствующих расходов.

Снятие Банком указанных депозитов со Счета займа производится в рамках правомочных категорий и в соответствующих эквивалентных суммах, что подтверждается представленными финансовыми и другими документами.

4. По каждой оплате, произведенной Заемщиком со Специального счета, Заемщик в

течение периода, указанного в запросе Банка, представляет в Банк документацию и другие свидетельства того, что такая оплата осуществлена исключительно для правомочных расходов.

5. Независимо от положений пункта 3 настоящего Приложения, Банк не принимает запросов о депозитах на Специальный счет:

(а) если в любой момент Банк определил, что все дальнейшие снятия средств будут осуществляться Заемщиком непосредственно со счета Займа, как это предусмотрено в статье V Общих условий и пункте (а) раздела 2. 02 настоящего Соглашения; или

(b) если Заемщик не представит Банку в сроки, оговоренные в разделе 4. 01 (b) (ii) настоящего Соглашения, требуемые аудиторские отчеты согласно указанному разделу в отношении аудиторской проверки бухгалтерских записей и счетов по Специальному с ч е т у ;

(с) если в какой-то момент Банк уведомит Заемщика о своем намерении полностью или частично приостановить право Заемщика на снятие средств со Счета займа в соответствии с положениями Раздела 6. 02 Общих условий; или (d) совокупная неснятая сумма средств Займа, предназначенная для финансирования правомочных категорий, за вычетом любой непогашенной суммы, имеющей целевое назначение в соответствии с положениями раздела 5. 02 Общих условий, в рамках Проекта будет в два раза превышать сумму разрешенных расходов.

После этого снятие со счета Займа остатка неснятых сумм, предназначенных для финансирования правомочных категорий, осуществляется в соответствии с процедурами, указанными Банком в специальном уведомлении Заемщику. Такие снятия средств будут производиться в приемлемых для Банка объемах только после того, как Банк удостоверится, что все суммы, остающиеся на депозите Специального счета на дату упомянутого уведомления, будут использованы для осуществления платежей по правомочным расходам.

6. (а) Если Банк установит в какой-то момент, что любые платежи из средств Специального счета (i) были сделаны для покрытия расходов или в суммах, не соответствующих условиям пункта 2 настоящего Приложения, или (ii) не обоснованы документацией, представленной Банку, Заемщик незамедлительно по получении уведомления Банка: (A) предоставляет такое дополнительное подтверждение, которое может запросить Банк; или (B) вносит на Специальный счет (или по запросу Банка возмещает Банку) сумму, равную сумме такого платежа или ее части, которая не является достаточно подтвержденной или не входит в категорию правомерных платежей. Если Банк не согласится на иное, на Специальный счет Банком не будут вноситься никакие средства, пока Заемщик, в зависимости от конкретного случая, не представит такого подтверждения или не произведет упомянутого взноса на Специальный счет или не возместит средств.

(b) Если Банк в какой-то момент установит, что любая непогашенная сумма на

Специальном счете не потребуется для покрытия дальнейших платежей по правомочным расходам. Заемщик незамедлительно по получении уведомления от Банка возместит Банку такую непогашенную сумму.

(с) Заемщик может, уведомив Банк, возместить Банку полностью или частично средства, находящиеся на депозите на Специальном счете.

(d) Средства, возмещаемые Банку, в соответствии с пунктом 6(а), (b) и (с) настоящего Приложения, зачисляются на счет Займа для последующего снятия или аннулирования в соответствии с положениями настоящего Соглашения, включая

О б щ и е у с л о в и я .

* * *