

Аймаққа бөлу коэффициентін есептеу әдістемесін бекіту туралы

Қазақстан Республикасы Премьер-Министрінің орынбасары – Жасанды интеллект және цифрлық даму министрінің 2025 жылғы 17 қазандағы № 517/НҚ бұйрығы. Қазақстан Республикасының Әділет министрлігінде 2025 жылғы 17 қазанда № 37162 болып тіркелді

ЗҚАИ-ның ескертпесі!

Осы бұйрық 01.01.2026 ж. бастап қолданысқа енгізіледі

Қазақстан Республикасы Салық кодексінің 600-бабының 6-тармағына сәйкес
БҰЙЫРАМЫН:

1. Қоса беріліп отырған Аймаққа бөлу коэффициентін есептеу әдістемесі бекітілсін.
2. "Аймаққа бөлу коэффициентін есептеу әдістемесін бекіту туралы" Қазақстан Республикасы Ақпарат және коммуникациялар министрінің 2018 жылғы 12 қарашадағы № 475 бұйрығының (Нормативтік құқықтық актілерді мемлекеттік тіркеу тізілімінде № 17847 болып тіркелген) күші жойылды деп танылсын.
3. Қазақстан Республикасы Жасанды интеллект және цифрлық даму министрлігінің Мемлекеттік қызметтер көрсету комитеті Қазақстан Республикасының заңнамасында белгіленген тәртіппен:
 - 1) осы бұйрықтың Қазақстан Республикасы Әділет министрлігінде мемлекеттік тіркеуді;
 - 2) осы бұйрықты ресми жарияланғаннан кейін оны Қазақстан Республикасы Жасанды интеллект және цифрлық даму министрлігінің интернет-ресурсында орналастыруды;
 - 3) осы бұйрық мемлекеттік тіркелгеннен кейін он жұмыс күні ішінде Қазақстан Республикасы Жасанды интеллект және цифрлық даму министрлігінің Заң департаментіне осы тармақтың 1) және 2) тармақшаларында көзделген іс-шаралардың орындалуы туралы мәліметтерді ұсынуды қамтамасыз етсін.
4. Осы бұйрықтың орындалуын бақылау жетекшілік ететін Қазақстан Республикасы Жасанды интеллект және цифрлық даму вице-министріне жүктелсін.
5. Осы бұйрық 2026 жылғы 1 қаңтардан бастап қолданысқа енгізіледі және ресми жариялануға жатады.

Қазақстан Республикасы
Премьер-Министрінің орынбасары –
Жасанды интеллект және цифрлық даму министрі

Ж. Мадиев

Қазақстан Республикасы
Премьер-Министрінің
орынбасары – Жасанды
интеллект және

Аймаққа бөлу коэффициентін есептеу әдістемесі

1-тарау. Жалпы ережелер

1. Осы Аймаққа бөлу коэффициентін есептеу әдістемесі (бұдан әрі – Әдістеме) Қазақстан Республикасының Салық кодексінің 600-бабының 6-тармағына (бұдан әрі – Салық кодексі) сәйкес әзірленген.

2. Осы Әдістеме Салық кодексінің 600-бабына сәйкес салық салу мақсатында жеке тұлғалардың жылжымайтын мүлік объектілерінің құнын есептеу кезінде қолданылатын аймаққа бөлу коэффициентін есептеуді регламенттейді.

2-тарау. Аймаққа бөлу коэффициентін есептеу алгоритмі

3. Аймақтық коэффициентті есептеу бірқатар тікелей байланысты әрекеттерді орындауды көздейді.

Қазақстан Республикасы Жер кодексінің 8-бабына сәйкес белгіленген бағалау аймақтарына сәйкес нысан орналасқан жерін ескере отырып, зонирование коэффициенті есептеледі, оның шегінде барлық нысандар өз идентификациялық (кадастрлық) нөміріне ие болады.

Егер аймақ шекаралары көшелер бойымен өте бермейтін жағдайда, бағалау аймағының шекарасы үйлердің нөмірі бойынша қатаң белгіленеді, олардың идентификациялық (кадастрлық) нөмірлері немесе "Мекенжай тізілімі" мемлекеттік базасының кодтары көрсетіледі.

4. Әрбір сәйкес келетін аймақ санатына осы Әдістемеге қосымшаға сәйкес жылжымайтын мүліктің салыстырмалы құндылығының факторлары мен қосалқы факторлары белгіленеді.

5. Әр фактор үшін осы Әдістемеге қосымшада көрсетілген диапазондар шегінде тиісті коэффициент мәні анықталады.

6. Қорытынды аймаққа бөлу коэффициенті мынадай формула бойынша айқындалады:

$$K_{\text{айм}} = K1 + K2 + K3 + K4 - K5 - K6,$$

мұнда:

$K_{\text{айм}}$ – жеке тұлғалардың мүліктік салық салу мақсатындағы жылжымайтын мүлік объектілерінің құнын есептеу кезінде қолданылатын аймаққа бөлу коэффициент;

$K1, K2, K3, K4$ – арттыру әсерінің мәндер тобы, онда:

$K1$ – елді мекен орталығына қолжетімділік коэффициенті, қалалық және қала маңындағы жолаушылар тасымалы аялдамаларына, сондай-ақ қалалық және аудандық

қоғамдық орталықтар құрайтын қызметтер орналасқан орталықтарға жаяу арақатынасымен анықталады;

К2 – орталық инженерлік жабдықтамамен және аумақты көркейтумен қамтамасыз ету коэффициенті, көлікке қолжетімділік, қала, аудан, поселке, село аумағының инженерлік жабдықтамасының (түрлері бойынша) салмағына сәйкес анықталады, сондай-ақ қоғамдық көлікпен қамтамасыз етілуі ескеріледі;

К3 – Қызмет көрсету аймағының шегіндегі жалпы қалалық, аудандық маңызы бар объектілердің бөлу коэффициенті мәдени-тұрмыстық қызмет көрсетудің күнделікті пайдалануға арналған жекелеген түрлеріне жұмсалатын шығындардың жалпы тұрғын үй құрылысына жұмсалатын шығындардағы үлесін ескере отырып анықталады;

К4 – арнайы құқықтық мәртебесі бар аймақтардың бөлу коэффициенті;

К5; К6 – төмендету әсерінің мәндер тобы, онда:

К5 – қоршаған ортаның жағдайына, санитарлық және микроклиматтық жағдайларға ескеретін коэффициент (төмендету үшін қолданылады);

К6 – құрылыс инженерлік-геологиялық жағдайларын және зиянды табиғи және басқа да әсерлерге бейімділік деңгейін ескеретін коэффициент.

Осы ретте аймақтық коэффициенттің ең жоғары мәні 2,7-ге тең болып белгіленеді, бұл жылжымайтын мүліктің салыстырмалы құндылығының факторлары мен қосарлы факторларының жиынтық ең жоғары мәніне сәйкес келеді.

Аймаққа бөлу коэффициентін
есептеу әдістемесіне
қосымша

Жылжымайтын мүліктің салыстырмалы құндылығының топтары, факторлары мен кіші факторлары және олардың мәндері

Топ (К) №	Жылжымайтын мүліктің қатыстылық құндылығының факторлары мен кіші факторларының атауы	Мәндері
1.	Халықтың орталыққа қол жетімділігі.	0, 80-1,20
2.	Аумақтың орталық инженерлік жабдықпен және абаттандырумен қамтамасыз етілуі, көліктік қол жетімділігі:	0,05-0,10
2.1	Су құбыры	0,05
2.2	Көріз	0,05
2.3	Жылу	0,10
2.4	Электрмен жабдықтау	0,05
2.5	Газбен жабдықтау	0,10
2.6	Көшелер мен жүру жолдарының қатты жабыны	0,10

2.7	Қоғамдық қалалық және қала маңындағы жолаушылар көліктері аялдамаларына қол жетімділік	0,10
3	Бағалау аймағы шекараларында жалпы қалалық, аудандық маңызы бар қызмет көрсету объектілерінің болуы:	0,10-0,15
3.1	Мектепке дейінгі балаларға арналған мекемелер	0,10
3.2	Жалпы білім беретін мектептер	0,15
3.3	Денсаулық сақтау, мәдениет, өнер, спорт мекемелері	0,10
3.4	Жергілікті маңызы бар сауда, қоғамдық тамақтану және тұрмыстық қызмет көрсету кәсіпорындары	0,10
4.	Ерекше құқықтық мәртебесі бар аймақтардың болуы	0,50
5.	Қоршаған ортаның жай-күйі, санитариялық және микроклиматтық жағдайлары төмендету коэффициентімен (минус) ескеріледі:	0,10
5.1	Ауа бассейнінің ластануы, жоғары газдануы, түгінденуі	0,10
5.2	Аумақтың ластануы: қоқыс тастайтын жерлердің болуы, өндірістік қалдықтар үйінділері	0,10
5.3	Су объектісінің ластануы	0,10
5.4	Шу режимінің бұзылуы: теміржол, трамвай жолдарының, жолаушылар вокзалдарының, айлақтардың, нарықтардың, үлкен жүк көлігі тасжолының және автокөлік көп жиналатын жылдамдығы жоғарғы тасжолдардың (бағалау объектісінен 50 метрден аспайтын қашықтықта болуы), авиажелілердің болуы (бағалау объектісінен 1000 метрден аспайтын қашықтықта болуы)	0,10
6.	Құрылыстың инженерлік-геологиялық жағдайлары мен жойқын табиғи және басқа да әсерлерге ұшырау дәрежесі	0,10
	Электромагниттік өрістердің, радиацияның теріс әсері (радиостанциялар,	

6.1	радиотелевизиялық тарату және радиооқшаулау станциялары, электр берудің жоғары вольтты әуе желілері)	0,10
6.2	Су басу, батпақты жер, жер асты суларының жоғары жағдайы, сейсмикалылығы, сел және өзге де табиғи факторлар.	0,10

© 2012. Қазақстан Республикасы Әділет министрлігінің «Қазақстан Республикасының Заңнама және құқықтық ақпарат институты» ШЖҚ РМК