

Кепілдік жарнаның мөлшерін айқындау әдістемесін бекіту туралы

Қазақстан Республикасы Ұлттық экономика министрінің 2016 жылғы 28 шілдедегі № 338 бұйрығы. Қазақстан Республикасының Әділет министрлігінде 2016 жылы 31 тамызда № 14190 болып тіркелді.

РҚАО-ның ескертпесі!

Бұйрық 10.10.2016 ж. бастап қолданысқа енгізіледі

"Тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы" 2016 жылғы 7 сәуірдегі Қазақстан Республикасы Заңының 5-бабының 8) тармақшасына сәйкес **БҰЙЫРАМЫН:**

1. Қоса беріліп отырған Кепілдік жарнаның мөлшерін айқындау әдістемесі бекітілсін.

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

1) осы бұйрықты Қазақстан Республикасы Әділет министрлігінде мемлекеттік тіркеуді;

2) осы бұйрық Қазақстан Республикасы Әділет министрлігінде мемлекеттік тіркелгеннен кейін күнтізбелік он күн ішінде осы бұйрықтың көшірмесін баспа және электронды түрде ресми жариялауға мерзімді баспа басылымдарына және "Әділет" ақпараттық-құқықтық жүйесіне, сондай-ақ тіркелген бұйрықты алған күннен бастап бес жұмыс күні ішінде Қазақстан Республикасы нормативтік құқықтық актілерінің эталондық бақылау банкіне енгізу үшін Республикалық құқықтық ақпарат орталығына жіберуді;

3) осы бұйрықты Қазақстан Республикасы Ұлттық экономика министрлігінің интернет-ресурсына орналастыруды;

4) осы бұйрық Қазақстан Республикасы Әділет министрлігінде мемлекеттік тіркелгеннен кейін он жұмыс күні ішінде осы тармақтың 1), 2) және 3) тармақшаларында көзделген іс-шараларды орындау туралы мәліметтерді Қазақстан Республикасы Ұлттық экономика министрлігінің Заң департаментіне ұсынуды қамтамасыз етсін.

3. Осы бұйрықтың орындалуын бақылау жетекшілік ететін Қазақстан Республикасының Ұлттық экономика вице-министріне жүктелсін.

4. Осы бұйрық 2016 жылғы 10 қазаннан бастап қолданысқа енгізіледі және ресми жариялануға тиіс.

Кепілдік жарнаның мөлшерін айқындау әдістемесі

Ескерту. Әдістеме жаңа редакцияда – ҚР Инвестициялар және даму министрінің 21.08.2017 № 567 (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) бұйрығымен

1. Кепілдік жарнаның мөлшерін айқындау әдістемесі (бұдан әрі – Әдістеме) "Тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы" 2016 жылғы 7 сәуірдегі Қазақстан Республикасы Заңына (бұдан әрі – Заң) сәйкес әзірленген.

2. Әдістеме Тұрғын үй құрылысының бірыңғай операторымен көрсеткіштер және тәуекелдер факторларын бағалау арқылы кепілдік жарнаның мөлшерін есептеу мақсатында пайдаланылады.

Ескерту. 2-тармақ жаңа редакцияда – ҚР Индустрия және инфрақұрылымдық даму министрінің 30.09.2020 № 504 (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін он күнтізбелік күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) бұйрығымен.

3. Кепілдік жарнаның мөлшері көппәтерлі тұрғын үйдің немесе жеке тұрғын үй кешенінің жобалау құны мен аяқталмаған құрылыс құны арасындағы айырмаға кепілдік жарнаның мөлшерлемесінің туындысы ретінде айқындалады:

$$K_{ж} = K_{жМ} \times (ЖҚ - АҚ)$$

мұндағы:

$K_{ж}$ – кепілдік жарнаның мөлшері;

$K_{жМ}$ – кепілдік жарнаның мөлшерлемесі;

$ЖҚ$ – Заңға сәйкес көппәтерлі тұрғын үйдің немесе жеке тұрғын үй кешенінің жобалау құны;

$АҚ$ – тәуелсіз баға беру компаниясының есебімен және орындалған жұмыстар актісімен расталған аяқталмаған құрылыс құны.

Ескерту. 3-тармақ жаңа редакцияда – ҚР Өнеркәсіп және құрылыс министрінің 25.08.2025 № 315 (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) бұйрығымен.

3-1. Реновациялау шеңберінде кепілдік беру туралы шарт жасасу сәтінде жобалау-сметалық құжаттама болмаған кезде осы Әдістеменің 3-тармағында белгіленген формуланы қолдану мақсаттары үшін жобалау құны (ЖҚ) жобаның қаржылық-экономикалық моделіне сәйкес құрылыс салушының және/немесе уәкілетті компанияның қаржы-экономикалық деректері негізінде есептелген жобаның индикативтік құны ретінде айқындалады.

Жобалау-сметалық құжаттама бекітілгеннен кейін кепілдік жарнаның есебі ведомстводан тыс кешенді сараптаманың оң қорытындысымен жобалау-сметалық құжаттамаға сәйкес бекітілген жобалау құнына сүйене отырып түзетілуге жатады.

Ескерту. Әдістеме 3-1-тармақпен толықтырылды – ҚР Өнеркәсіп және құрылыс министрінің 04.03.2026 № 82 (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) бұйрығымен.

4. Кепілдік жарна мөлшерін айқындау үшін Қазақстан Республикасы Ұлттық экономика министрінің 2016 жылғы 30 қыркүйектегі № 432 бұйрығымен бекітілген (Нормативтік құқықтық актілері мемлекеттік тізілімінде № 14190 болып тіркелген) Кепілдік беру туралы шарт және реновация шеңберіндегі шарттар жасасу үшін көппәтерлі тұрғын үй немесе жеке тұрғын үй кешені құрылысының жобасы бойынша құжаттарды қарау қағидаларына сәйкес тәуекел көрсеткіштері мен факторларының бағалауына негізделген көп факторлы модель қолданылады.

Ескерту. 4-тармақ жаңа редакцияда – ҚР Өнеркәсіп және құрылыс министрінің 04.03.2026 № 82 (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) бұйрығымен.

5. Алып тасталды - ҚР Индустрия және инфрақұрылымдық даму министрінің м.а. 25.04.2023 № 281 (алғашқы ресми жарияланған күнінен бастап күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) бұйрығымен.

6. Кепілдік жарнаның мөлшерлемесі Заңның 8-бабының 3-тармағына сәйкес уәкілетті компанияның көппәтерлі тұрғын үй немесе жеке тұрғын үй кешені жобасына меншік иесінің қатысу нысаны мен мөлшеріне байланысты болады және мыналарды құрайды:

Меншік иесінің қатысу нысаны	Меншік иесінің қатысу мөлшері *	Кепілдік жарнаның мөлшерлемесі
Аяқталмаған құрылыс	25% - ға дейін	1%
	25% - дан жоғары 50% - ға дейін	0,75%
	50% жоғары	0,5%
Ақшалай қаражат	10% дан	1%

Құрылыс салушыға жобаны республикалық маңызы бар қалалардан, астанадан тыс жерлерде жобаны іске асыратын тұрғын үй құрылысының Бірыңғай операторының бірінші кепілдігін берген кезде, Заңның 8-бабының 3-тармағында көзделген жобаға меншік иесінің қатысуына қойылатын талаптар сақталған жағдайда кепілдік жарнаның мөлшерлемесі 0% -ді құрайды.

Ескерту. 6-тармақ жаңа редакцияда – ҚР Өнеркәсіп және құрылыс министрінің 25.08.2025 № 315 (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) бұйрығымен.

7. Алып тасталды - ҚР Индустрия және инфрақұрылымдық даму министрінің м.а. 25.04.2023 № 281 (алғашқы ресми жарияланған күнінен бастап күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) бұйрығымен.

Тәуекел көрсеткіштері мен факторларының бағалауына негізделген көпфакторлы үлгі

Ескерту. Қосымша алып тасталды - ҚР Индустрия және инфрақұрылымдық даму министрінің м.а. 25.04.2023 № 281 (алғашқы ресми жарияланған күнінен бастап күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) бұйрығымен.