

Мемлекеттік инвестициялар және квазимемлекеттік сектор субъектілерінің қаражаты есебінен объектілер құрылысының құнын айқындау қағидаларын бекіту туралы

Күшін жойған

Қазақстан Республикасы Ұлттық экономика министрінің 2015 жылғы 20 қарашадағы № 707 бұйрығы. Қазақстан Республикасының Әділет министрлігінде 2015 жылы 26 желтоқсанда № 12527 болып тіркелді. Күші жойылды - Қазақстан Республикасы Өнеркәсіп және құрылыс министрінің 2026 жылғы 15 мамырдағы № 239 бұйрығымен

Ескерту. Күші жойылды - ҚР Өнеркәсіп және құрылыс министрінің 15.05.2026 № 239 (01.07.2026 бастап қолданысқа енгізіледі) бұйрығымен.

"Қазақстан Республикасындағы сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі туралы" Қазақстан Республикасының Заңы 20-бабының 6-3) тармақшасына сәйкес **БҰЙЫРАМЫН:**

Ескерту. Кіріспе жаңа редакцияда - ҚР Өнеркәсіп және құрылыс министрінің 28.12.2023 № 171 (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) бұйрығымен.

1. Қоса беріліп отырған Мемлекеттік инвестициялар және квазимемлекеттік сектор субъектілерінің қаражаты есебінен объектілер құрылысының құнын айқындау қағидалары бекітілсін.

2. Қазақстан Республикасы Ұлттық экономика министрлігінің Құрылыс, тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық істері және жер ресурстарын басқару комитеті заңнамада белгіленген тәртіппен:

1) осы бұйрықтың Қазақстан Республикасы Әділет министрлігінде мемлекеттік тіркелуін;

2) осы бұйрық мемлекеттік тіркелгеннен кейін күнтізбелік он күн ішінде оның мерзімді баспасөз басылымдарында және "Әділет" ақпараттық-құқықтық жүйесінде ресми жариялауға жіберілуін;

3) осы бұйрықтың Қазақстан Республикасы Ұлттық экономика министрлігінің интернет-ресурсында орналастырылуын қамтамасыз етсін.

3. Осы бұйрықтың орындалуын бақылау жетекшілік ететін ұлттық экономика вице-министріне жүктелсін.

4. Осы бұйрық алғаш ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі.

Ұлттық экономика министрі

"КЕЛІСІЛГЕН"

Қазақстан Республикасының
Инвестициялар және даму министрі

_____ Ә. Исекешев

2015 жылғы " ____ " _____

Қазақстан Республикасының
Инвестициялар және даму
министрінің м.а.

_____ А. Рау

2015 жылғы 26 қараша

"КЕЛІСІЛГЕН"

Қазақстан Республикасының
Қаржы министрі

_____ Б. Сұлтанов

2015 жылғы " ____ " _____

Қазақстан Республикасының
Қаржы министрі

_____ Б. Сұлтанов

2015 жылғы 27 қараша

"КЕЛІСІЛГЕН"

Қазақстан Республикасының
Мәдениет және спорт министрі

_____ А. Мұхамедиұлы

2015 жылғы 27 қараша

"КЕЛІСІЛГЕН"

Қазақстан Республикасының
Энергетика министрі

_____ В. Школьник

2015 жылғы 25 қараша

Қазақстан Республикасы
Ұлттық экономика министрінің
2015 жылғы 20 қарашадағы

Мемлекеттік инвестициялардың және квазимемлекеттік сектор субъектілерінің қаражаттары есебінен объектілер құрылысының құнын айқындау қағидалары

1-тарау. Жалпы ережелер

Ескерту. 1-тараудың тақырыбы жаңа редакцияда – ҚР Индустрия және инфрақұрылымдық даму министрінің 05.04.2019 № 197 (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күннен соң қолданысқа енгізіледі) бұйрығымен.

1. Осы Мемлекеттік инвестициялар және квазимемлекеттік сектор субъектілерінің қаражаттары есебінен объектілер құрылысының құнын айқындау қағидалары (бұдан әрі - Қағидалар) "Қазақстан Республикасындағы сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі туралы" Қазақстан Республикасының Заңы (бұдан әрі – Заң) 20-бабының 6-3) тармақшасына сәйкес әзірленді және құрылыс құнының 50 (елу) және одан да астам пайызы мөлшерінде шетелдік инвестицияларды тарта отырып, квазимемлекеттік сектор субъектілері іске асыратын, құрылысының құны алдыңғы қатарлы жалпыәлемдік стандарттарға сәйкес айқындалған, жауапкершілігі I (жоғары) деңгейдегі объектілерді қоспағанда, құрылыстағы мемлекеттік инвестициялардың және квазимемлекеттік сектор субъектілерінің қаражаттары есебінен объектілер құрылысының (бұдан әрі – объектілер құрылысы) құнын айқындау тәртібін белгілейді.

Ескерту. 1-тармақ жаңа редакцияда - ҚР Өнеркәсіп және құрылыс министрінің 01.10.2024 № 343 (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) бұйрығымен.

2. Осы Қағидалар құрылыстағы мемлекеттік инвестициялардың және квазимемлекеттік сектор субъектілерінің қаражаттары есебінен объектілерді салуға арналған инвестициялық жобаларды әзірлеу мен жүзеге асыру кезінде Қазақстан Республикасындағы сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметін жүзеге асыратын субъектілерге арналған.

3. Осы Қағидаларда мынадай негізгі ұғымдар пайдаланылады:

1) жобаны басқару - салынған бюджет пен мерзімдер шеңберінде инвестициялық жобаның мақсаттарына жету үшін тапсырыс берушімен не инвестормен жасалған шарттарға сәйкес объектілерді жобалауды, құрылысын салуды және оларды пайдалануға беруді ұйымдастыру, жоспарлау, үйлестіру, бақылау жөніндегі қызмет;

2) құрылыс аумағын дайындауға (игеруге) және объектіні пайдалануға енгізуге арналған жиынтық смета - жерді бөлу, құрылыс аумағы мен

пайдаланушы персоналын дайындау, іске қосу-жөндеу жұмыстарын және пайдалануға объектіні енгізуді қамтамасыз ететін жабдықты кешенді байқап көруді жүргізу үшін қажетті қаражат көлемін айқындайтын құжат;

3) құрылыс қызметі (бұдан әрі - құрылыс) - жаңа объектілер салу және (немесе) бар объектілерді (үйлерді, ғимараттар мен олардың кешендерін, коммуникацияларды) өзгерту (кеңейту, жаңғырту, техникамен қайта жарақтандыру, реконструкциялау, қалпына келтіру, күрделі жөндеу), олармен байланысты технологиялық және инженерлік жабдықтарды монтаждау (бөлшектеу), құрылыс материалдарын, бұйымдар мен конструкцияларын дайындау (өндіру), сондай-ақ аяқталмаған объектілер құрылысын консервациялау мен өз ресурстарын тауысқан объектілерді кейіннен кәдеге жарату жұмыстарын жүзеге асыру жолымен өндірістік және өндірістік емес негізгі қорларды құру жөніндегі қызмет;

4) құрылыс объектісі - оған жататын барлық жайластырулары, жабдықтары, жиһазы, мүкәммалы, оған жататын қосалқы және қосымша құрылғылары бар, оған жақын жерде орналасқан инженерлік желілері және жалпы алаңдық материалдары бар жеке тұрған ғимарат немесе өзге мақсаттағы ғимараттар мен құрылыстардың жиынтығы;

5) құрылысқа салынатын мемлекеттік инвестициялар (бұдан әрі - мемлекеттік инвестициялар) - жаңа үйлер мен ғимараттарды, олардың кешендерін, инженерлік және көлік коммуникацияларын салуға, сондай-ақ бұрыннан бар объектілерді реконструкциялауға (кеңейтуге, жаңғыртуға, техникалық қайта жарақтандыруға) немесе күрделі жөндеуге салынатын инвестициялар, олардың көзі:

республикалық және (немесе) жергілікті бюджеттердің қаражаты, оның ішінде бюджеттік инвестицияларға және квазимемлекеттік сектор субъектілеріне бюджеттік кредит беруге жіберілетін нысаналы қаражат;

мемлекет кепілдігімен не мемлекет кепілгерлігімен мемлекеттік емес қарыздардың нысаналы қаражаты;

Қазақстан Республикасы Ұлттық қорының қаражаты;

концессиялық жобаларды іске асыруға жіберілген қаражат болып табылады;

6) құрылыстағы баға белгілеу - құрылыс өнімінің құнын қалыптастыру тетігі;

7) алып тасталды – ҚР Индустрия және инфрақұрылымдық даму министрінің 05.04.2019 № 197 (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күннен соң қолданысқа енгізіледі) бұйрығымен;

8) алып тасталды – ҚР Индустрия және инфрақұрылымдық даму министрінің 05.04.2019 № 197 (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күннен соң қолданысқа енгізіледі) бұйрығымен;

9) құрылыстың сметалық құны - сомасы жобалау материалдары мен сметалық-нормативтік база негізінде айқындалатын, объектінің құрылысын жүзеге асыру үшін қажетті ақша;

10) мердігердің сметасы (оферта) – мердігерлік жұмыстар мен қызметтерді сатып алу бойынша конкурстарға қатысу үшін меншікті ұйымдық-технологиялық мүмкіндікті ескере отырып, олар жасайтын мердігердің конкурстық ұсынысының құрамындағы сметалық құжаттама;

11) объектілерді салуға арналған жиынтық сметалық есеп - сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі саласындағы заңнамамен реттелмейтін және құрылыс аумағын дайындауға (игеруге) және объектіні пайдалануға беруге жиынтық сметаға енгізілетін тапсырыс берушінің шығындарын қоспағанда, инвестициялық жобаны іске асыруға арналған тапсырыс беруші (инвестордың) барлық шығындарына арналған қаражат лимитін қамтитын құжат;

12) ресурстық әдіс - құрылыс жобасын іске асыру үшін шығындар (ресурстар) элементтерінің ағымдағы бағаларында және тарифтерінде калькуляциялау арқылы құрылыстың құнын айқындау әдісі;

13) сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі саласындағы инжинирингтік қызметтер көрсету - оңтайлы жобалық көрсеткіштерге қол жеткізу мақсатында құрылыстың дайындығын және жүзеге асырылуын қамтамасыз ететін қызметтер кешені (техникалық және авторлық қадағалау, жобаны басқару);

14) сәулет, қала құрылысы және құрылыс істері жөніндегі уәкілетті орган - сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметін мемлекеттік басқару саласындағы басшылықты жүзеге асыратын орталық мемлекеттік орган;

15) сметалық құжаттама - құрылыстағы сметалық құнды айқындайтын құрылыс жобасы құрамындағы құжаттама;

16) сметалық нормалар - құрылыс, монтаж және басқа да жұмыстардың қабылданған өлшеуішіне белгіленген ресурстардың (құрылыс қызметкерлері еңбегінің, құрылыс машиналарының жұмыс істеу уақытының, материалдарға, бұйымдарға және конструкцияларға қажеттіліктің шығындары) жиынтығы немесе есептеудің қабылданған базасынан процентте көрініс берген құрылыс кезіндегі жекелеген шығыстар мен шығындардың мөлшерін көрсететін салыстырмалы шамалар;

17) сметалық-нормативтік база - материалдарға, бұйымдарға және жабдықтарға арналған сметалық нормалар мен сметалық бағалардың жинағы;

18) сметалық нормативтер - құрылыстың сметалық құнын айқындау үшін баға белгілеу мен сметалар бойынша және мыналарды қамтитын нормативтік құжаттар кешені:

объектілерді салудың құнын айқындау жөніндегі әдістемелік нұсқамалар, нұсқаулықтар мен ұсынымдар;

қабылданған өлшеуішке белгіленген құрылыстағы жұмыстарға арналған сметалық нормалар;

есептеудің қабылданған базасынан процентте көрсетілген құрылыстағы жекелеген шығыстар мен шығындарға арналған сметалық нормалар;

ірілендірілген сметалық нормалар;

құрылыс ресурстарына арналған сметалық бағалар;

19) тапсырыс берушінің (инвестордың, құрылыс салушының, бюджеттік бағдарламалар әкімшісінің) сметасы - инвестициялық қызметті жоспарлауға және мердігерлік жұмыстар мен қызметтерді сатып алу бойынша конкурс өткізу үшін құрылыстың барынша бағасын айқындауға арналған мемлекеттік сметалық нормативтік құжаттардың негізінде жасалатын сметалық құжаттама;

19-1) өндірістік объектінің қуат бірлігі инвестициялық құнының көрсеткіші – тапсырыс беруші белгілеген және тиісті саланың басшылығын жүзеге асыратын уәкілетті мемлекеттік органмен келісілген оның функционалдық мақсатын ескере отырып, жобаланатын объектінің қуат өлшемі бірлігіне арналған экономикалық көрсеткіштер шамасы бойынша жобалау шектеуі;

20) тапсырыс беруші - бюджеттік бағдарламалар әкімшісі немесе квазимемлекеттік сектор субъектісі;

21) квазимемлекеттік сектор субъектілері – мемлекеттік кәсіпорындар, жауапкершілігі шектеулі серіктестіктер, акционерлік қоғамдар, оның ішінде мемлекет құрылтайшысы, қатысушысы немесе акционері болып табылатын ұлттық басқарушы холдингтер, ұлттық холдингтер, ұлттық компаниялар, сондай-ақ еншілес, тәуелді және Қазақстан Республикасының заңнамалық актілеріне сәйкес олармен үлестес болып табылатын өзге де заңды тұлғалар;

21-1) "толық бітіріп берілетін" құрылыс-жобалау, іздестіру, құрылыс-монтаждау (кеңейту, жаңғырту, техникалық қайта жарақтандыру, реконструкциялау, қалпына келтіру, күрделі жөндеу) және басқа да жұмыстарды орындауды, сондай-ақ жобалар мен техникалық қадағалаудың көрсетілетін қызметтеріне ведомстводан тыс кешенді сараптама жүргізуді қоспағанда, көрсетілген жұмыстарға ілеспе тауарларды жеткізуді және қызметтер көрсетуді қамтитын объектіні салу және оны пайдалануға беру жөніндегі кешенді жұмыстар;

Ескерту. 3-тармаққа өзгерістер енгізілді – ҚР Индустрия және инфрақұрылымдық даму министрінің 05.04.2019 № 197 (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күннен соң қолданысқа енгізіледі); 17.07.2025 № 266 (алғашқы ресми жарияланған күнінен бастап күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 06.01.2026 № 2 (алғашқы ресми

жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) бұйрықтарымен.

4. Мемлекеттік инвестициялардың немесе квазимемлекеттік сектор субъектілерінің қаражаттары есебінен қаржыландырылатын объектілерді салудың ресурстық сметалық құнын айқындау кезінде сметалық есептер әдістемесінің, рәсімдер мен нәтижелерінің анықтылығы мен транспаренттілігі, сондай-ақ, мемлекеттік-инвестициялық жобаны іске асырудың барлық сатыларында қаражатты жұмсаудың есептілігі негізгі талаптар болып табылады.

5. Қазақстан Республикасының Азаматтық кодексі, "Қазақстан Республикасындағы сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі туралы" Қазақстан Республикасының Заңы, осы Қағидалар және Заңның 20-бабының 23-16) тармақшасына сәйкес сәулет, қала құрылысы және құрылыс саласындағы мемлекеттік нормативтік құжаттар (бұдан әрі - Мемлекеттік нормативтер) Қазақстан Республикасында объектілерді салудың құнын айқындаудың нормативтік және құқықтық негізі болып табылады.

6. Объектілер құрылысының құны мынадай:

- 1) жобалау алды және жобалау (жобалау-сметалық) құжаттаманы әзірлеу;
- 2) жобалау, мердігерлік және инжинирингтік жұмыстарға арналған қызметтерді сатып алу бойынша конкурсты өткізу;
- 3) объектіні салу;
- 4) құрылысы аяқталмаған объектілерді консервациялау;
- 5) объектілерді кейіннен кәдеге жарату сатыларында анықталады.

Ескерту. 6-тармаққа өзгеріс енгізілді – ҚР Индустрия және инфрақұрылымдық даму министрінің 05.04.2019 № 197 (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күннен соң қолданысқа енгізіледі) бұйрығымен.

7. Объекті құрылысының құнына мынадай:

- 1) жоба алды құжаттамасын (техникалық-экономикалық негіздемелерін) әзірлеу және сараптама жасау бойынша;
- 2) салалық шығындар шеңберінде реттелетін инвестициялық жобалар бойынша;
- 3) құрылыстың сметалық құны.

Ескерту. 7-тармақ жаңа редакцияда – ҚР Өнеркәсіп және құрылыс министрінің 27.06.2025 № 232 (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) бұйрығымен.

7-1. Қуат бірлігінің инвестициялық құнының көрсеткіші объектіні пайдалануға беру жылына арналған объект қуатының өлшем бірлігіне есептелген шығындар түрлері бойынша нақтылаумен осы Қағидалардың 7-тармағымен қарастырылған шығындарды ескереді.

Ескерту. Қағидалар 7-1-тармақпен толықтырылды - ҚР Өнеркәсіп және құрылыс министрінің 17.07.2025 № 266 (алғашқы ресми жарияланған күнінен бастап күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) бұйрығымен.

8. Объектілерді салуға арналған шығындардың құнын айқындау сатысына байланысты мыналар жасалады:

- 1) құрылыстың есептік құны;
- 2) құрылыстың жоба алды сметалық құны;
- 3) алып тасталды – ҚР Индустрия және инфрақұрылымдық даму министрінің 05.04.2019 № 197 (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күннен соң қолданысқа енгізіледі) бұйрығымен;
- 4) құрылыстың шарт құны;
- 5) құрылыстың нақты сметалық құны;
- 6) объектіні салуға арналған мердігердің нақты шығындары.

Ескерту. 8-тармаққа өзгеріс енгізілді – ҚР Индустрия және инфрақұрылымдық даму министрінің 05.04.2019 № 197 (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күннен соң қолданысқа енгізіледі) бұйрығымен.

9. Мыналар құрылыс құнын айқындау үшін бастапқы деректер болып табылады:

- 1) жоба алды құжаттаманы әзірлеу сатысында:
әзірлеуге арналған техникалық тапсырма немесе техникалық ерекшелік;
эскиздік шешімдер (эскиздік жоба);
ұқсас объектілер бойынша деректер;
- 2) жобалау сатысында:
жобалауға арналған тапсырма;
жобалық шешімдер (жобалау құжаттама);
құрылыс ұйымының жобасы.

9-1. Құрылыстың жеке жобалары бойынша жүзеге асырылатын (бұдан әрі – бұдан әрі – өндірістік мақсаттағы және желілік құрылыстағы техникалық күрделі объектілер) Қазақстан Республикасы Ұлттық экономика министрінің 2015 жылғы 28 ақпандағы № 165 бұйрығымен бекітілген (Нормативтік құқықтық актілерді мемлекеттік тіркеу тізілімінде № 10666 болып тіркелген) ғимараттар мен құрылыстарды техникалық және (немесе) технологиялық жағынан күрделі объектілерге жатқызудың жалпы тәртібін айқындау қағидаларының 4-тармағының 3-тармақшасында көрсетілген объектілерді қоспағанда Қазақстан Республикасының аумағында ұқсас объектілер жоқ жүз миллион айлық есептік көрсеткіштерден астам инвестициялар көлемімен өндірістік мақсаттағы және инженерлік немесе көліктік инфрақұрылымның желілік құрылыстағы техникалық күрделі объектілердің жаңа құрылысының инвестициялық жобалары

бойынша қайта енгізілетін өндірістік қуаттың бірлігіне арналған үлестік инвестициялық шығындар техникалық-экономикалық негіздемені әзірлеуге арналған техникалық тапсырмада және жобалау-сметалық құжаттамасын әзірлеуге арналған тапсырмада бекітілген қуат бірлігінің инвестициялық құнының көрсеткішінен аспайды.

Тапсырыс беруші сәулет, қала құрылысы және құрылыс істері жөніндегі уәкілетті органға ұқсас объектілердің құжаттамасын ұсына отырып, тиісті салаға басшылықты жүзеге асыратын уәкілетті мемлекеттік органмен келісілген неғұрлым тиімді техникалық-экономикалық көрсеткіштері бар іске асырылған шетелдік ұқсас объектілердің деректері бойынша маркетингтік зерттеулер жүргізу арқылы қуат бірлігінің инвестициялық құнының көрсеткішін айқындайды.

Қолданылатын деректер жобаланатын объектінің функционалдық мақсатына және техникалық сипаттамаларына, сондай-ақ, баға белгілеу жөніндегі нормативтік құжаттар мен сметалық нормаларды қоса алғанда Қазақстан Республикасындағы сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі саласындағы заңнама талаптарына сәйкес келуі тиіс.

Шетел валютасындағы құн көрсеткіштері тиісті салаға басшылықты жүзеге асыратын уәкілетті мемлекеттік органмен құн көрсеткіші келісілген күнге Қазақстан Республикасы Ұлттық Банкінің ресми бағамы бойынша теңгемен аударылады.

Салалық заңнама нормалары шеңберінде реттелетін инвестициялық жобалар бойынша шығындардың қуат бірлігі инвестициялық құнының көрсеткішінде тиісті салаға басшылықты жүзеге асыратын уәкілетті мемлекеттік органның деректері бойынша ескеріледі.

Қуат бірлігі инвестициялық құнының көрсеткіші тиісті салаға басшылықты жүзеге асыратын уәкілетті мемлекеттік органмен келісіледі.

Ескерту. Қағидалар 9-1-тармақпен толықтырылды - ҚР Өнеркәсіп және құрылыс министрінің 17.07.2025 № 266 (алғашқы ресми жарияланған күнінен бастап күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) бұйрығымен.

2-тарау. Объектілерді салуға арналған жобалау алдындағы құжаттама әзірлеу мен сараптама құнын айқындау және жоба алды сатысында құрылыстың құнын айқындау

Ескерту. 2-тараудың тақырыбы жана редакцияда – ҚР Индустрия және инфрақұрылымдық даму министрінің 05.04.2019 № 197 (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күннен соң қолданысқа енгізіледі) бұйрығымен.

10. Жобалау алдындағы құжаттаманы (техникалық-экономикалық негіздемелерді) әзірлеу құны Мемлекеттік нормативтерге сәйкес айқындалады.

11. Жобалау алдындағы құжаттаманың сараптамасының (техникалық-экономикалық негіздемелердің) құны Заңның 20-бабының 23-18) тармақшасына сәйкес айқындалады.

12. Жоба алды сатысындағы құрылыстың құны (құрылыстың есептік құны) Мемлекеттік нормативтерге сәйкес айқындалады.

13. Құрылыстың есептік құны мемлекеттік инвестицияларды жоспарлау, оның ішінде бюджеттік жоспарлау мақсатымен айқындалады.

3 тарау. Салалық заңнамалық нормалар шеңберінде реттелетін инвестициялық жобалар бойынша шығындарын айқындау

Ескерту. 3-тараудың тақырыбы жаңа редакцияда – ҚР Өнеркәсіп және құрылыс министрінің 27.06.2025 № 232 (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) бұйрығымен.

14. Салалық заңнамалық нормалар шеңберінде реттелетін инвестициялық жобалар бойынша шығындар құрамына мыналар кіреді:

1) құрылыс аумағын дайындауға (игеруге) және объектілерді пайдалануға беруге арналған шығындар;

2) жергілікті жерде жер учаскесінің шекараларын белгілеу үшін жерге орналастыру жобасын әзірлеуге немесе жер-кадастрлық жоспарын құруға арналған шығындар;

3) құрылысқа арналған жер учаскесін алып қою (сатып алу) кезінде жер үшін төлемдер;

4) археология, тарих және мәдениет, қала құрылысы және сәулет ескерткіштерінің тарихи-мәдени сараптамасына, сондай-ақ, құрылыс алаңы шегінде археологиялық қазбаларды орындауға байланысты шығындар;

5) бұзылатын құрылыстар мен бау-бақша екпелері, егістік, жер жырту және басқа ауыл шаруашылығы жұмыстары үшін өтемақы төлеуге, табиғи ортаға келтірілетін нұқсанға, залалдарды және шығындарды өтеу бойынша шығындар;

6) объектіні жобалау және құрылысы кезеңінде пайдаланылатын жер учаскесін жалға алу (құрылыс қажеттіліктері үшін берілген қосымша жер учаскесі) үшін төлем;

7) топырақтың, құмның, ұсақ тастың уақытша карьерлерін барлауға, бөлуге және әзірлеуге, бөлінген карьерлердегі қол қойылатын бонустары мен коммерциялық табу бонустарын төлеуге арналған шығындар;

8) объектіні салу үшін геодезиялық бөлу негізін (құрылыс торы, қызыл сызықтар, ғимараттың (құрылыстың) габариттерін айқындайтын басты бөлу осьтері, биіктік реперлер, инженерлік коммуникациялардың, автожолдардың, электрмен жабдықтау желілерінің, байланыстың, су құбыры трассасының, кәріздің, жылудың, газдандырудың басты осьтері) құруға арналған шығындар;

- 9) құрылыс кезеңінде жер салығын төлеу;
- 10) жер учаскесінің радиологиялық жағдайын өлшеуге арналған шығындар;
- 11) су пайдалануды тоқтатуға немесе шарттарын өзгертуге байланысты су шаруашылығы іс-шараларынан келтірілетін залалдарды өтеу бойынша шығындар;
- 12) пайдаланушы персоналды дайындауға (өндірістік мақсаттағы жаңадан салынып жатқан объектілер үшін) арналған шығындар;
- 13) жабдықты кешенді байқап көрумен іске қосу-жөндеу жұмыстарына, іске қосу-жөндеу жұмыстары үшін шикізатқа және материалдық ресурстарға, іске қосу-жөндеу жұмыстарын жүргізу кезеңінде пайдаланушы персоналын ұстауға (өндірістік мақсаттағы объектілер үшін) арналған шығындар;
- 14) жер учаскелерін уақытша және тұрақты пайладану құқығына актіні дайындауға және беруге арналған шығындар;
- 15) жылжымайтын мүлік объектілеріне техникалық паспорт дайындауға және беруге арналған шығындар;
- 16) жылжымайтын мүлікке құқықты мемлекеттік тіркеуге арналған шығындар;
- 17) лицензиялық келісімдер және лицензиардың қызмет көрсетуі бойынша шығындар;
- 18) сыртқы қарыз есебінен қаржыландырылуы болжанатын шығындар.

Ескерту. 14-тармаққа өзгеріс енгізілді – ҚР Өнеркәсіп және құрылыс министрінің 27.06.2025 № 232 (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) бұйрығымен.

15. Құрылыс аумағын дайындауға (игеруге) және объектіні пайдалануға беруге арналған жиынтық смета, нормативтік құқықтық актілерді мемлекеттік тіркеу тізілімінде № 9938 тіркелген "Мемлекеттік инвестициялық жобаның инвестициялық ұсынысын әзірлеу немесе түзету, қажетті сараптамаларды жүргізу, сондай-ақ бюджеттік инвестицияларды жоспарлау, қарау, іріктеу, мониторингілеу және іске асырылуын бағалау қағидаларын бекіту туралы" Қазақстан Республикасы Ұлттық экономика министрінің 2014 жылғы 5 желтоқсандағы № 129 бұйрығына сәйкес, объектілерді салуға арналған бюджеттік инвестициялық жоба технико-экономикалық негіздеме және/немесе бюджеттік инвестициялық жоба жобалау (жобалау-сметалық) құжаттама құрамында, кейінгі бекітумен салалық (өндірістік мақсаттағы объектілер үшін) және/немесе және кешенді ведомстводан тыс сараптамадан өтуге жатады.

4-тарау. Объектіні салудың сметалық құнын айқындау

Ескерту. 4-тараудың тақырыбы жаңа редакцияда – ҚР Индустрия және инфрақұрылымдық даму министрінің 05.04.2019 № 197 (алғашқы ресми

жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күннен соң қолданысқа енгізіледі) бұйрығымен.

16. Объектіні салудың сметалық құнына мыналар енгізіледі:

1) мердігерлік құрылыс-монтаж жұмыстарының, шығындар мен қызметтердің сметалық құны;

2) алып тасталды – ҚР Индустрия және инфрақұрылымдық даму министрінің 05.04.2019 № 197 (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күннен соң қолданысқа енгізіледі) бұйрығымен;

3) сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі саласындағы инжинирингтік қызметтерге арналған шығындар;

4) жобалау-сметалық құжаттаманы әзірлеу құны, оның ішінде құрылыс үшін инженерлік іздестірулердің құны және жобалау жұмыстарына арналған шығындар;

5) жобалау-сметалық құжаттаманың сараптамасының құны;

6) алып тасталды – ҚР Индустрия және инфрақұрылымдық даму министрінің 05.04.2019 № 197 (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күннен соң қолданысқа енгізіледі) бұйрығымен;

7) алып тасталды – ҚР Индустрия және инфрақұрылымдық даму министрінің 05.04.2019 № 197 (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күннен соң қолданысқа енгізіледі) бұйрығымен;

Ескерту. 16-тармаққа өзгеріс енгізілді – ҚР Индустрия және инфрақұрылымдық даму министрінің 05.04.2019 № 197 (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күннен соң қолданысқа енгізіледі) бұйрығымен.

17. Объектілер құрылысының сметалық құны Заңның 20-бабының 6-2) тармақшасына сәйкес уәкілетті орган бекітетін Қазақстан Республикасының баға белгілеу және сметалары жөніндегі нормативтік құжатқа (бұдан әрі – Нормативтік құжат) сәйкес айқындалады.

Ескерту. 17-тармақ жаңа редакцияда - ҚР Өнеркәсіп және құрылыс министрінің 28.12.2023 № 171 (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) бұйрығымен.

18. Заңнамада бекітілген тәртіппен бекітілген құрылыстың сметалық құны мемлекеттік инвестициялардың есебінен немесе квазимемлекеттік сектор субъектілерінің қаражаты есебінен инвестициялық жобаларды іске асыруға арналған қаражат көлемін айқындау үшін негіздеме болып табылады.

Ескерту. 18-тармақ жаңа редакцияда – ҚР Индустрия және инфрақұрылымдық даму министрінің 05.04.2019 № 197 (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күннен соң қолданысқа енгізіледі) бұйрығымен.

4-1-тарау. "Толық бітіріп берілетін" құрылыстың есептік құнын айқындау

Ескерту. Қағидалар 4-1-тараумен толықтырылды - ҚР Өнеркәсіп және құрылыс министрінің 06.01.2026 № 2 (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) бұйрығымен.

18-1. "Толық бітіріп берілетін" объектілерді салу әдісі құрылыс алаңының инженерлік-геологиялық жағдайларын, құрылыс-монтаждау жұмыстарын орындауды, құрылыстарды технологиялық және инженерлік жабдықтармен жинақтауды, іске қосу-баптау және салынып жатқан объектімен, сондай-ақ басқарумен, пайдаланумен, қызмет көрсетумен, тараптардың бірінің теңгеріміне берумен тығыз байланысты өзге де жұмыстарды ескере отырып, жобалау-сметалық құжаттамамен қаржыландыру, жоспарлау, уақтылы және сапалы қамтамасыз ету бойынша функцияны бас мердігердің бір ұйымдық құрылымында шоғырландыру мүмкіндігі негізінде пайдалануға немесе қызметтер көрсетуге дайындалған объектілерді салуды қамтамасыз етуді көздейді.

18-2. Инвестициялық жобаны жаңа объектілерді тұрғызу жолымен дайын құрылыс өнімін құрудың бірыңғай үздіксіз кешенді процесі ретінде іске асыру кезінде (жобалау – құрылыстарды жабдықтармен жинақтау, объектіні пайдалануға беруді қоса алғанда, құрылыс және монтаждау жұмыстарын орындау), сондай-ақ "толық бітіріп берілетін" құрылыс кезінде тапсырыс берушінің (инвестордың) қаражатының лимитін айқындау үшін негіздеме жобалау алдындағы сатыдағы есеппен белгіленген және тапсырыс беруші бекіткен құрылыс құны болып табылады.

18-3. Конкурстық рәсімдерді өткізу және "толық бітіріп берілетін" құрылыс туралы шарттар жасасу үшін "толық бітіріп берілетін" құрылыстың есептік құны айқындалады.

"Толық бітіріп берілетін" құрылыстың есептік құны техникалық-экономикалық негіздеме немесе құрылыстың есептік құны бойынша ведомстводан тыс кешенді сараптаманың оң қорытындысы міндетті түрде болған кезде жобалау алдындағы сатыдағы құрылыс құнының есебі, құрылыс аумағын дайындауға (игеруге) және объектіні пайдалануға беруге (оның ішінде объектілерді пайдалануға беруге арналған жиынтық смета) арналған жиынтық смета негізінде айқындалады.

18-4. "Толық бітіріп берілетін" құрылыстың есептік құнына қосылады:

- 1) жобалау-сметалық құжаттаманы әзірлеу құны, оның ішінде іздестіру жұмыстарының құны (қажет болған жағдайда);
- 2) құрылыс-монтаждау жұмыстарының құны;
- 3) жабдықтың, жиһаздың, мүкәммалдың құны;

4) күтпеген жұмыстарға арналған қаражат және жобалау алдындағы кезең үшін белгіленген мөлшердегі шығындар;

5) объектіні пайдалануға беруге арналған шығындар;

6) салалық заңнамалық нормалар шеңберінде реттелетін объект құрылысының нақты шарттары мен ерекшеліктерін ескеретін бас мердігерге тапсырылатын басқа да шығындар.

5-тарау. Объектіні салудың шарт бағасын айқындау

Ескерту. 5-тараудың тақырыбы жаңа редакцияда – ҚР Индустрия және инфрақұрылымдық даму министрінің 05.04.2019 № 197 (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күннен соң қолданысқа енгізіледі) бұйрығымен.

19. Мемлекеттік инвестициялары үшін құрылыстың шарттық бағасы мемлекеттік сатып алу саласындағы заңнамаға, квазимемлекеттік сектор үшін мемлекеттік мүлік саласындағы заңнамаға сәйкес жүзеге асырылатын мердігерлік жұмыстар мен көрсетілетін қызметтерді сатып алу қорытындылары бойынша жеңімпаздың баға ұснысының (конкурстық баға ұсынысы, тендерлік баға ұсынысы) оның сметасы (офертасы) негізінде, сондай-ақ Қазақстан Республикасы мүшесі болып табылатын халықаралық ұйымдар қаржыландыратын инвестициялық жобаларды іске асыру шеңберінде Қазақстан Республикасының халықаралық шарттарына сәйкес айқындалады. Құрылыстың шарттық бағасы тапсырыс берушінің сметасымен белгіленген қаражаттан аспауы тиіс.

Ескерту. 19-тармақ жаңа редакцияда – ҚР Индустрия және инфрақұрылымдық даму министрінің м.а. 25.12.2020 № 674 (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) бұйрығымен.

19-1. "Толық бітіріп берілетін" құрылыстың шарттық бағасы жеңімпаздың сметасы (офертасы) бойынша баға ұсынысы (конкурстық баға ұсынысы, тендерлік баға ұсынысы) негізінде Қазақстан Республикасының бюджеттік заңнамасына, Қазақстан Республикасының Мемлекеттік сатып алу туралы, квазимемлекеттік сектордың жекелеген субъектілерін сатып алу туралы, "Энергетикалық және коммуналдық секторларды жаңғырту" ұлттық жобасын іске асыру шеңберінде сатып алу туралы заңнамасына сәйкес жүзеге асырылатын мердігерлік жұмыстар мен көрсетілетін қызметтерді сатып алу қорытындылары бойынша айқындалады.

"Толық бітіріп берілетін" құрылыстың шарттық бағасы тапсырыс берушінің сметасында белгіленген "толық бітіріп берілетін" құрылыстың есептік құнынан аспауға тиіс.

Ескерту. 5-тарау 19-1-тармақпен толықтырылды - ҚР Өнеркәсіп және құрылыс министрінің 06.01.2026 № 2 (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) бұйрығымен.

19-2. Сатып алу қорытындылары бойынша айқындалған "толық бітіріп берілетін" құрылыстың шарттық бағасын ұлғайтуға жол берілмейді.

Бұл ретте, осы Қағидалардың 18-4 тармағында көзделген шығындардың жекелеген баптары бойынша шарттық баға ведомстводан тыс кешенді сараптаманың оң қорытындысын алған жобалау-сметалық құжаттама және (немесе) объектілерді пайдалануға беруге арналған жиынтық смета бойынша олардың сметалық құнынан асып кеткен жағдайда, "толық бітіріп берілетін" құрылыстың шарттық бағасы шығындардың тиісті баптары бойынша мөлшерлес азайтылуға жатады.

Ескерту. 5-тарау 19-2-тармақпен толықтырылды - ҚР Өнеркәсіп және құрылыс министрінің 06.01.2026 № 2 (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) бұйрығымен.

20. Тапсырыс берушінің сметасы электрондық форматта конкурстық құжаттама құрамында әлеуетті мердігерге беріледі.

21. Мердігердің сметасы (оферта) еңбекке ақы төлеу жөніндегі мердігердің деректері, құрылыс машиналарын пайдаланудың құны, нақты мәмілілер, қолданыстағы келісім-шарттар бойынша немесе оларды жеткізуге арналған ұсыныстар бойынша, үстеме шығыстарының нақты деңгейі бойынша материалдық ресурстардың құны негізінде құрылыс ресурстарын қайта бағалап, тапсырыс берушінің сметасы базасындағы ағымдағы бағаларда жасалады.

Ескерту. 21-тармақ жаңа редакцияда – ҚР Индустрия және инфрақұрылымдық даму министрінің 05.04.2019 № 197 (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күннен соң қолданысқа енгізіледі) бұйрығымен.

22. Тапсырыс берушінің сметасы базасында мердігердің сметасын жасау кезінде жоба бойынша жұмыстардың атауы мен нақты көлемдері, құрылыс ресурстарының нормативтік шығыстары, жоба бойынша (тапсырыс беруші сметасының ресурстық бөлігі) құрылыс конструкциялары мен материал, өнімдер, конструкциялар, жабдықтарының сапалық және сандық құрамы өзгеріссіз қалады.

Ескерту. 22-тармақ жаңа редакцияда – ҚР Индустрия және инфрақұрылымдық даму министрінің 05.04.2019 № 197 (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күннен соң қолданысқа енгізіледі) бұйрығымен.

23. Мердігерге машиналар және тетіктер бөлігінде, егер енгізілетін техника қуаты мен өнімділігі бойынша нормативтік уақытқа әсер етпейтін болса,

техникалық сипаттамалары бойынша сметалық нормаларда қабылданған құрылыс техникасының біріктірілген түрлеріне сәйкес келетін, пайдаланатын техниканың нақты маркасын көрсетуге рұқсат етіледі. Сондай-ақ, мердігер жұмыстардың нақты түрінде олардың үлесі ресурстардың тиісті тобының жалпы құнында 5% аспайтын, қосалқы технологиялық функцияларды орындайтын "өзге" (қосалқы) материалдардың, "өзге" (қосалқы) құрылыс машиналары мен тетіктерінің позициялары бойынша өзінің нұсқасын ұсына алады. Өзге ресурстардың нұсқаларын мердігер сапасын нашарлатпай және технологиясын бұзбай, жеке практиканы ескере отырып, сараптамалық бағалау әдісімен қалыптастырады.

24. Тапсырыс берушінің және мердігердің сметаларындағы тиісті жұмыстар мен шығындардың бірыңғай құнын салыстыру негізінде шарт бағасының құрамында тапсырыс беруші сметасының барлық позициялары (жұмыстар және жеке шығындар) бойынша жекелеген шарт бағаларының каталогы жасалады және бекітіледі. Жекелеген шарт бағалары қосылған құн салығынсыз барлық тиісті қосымша есептермен бірге жоба бойынша жұмыстардың қабылданған бірлігіне теңгеде жасалады. Бұл жекелеген шарт бағаларының каталогы орындалған жұмыстар үшін тапсырыс беруші мен мердігердің арасындағы өзара есеп айырысу кезінде негіз болып табылады.

25. Мердігердің нақты деректері бойынша айқындалатын құн көрсеткіштерін қоспағанда Нормативтік құжаттың негізгі ережелері, талаптары, шарттары және шектеулері сақталып, мердігердің меншікті ұйымдық және техникалық мүмкіндіктері ескеріле отырып, мердігердің сметасы жасалады.

Ескерту. 25-тармақ жаңа редакцияда – ҚР Индустрия және инфрақұрылымдық даму министрінің 05.04.2019 № 197 (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күннен соң қолданысқа енгізіледі) бұйрығымен.

26. Конкурс аяқталғаннан кейін өтінімнің құрамында тапсырыс берушіге (конкурстық комиссияға) ұсынылған мердігерлердің сметаларының электрондық көшірмелері конкурстың нәтижелері ресми жарияланған күнінен бастап үш жұмыс күннен аспайтын мерзімде уәкілетті органға және (немесе) олар айқындаған сметалық нормативтерді әзірлеу жөніндегі функцияларды жүзеге асыртын ұйымға беріледі. Алынған ақпарат сметалық нормативтерді әзірлеу және жетілдіру бойынша жұмыстардың мақсаттары мен шегінде ғана пайдаланылады.