

Мемлекеттік инвестициялар есебінен құрылыс объектілер құрылысының құнын айқындау қағидаларын бекіту туралы

Қазақстан Республикасы Өнеркәсіп және құрылыс министрінің 2026 жылғы 15 мамырдағы № 239 бұйрығы. Қазақстан Республикасының Әділет министрлігінде 2026 жылғы 18 мамырда № 38730 болып тіркелді

ЗҚАИ-ның ескертпесі!

Осы бұйрық 01.07.2026 ж. бастап қолданысқа енгізіледі

Қазақстан Республикасы Құрылыс Кодексінің 24-бабының 9-тармағына сәйкес БҰЙЫРАМЫН:

1. Мыналар:

1) осы бұйрыққа 1-қосымшаға сәйкес мемлекеттік инвестициялар есебінен құрылыс объектілер құрылысының құнын айқындау қағидалары;

2) осы бұйрыққа 2-қосымшаға сәйкес күші жойылған кейбір бұйрықтардың тізбесі бекітілсін.

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

1) осы бұйрықты Қазақстан Республикасы Әділет министрлігінде мемлекеттік тіркеуді;

2) осы бұйрықты Қазақстан Республикасы Өнеркәсіп және құрылыс министрлігінің интернет-ресурсында орналастыруды қамтамасыз етсін.

3. Осы бұйрықтың орындалуын бақылау жетекшілік ететін Қазақстан Республикасының Өнеркәсіп және құрылыс вице-министріне жүктелсін.

4. Осы бұйрық 2026 жылғы 1 шілдеден бастап қолданысқа енгізіледі және ресми жариялануға тиіс.

Қазақстан Республикасының
Өнеркәсіп және құрылыс министрі

Е. Нағаспаев

"КЕЛІСІЛДІ"

Қазақстан Республикасы

Қаржы министрлігі

"КЕЛІСІЛДІ"

Қазақстан Республикасының

Ұлттық экономика министрлігі

"КЕЛІСІЛДІ"

Қазақстан Республикасы

Мәдениет және ақпарат министрлігі

"КЕЛІСІЛДІ"

Қазақстан Республикасы
Энергетика министрлігі

Қазақстан Республикасының
Өнеркәсіп және құрылыс
министрінің 2026 жылғы
15 мамырдағы
№ 239 Бұйрығына қосымша 1

Мемлекеттік инвестициялар есебінен құрылыс объектілер құрылысының құнын айқындау қағидалары

1-тарау. Жалпы ережелер

1. Осы Мемлекеттік инвестициялар қаражаттары есебінен құрылыс объектілер құрылысының құнын айқындау қағидалары (бұдан әрі - Қағидалар) Қазақстан Республикасының Құрылыс Кодексінің (бұдан әрі – Кодекс) 24-бабының 9) 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 халықаралық стандарттарға сәйкес айқындалған, жауапкершілігі I (жоғары) деңгейдегі объектілерді қоспағанда, құрылыстағы мемлекеттік инвестициялардың есебінен құрылыс объектілер құрылысының (бұдан әрі – объектілер құрылысы) құнын айқындау тәртібін белгілейді.

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

3. Осы Қағидаларда мынадай негізгі ұғымдар пайдаланылады:

1) жобаларға сараптама – жобалау шешімдерінің Қазақстан Республикасының заңнамасында көзделген, жобалау үшін бастапқы материалдардың және рұқсат беру құжаттарының шарттарына сәйкестігін (сәйкессіздігін), сондай-ақ жобалау шешімдері мен есеп-қисаптарда қала құрылысы регламенттері мен техникалық регламенттер талаптарының, мемлекеттік және мемлекетаралық нормативтік құжаттар нормалары мен ережелерінің сақталуын белгілеу арқылы құрылыс жобаларына, қала құрылысы жобаларына талдау және сапасына бағалау жүргізуден тұратын сараптамалық қызмет;

2) жобалау алдындағы құжаттама – жобалау құжаттамасын әзірлеу алдындағы және бағдарламаларды, есептерді, негіздемелерді, техникалық-экономикалық есеп-қисаптарды, ғылыми зерттеулер мен инженерлік ізденістер нәтижелерін, технологиялық және конструктивтік есеп-қисаптарды, эскиздерді, сызбаларды, макеттерді, өлшемдерді және объектілерді зерттеп-қарау нәтижелерін, сондай-ақ өзге де бастапқы материалдарды және жобалау құжаттамасын әзірлеу туралы шешімдер

қабылдау және құрылыс жобаларының кейіннен іске асыру үшін қажетті материалдарды қамтитын құжаттама;

3) құрылыс жобасы – Кодекстің тиісті талаптарын, сондай-ақ құрылысты ұйымдастыру және жүргізу, аумақты инженерлік жағынан дайындау, абаттандыру үшін сметалық есеп-қисаптарды қамтитын жобалау-сметалық құжаттама. Құрылыс жобаларына құрылыс объектілерін консервациялау және кейіннен кәдеге жарату жобалары да жатады;

4) құрылысқа салынатын мемлекеттік инвестициялар (мемлекеттік инвестициялар) – жаңа құрылыс объектілерін, инженерлік және көліктік коммуникацияларды салуға, сондай-ақ құрылыс объектілерін реконструкциялауға (кеңейтуге, жаңғыртуға, техникалық қайта жарақтандыруға) немесе күрделі жөндеуге салынатын инвестициялар, олардың көзі мыналар болып табылады:

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

мемлекет кепілдігімен не мемлекет кепілгерлігімен мемлекеттік емес қарыздардың нысаналы қаражаты;

Қазақстан Республикасы Ұлттық қорының қаражаты;

Қазақстан Республикасының Ұлттық Банкі акционері (қатысушысы, сенімгерлік басқарушысы) болып табылатын ұйымдар мен заңды тұлғаларды қоспағанда, квазимемлекеттік сектор субъектілерінің қаражаты;

дербес білім беру ұйымдарының қаражаты.

Мемлекеттік инвестицияларға мемлекеттік-жекешелік әріптестік жобалары бойынша инвестициялық шығындардың өтемақысын қоса қаржыландыруға және (немесе) төлеуге бағытталған республикалық және (немесе) жергілікті бюджеттердің қаражаты да жатады;

5) құрылыс қызметі (құрылыс) – жаңа құрылыс объектілерін салу және (немесе) оларды (олардың кешендерін, коммуникацияларын) өзгерту (кеңейту, жаңғырту, техникамен қайта жарақтандыру, реконструкциялау, реставрациялау, күрделі жөндеу), олармен байланысты технологиялық және инженерлік жабдықтарды монтаждау (бөлшектеу), құрылыс материалдарын, бұйымдар мен конструкцияларын дайындау (өндіру), сондай-ақ құрылыс аяқталмаған объектілерді консервациялау және өз ресурстарын тауысқан құрылыс объектілерін кейіннен кәдеге жарату жұмыстарын жүзеге асыру арқылы өндірістік және өндірістік емес мақсаттағы негізгі қорларды құру жөніндегі қызмет;

6) құрылыс объектісі - құрылыс қызметінің түпкі нәтижесі болып табылатын ғимарат немесе құрылысжай түріндегі жасанды орта объектісі (бұдан әрі – объект);

7) құрылыстың сметалық құны - жобалау материалдары мен сметалық нормативтік құжаттар негізінде жобалау-сметалық құжаттамада (бар болса) айқындалған құрылысқа қажетті ақша сомасы;

8) инжинирингтік көрсетілетін қызметтер – оңтайлы жобалық көрсеткіштерге қол жеткізу мақсатында құрылыстың дайындығын және жүзеге асырылуын қамтамасыз ететін, техникалық қадағалауды, авторлық сүйемелдеуді және жобаны басқаруды жүргізу жөніндегі көрсетілетін қызметтер;

9) сәулет, қала құрылысы және құрылыс істері жөніндегі уәкілетті орган – сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметін мемлекеттік басқару саласында басшылықты, сондай-ақ өз құзыреті шегінде салааралық үйлестіруді жүзеге асыратын орталық атқарушы орган;

10) сметалық нормативтік құжаттар (сметалық нормативтер) – сметалық нормалар, құнның сметалық көрсеткіштері, индекстер және құрылыстың сметалық құнын айқындау үшін қажет баға белгілеу жөніндегі басқа да нормативтік құжаттар, сондай-ақ құралдар мен әдістемелік ұсынымдар;

11) тапсырыс беруші – қызметін Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес жүзеге асыратын жеке немесе заңды тұлға. Қызметтің мақсаттарына қарай тапсырыс беруші – жобаның (бағдарламаның) инвесторы, тапсырыс беруші (меншік иесі), құрылыс салушы не олардың уәкілетті адамдары тапсырыс беруші бола алады;

12) "толық бітіріп берілетін" құрылыс – құрылыс жобаларына ведомстводан тыс кешенді сараптама жүргізуді және техникалық қадағалау көрсетілетін қызметтерін қоспағанда, жобалау, іздестіру, құрылыс-монтаждау (кеңейту, жаңғырту, техникалық қайта жарақтандыру, реконструкциялау, реставрациялау, күрделі жөндеу) және басқа да жұмыстарды орындауды, сондай-ақ көрсетілген жұмыстарға ілеспе тауарларды жеткізуді, қызметтер көрсетуді қамтитын құрылыс объектісін салу және оны пайдалануға беру жөніндегі кешенді жұмыстар;

4. Объектілерді салу құнын айқындау кезіндегі негізгі шарттар құрылыс құнын айқындау әдісінің, сметалық есептеулердің рәсімдері мен нәтижелерінің, сондай-ақ құрылысқа мемлекеттік инвестициялар есебінен объектілерді салуға бағытталған инвестициялық жобаны іске асырудың барлық сатыларында қаражатты жұмсау есептілігінің анықтығы мен ашықтығы болып табылады.

5. Қазақстан Республикасында объектілерді салу құнын айқындаудың нормативтік және құқықтық негізі Қазақстан Республикасының Азаматтық кодексі, Кодекс, осы Қағидалар және Кодекстің 24-бабының 7) тармақшасына сәйкес бекітілетін құрылыстағы баға белгілеу жөніндегі мемлекеттік нормативтік құжаттар (бұдан әрі-Мемлекеттік нормативтер), сондай-ақ өзге де салалық заңнамалық нормалар болып табылады.

6. Объектілер құрылысының құны мынадай сатыларда анықталады:

1) жобалау алдындағы құжаттаманы және құрылыс жобасын әзірлеу;

2) мердігерлік жұмыстар мен қызметтерге (жобалау, құрылыс монтаждау жұмыстары, инжинирингтік қызметтер) конкурс өткізу;

3) объектіні салу;

4) құрылысы аяқталмаған объектілерді консервациялау;

5) объектілерді кейіннен кәдеге жарату.

7. Объекті құрылысының құны мыналарды қамтиды:

1) жобалау алдындағы құжаттаманы (техникалық-экономикалық негіздемелерін) әзірлеуге арналған шығындар;

2) салалық заңнама нормалары шеңберінде реттелетін инвестициялық жобалар бойынша шығындар;

3) құрылыстың сметалық құны.

Кодекстің 120-бабы 7-тармағының екінші бөлігінде көзделген қосылатын абоненттердің қосымша жүктемелерін жабу үшін инфрақұрылым объектілерін кеңейтуге (реконструкциялауға, жаңғыртуға, техникалық қайта жарақтандыруға) байланысты шығындар объектіні салу құнына енгізілмейді. Мұндай шығындар туралы мәселелер жеткізушілер (өндірушілер) мен тапсырыс беруші (тұтынушы) арасында шарттық және қайтарымды негіздерде шешілуі тиіс.

8. Құрылыс құнын жоспарлау мақсатында инвестициялық сипаттағы шығыстардың жиынтық сметалық есебі жасалады.

Инвестициялық сипаттағы шығыстардың жиынтық сметалық есебі-жерді бөлуге, құрылыс аумағын дайындауға, жана құрылыс объектілерін (олардың кешендерін, коммуникацияларын) тұрғызуға және (немесе) өзгертуге, пайдалану персоналын дайындауға, іске қосу-баптау жұмыстарын жүргізуге және объектіні пайдалануға беруді қамтамасыз ететін жабдықтарды кешенді сынақтан өткізуге негізделген шығындарды есептеу нәтижелерін қамтитын құжат;

9. Инвестициялық жобаны іске асыру сатысына байланысты мыналар айқындалады:

1) жобалау алдындағы құжаттама құрамындағы құрылыстың сметалық құны (құрылыстың есептік құны);

2) жобалау-сметалық құжаттама құрамындағы құрылыстың сметалық құны;

3) құрылыстың келісімшарттық бағасы.

10. Құрылыстың сметалық құнын айқындау үшін жобалау алдындағы құжаттаманың немесе құрылыс жобасының құрамындағы сметалық құжаттама (сметалық бөлім) әзірленеді.

Бекітілген жобалау-сметалық құжаттама ("толық бітіріп берілетін" құрылысы кезіндегі жобалау алдындағы құжаттама) құрамындағы сметалық құжаттама мердігерлік жұмыстар мен қызметтерге конкурс өткізуге арналған (тапсырыс берушінің сметасы).

11. Құрылыс объектілерін пайдалануға қабылдау кезінде тапсырыс берушінің негізгі қорларының құнына оның құрылысты жүзеге асыру кезінде шеккен және

құрылыспен аяқталған және пайдалануға қабылданатын объектінің (іске қосу кешенінің, құрылыстың) түгендеу құнында бухгалтерлік есепке алынуға жататын шығыстары енгізіледі. тапсырыс берушінің негізгі қорларының құны сметалық құжаттамада бекітілген күрделі салымдардың құрылымына қатысты бухгалтерлік құжаттармен расталады.

2-тарау. Мемлекеттік инвестициялар есебінен құрылыс объектілерін салу құнын айқындау тәртібі

1- параграф. Құрылыс құнын анықтауға арналған бастапқы деректер

12. Жобалау алдындағы құжаттаманы әзірлеу сатысында құрылыс құнын анықтауға арналған бастапқы деректер болып мыналар табылады:

- техникалық тапсырма;
- шешімдердің эскиздері (эскиздік жоба);
- ұқсас объектілер бойынша деректер.

13. Жобалау сатысында құрылыс құнын анықтауға арналған бастапқы деректер болып мыналар табылады:

- жобалауға арналған тапсырма;
- құрылыс жобасының жобалық шешімдер.

14. Конкурсты өткізу сатысында құрылыс құнын анықтауға арналған бастапқы деректер болып мыналар табылады:

- мердігердің сметасы (оферта);
- баға ұсынысы (конкурстық (тендерлік) баға ұсынысы).

15. Құрылыстың жеке жобалары бойынша жүзеге асырылатын (бұдан әрі – өндірістік мақсаттағы және желілік құрылыстағы техникалық күрделі объектілер) Кодекстің 24-бабының 38-тармақшасына сәйкес сәулет, қала құрылысы және құрылыс істері жөніндегі уәкілетті орган бекіткен Құрылыс объектілерінің техникалық күрделілігін айқындау қағидаларында 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 жобалауға арналған тапсырмада бекітілген қуат бірлігінің инвестициялық құнының көрсеткішінен аспайды.

2- параграф. Қуат бірлігінің инвестициялық құнының көрсеткіші

16. 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.

17. 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.

18. Тапсырыс беруші неғұрлым тиімді техникалық-экономикалық көрсеткіштері бар іске асырылған шетелдік ұқсас объектілердің деректері бойынша маркетингтік зерттеулер жүргізу арқылы қуат бірлігінің инвестициялық құнының көрсеткішін айқындайды. Ұқсас объектілердің құжаттамасын тапсырыс беруші сәулет, қала құрылысы және құрылыс істері жөніндегі уәкілетті органға ұсынады.

Қолданылатын деректер жобаланатын объектінің функционалдық мақсатына және техникалық сипаттамаларына, сондай-ақ, құрылыста баға белгілеу жөніндегі нормативтік құжаттарды 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 қуат бірлігінің инвестициялық құнының көрсеткіші келісілген күнге Қазақстан Республикасы Ұлттық Банкінің ресми бағамы бойынша теңгемен аударылады.

19. 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.

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

3- параграф. Жобалау алдындағы кезеңдегі құрылыстың сметалық құны

21. Жобалау алдындағы құжаттама құрамындағы құрылыстың сметалық құны (құрылыстың есептік құны) инвестициялық жобаларды жоспарлау кезінде құрылыс объектілерін салуға, реконструкциялауға және қалпына келтіруге инвестициялардың экономикалық орындылығын бағалау мақсатында айқындалады.

22. Жобалау алдындағы сатыдағы құрылыстың сметалық құны (құрылыстың есептік құны) Мемлекеттік нормативтерге сәйкес айқындалады.

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

24. Құрылыс объектілерін салуға, реконструкциялауға және реставрациялауға инвестицияларды жоспарлау кезінде жобалау алдындағы құжаттаманы әзірлеуге арналған шығындар инвестициялық сипаттағы шығыстардың жиынтық сметалық есебіне енгізіледі және бастапқы материалдарды алуға байланысты шығындар ретінде құрылыс құнында ескеріледі.

4- параграф. Жобалау -сметалық құжаттама құрамындағы құрылыстың сметалық құны

25. Бекітілген жобалау-сметалық құжаттама бойынша құрылыстың сметалық құны инвестициялық жобаны іске асыру процесінде мердігерлік жұмыстар мен көрсетілетін қызметтерге (жобалау, құрылыс-монтаждау жұмыстары, инжинирингтік көрсетілетін қызметтер) конкурсты жоспарлау және өткізу кезінде тапсырыс берушінің (инвестордың) қаражатының лимитін айқындау үшін негіз болып табылады.

26. Объектілер құрылысының сметалық құны Кодекстің 24-бабының 7) тармақшасына сәйкес уәкілетті орган бекіткен және Қазақстан Республикасында құрылыстың сметалық құнын айқындау тәртібін белгілейтін құрылыстағы баға белгілеу жөніндегі мемлекеттік нормативтік құжатқа (бұдан әрі-Нормативтік құжат) сәйкес айқындалады.

27. Объект құрылысының сметалық құнына мыналар кіреді:

- 1) жобалау-сметалық құжаттаманы әзірлеудің құны, құрылыс үшін инженерлік ізденістердің құны;
- 2) құрылыс жобасының ведомстводан тыс кешенді сараптамасының құны;
- 3) құрылыс-монтаждау жұмыстарының құны, сондай-ақ құрылысты жабдықпен жинақтауды қоса алғанда, құрылыспен тығыз байланысты шығындар мен қызметтер;
- 4) жобаны басқару, техникалық қадағалау, сондай-ақ құрылыс барысында жобалық шешімдердің орындалуына құрылыс жобасын әзірлеушіні бақылау құны;
- 5) қосылған құн салығы.

5- параграф.. "Толық бітіріп берілетін" құрылыстың есептік құнын айқындау

28. "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.

29. 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.

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

31. "Толық бітіріп берілетін" құрылыстың есептік құны тапсырыс беруші бекіткен техникалық-экономикалық негіздеме немесе техникалық-экономикалық негіздемені әзірлеуді талап етпейтін жобалар бойынша құрылыстың есептік құны міндетті түрде болған кезде жобалау алдындағы сатыдағы құрылыс құнын есептеу, инвестициялық сипаттағы шығыстардың жиынтық сметалық есебі (оның ішінде пайдалануға беруге арналған жиынтық смета) бойынша өзге де шығындарды есептеу негізінде айқындалады.

Пайдалануға беруге арналған жиынтық смета - жаңадан салынып жатқан, реконструкцияланатын, кеңейтілетін және техникалық қайта жарактандырылатын құрылыс объектілерін пайдалануға беруді қамтамасыз ететін іске қосу-баптау жұмыстарын жүргізуге және жабдықтарды кешенді сынауға арналған шығындарды есептеу нәтижесін қамтитын құжат.

32. "Толық бітіріп берілетін" құрылыстың есептік құнына қосылады:

1) жобалау-сметалық құжаттаманы әзірлеу құны, оның ішінде құрылыс үшін инженерлік ізденістер жұмыстарының құны (қажет болған жағдайда);

2) құрылыс-монтаждау жұмыстарының, сондай-ақ құрылыспен тығыз байланысты шығындар мен қызметтердің 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 бас мердігерге тапсырылатын шығындар.

7)) қосылған құн салығы.

6- параграф. Салалық заңнамалық нормалар шеңберінде реттелетін инвестициялық жобалар бойынша шығындар

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

- 1) жергілікті жерде жер учаскесінің шекараларын белгілеу үшін жерге орналастыру жобасын әзірлеуге немесе жер-кадастрлық жоспарын құруға арналған шығындар;
- 2) құрылысқа арналған жер учаскесін алып қою (сатып алу) кезінде жер үшін төлемдер;
- 3) археология, тарих және мәдениет, қала құрылысы және сәулет ескерткіштерінің тарихи-мәдени сараптамасына, сондай-ақ, құрылыс алаңы шегінде археологиялық қазбаларды орындауға байланысты шығындар;
- 4) 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;
- 5) объектіні жобалау және құрылысы кезеңінде пайдаланылатын жер учаскесін жалға алу (құрылыс қажеттіліктері үшін берілген қосымша жер учаскесі) үшін төлем;
- 6) топырақтың, құмның, ұсақ тастың уақытша карьерлерін барлауға, бөлуге және әзірлеуге, бөлінген карьерлердегі қол қойылатын бонустары мен коммерциялық табу бонустарын төлеуге арналған шығындар;
- 7) 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;
- 8) құрылыс кезеңінде жер салығын төлеу;
- 9) жер учаскесінің радиологиялық жағдайын өлшеуге арналған шығындар;
- 10) су пайдалануды тоқтатуға немесе шарттарын өзгертуге байланысты су шаруашылығы іс-шараларынан келтірілетін залалдарды өтеу бойынша шығындар;
- 11) пайдаланушы персоналды дайындауға (өндірістік мақсаттағы жаңадан салынып жатқан объектілер үшін) арналған шығындар;
- 12) объектілерді пайдалануға беруге арналған шығындар (оның ішінде: жабдықтарды кешенді сынаумен іске қосу-жөндеу жұмыстары, іске қосу-жөндеу жұмыстарына арналған шикізат пен материалдық ресурстарға, жаңадан салынып жатқан, қайта жаңартылатын, кеңейтілетін және техникалық қайта жарақтандырылатын объектілерді іске қосу-жөндеу жұмыстарын жүргізу кезеңінде пайдалану персоналын ұстауға арналған);
- 13) жер учаскелерін уақытша және тұрақты пайладану құқығына актіні дайындауға және беруге арналған шығындар;
- 14) жылжымайтын мүлік объектілеріне техникалық паспорт дайындауға және беруге арналған шығындар;
- 15) жылжымайтын мүлікке құқықты мемлекеттік тіркеуге арналған шығындар;
- 16) лицензиялық келісімдер және лицензиардың қызмет көрсетуі бойынша шығындар;

17) сыртқы қарыз есебінен қаржыландырылуы болжанатын шығындар.

34. Пайдалануға беруге арналған жиынтық смета тиісті уәкілетті мемлекеттік органның салалық сараптамасынан және ведомстводан тыс кешенді сараптамадан өтуі тиіс.

35. Инвестициялық сипаттағы өзге де шығыстарға сараптама жүргізу қажеттілігі мен оның түрлері Қазақстан Республикасының бюджет заңнамасына сәйкес айқындалады.

7- параграф. Шарттық баға

36. Сәулет, қала құрылысы және құрылыс саласында жекелеген қызмет түрлерін жүзеге асыруға лицензиясы бар жеке және (немесе) заңды тұлғалар (бірлескен кәсіпорындарды қоса алғанда) мердігерлер (бас мердігерлер) болып табылады.

37. 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.

38. Мердігердің сметасы (офертасы) тапсырыс беруші бекіткен жобалау-сметалық құжаттаманың және (немесе) конкурстық құжаттаманың негізінде жасалады және мердігердің конкурстық (тендерлік) өтінімінің бөлігі болып табылады.

39. Мердігердің сметасын (офертасын) жасау үшін әлеуетті мердігерлерге конкурстық құжаттаманың құрамында тапсырыс берушінің сметасы электрондық форматта беріледі.

40. Мердігердің сметасында (офертасында) құрылыс объектісі (құрылыс объектілері), жұмыс түрлері және сатып алу нысанасына кіретін өзге де шығындар бойынша шығындарды нақтылау олардың тапсырыс берушінің сметасымен салыстырылуын қамтамасыз етеді.

41. Мердігердің сметасы (оферта) құн көрсеткіштерін қоспағанда, нормативтік құжаттың негізгі ережелерін, талаптарын, шарттары мен шектеулерін сақтай отырып, мердігердің өзінің ұйымдастырушылық және техникалық мүмкіндігін ескере отырып жасалады. Құн көрсеткіштері мердігердің нақты деректері бойынша анықталады.

42. Мердігердің сметасы (офертасы) құрылыс мерзімін ескере отырып, конкурстық (тендерлік) өтінімді дайындау кезеңінің ағымдағы деңгейіндегі бағаларында жасалады. Технологиялық аяқталған тораптардың (ғимараттардың, құрылыстардың конструктивтік элементтерінің), жұмыс түрлерінің (кешендерінің), құрылыс ресурстарының ағымдағы бағалары және мердігердің құрылыс бойынша құрылысты ұйымдастыруға және басқаруға жұмсаған шығыстарының нақты деңгейі тұтастай алғанда мердігердің деректері негізінде қабылданады.

Оферта жасау кезінде мердігерге сметалық нормаларды қолдануға жол беріледі.

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.

43. Мердігердің сметасын (офертасын) жасау кезінде жұмыстардың, құрылыс материалдарының, бұйымдардың, конструкциялардың, жабдықтардың, жиһаз бен мүкәммалдың атауы мен нақты көлемі, сондай-ақ олардың техникалық және сапалық сипаттамалары тапсырыс берушінің бекітілген жобалау құжаттамасына сәйкес өзгеріссіз келтіріледі.

44. Құрылыс машиналары мен тетіктері бөлігінде мердігерге, егер мұндай техника өзінің техникалық сипаттамалары бойынша көзделген тапсырыс берушінің бекітілген жобалау құжаттамасына сәйкес келсе немесе одан асып кетсе және құрылыс мерзімін ұлғайтуға әкеп соқпаса, өзі пайдаланатын техниканың нақты маркаларын көрсетуге жол беріледі.

45. Тапсырыс берушінің бекітілген жобалық құжаттамада айқындалмаған басқа материалдар мен құрылыс машиналары мен механизмдері үшін офертада мердігерге осындай ресурстардың өз нұсқасын ұсынуға немесе олардың жалпы құнын көрсетуге рұқсат етіледі. Басқа ресурстардың нұсқаларын мердігер сапаның нашарлауынсыз және жұмысты орындау технологиясының бұзылуынсыз қалыптастырады. Басқа ресурстардың жалпы құны тапсырыс берушінің сметасы бойынша құрылыс және монтаждау жұмыстары құнының бес пайызынан аспайды.

46. Тапсырыс берушіге (конкурстық комиссияға) өтінім құрамында берілген мердігерлер сметаларының электрондық көшірмелері конкурс аяқталғаннан кейін конкурс нәтижелері ресми жарияланған күннен бастап үш жұмыс күнінен аспайтын мерзім ішінде pdf форматында және сметаларды есептеудің бастапқы деректері мен нәтижелерін (KENML форматы) ұсынудың әмбебап форматында уәкілетті органға және (немесе) Құрылыстағы ұлттық техникалық нормалау институтына беріледі. Алынған ақпарат сметалық нормативтерді әзірлеу және жетілдіру жөніндегі жұмыстардың мақсаттары мен шеңберінде ғана пайдаланылады.

47. Құрылыстың шарттық бағасы Қазақстан Республикасының азаматтық заңнамасына, Қазақстан Республикасының мемлекеттік сатып алу, квазимемлекеттік сектордың жекелеген субъектілерін, мемлекеттік мүлікті сатып алу туралы заңнамасына сәйкес, сондай-ақ Қазақстан Республикасы мүшесі болып табылатын, халықаралық ұйымдар қаржыландыратын инвестициялық жобаларды іске асыру шеңберінде Қазақстан Республикасының халықаралық шарттарына сәйкес жүзеге

асырылатын мердігерлік жұмыстар мен көрсетілетін қызметтерді сатып алу қорытындылары бойынша жеңімпаз болып айқындалған баға ұсынысы (конкурстық (тендерлік) баға ұсынысы) және мердігердің офертасы негізінде айқындалады.

Құрылыстың шарттық бағасы тапсырыс берушінің сметасында белгіленген құннан аспайды.

48. "Толық бітіріп берілетін" құрылыстың шарттық бағасы Қазақстан Республикасының бюджет заңнамасына, Қазақстан Республикасының Мемлекеттік сатып алу туралы заңнамасына, 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 жеңімпаз болып айқындалған баға ұсынысы (конкурстық (тендерлік) баға ұсынысы) және мердігердің офертасы негізінде айқындалады.

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

49. Сатып алу қорытындылары бойынша айқындалған "толық бітіріп берілетін" құрылыстың шарттық бағасының өсуіне жол берілмейді.

Бұл ретте осы Қағидалардың 32-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.

50. Мердігерлік шарттың құрамында тапсырыс беруші мен мердігер шарттық бағаның тізімдемесін және бірыңғай шарттық бағалардың каталогын ресімдейді.

Шарттық баға тізімдемесінде құрылысқа арналған жобалау алдындағы немесе жобалау (жобалау-сметалық) құжаттамада және конкурстық (тендерлік) құжаттамада көзделген барлық мердігерлік жұмыстар ескеріледі.

Бірыңғай шарттық бағалар каталогы құрылыстың құрамына кіретін әрбір құрылыс объектісі немесе келісім-шарт бағасының ведомосіне сәйкес "Толық бітіріп берілетін" құрылыс кезіндегі өзге де жұмыстар мен шығындар тобы бойынша жасалады. Құрылыс объектісі бойынша бірыңғай шарттық бағалар каталогына оған қатысты барлық жайластырулары, жабдықтары, жиһаздары, мүкәммалдары, қосалқы және қосалқы құрылғылары, ішкі инженерлік жүйелері немесе жалпы технологиялық немесе өзге де мақсаты бар ғимараттар мен құрылыстардың жиынтығы бар жеке тұрған ғимаратқа немесе құрылысқа арналған шығындар енгізіледі.

51. Бірыңғай шарттық бағалар каталогы шарттық баға тізімдемесінің ажырамас бөлігі болып табылады және орындалған жұмыстар үшін тапсырыс беруші мен мердігер арасындағы өзара есеп айырысу кезінде негіз болады.

52. Бірыңғай шарттық бағалар қосылған құн салығынсыз барлық тиісті қосымша есептеулермен құрылыс жобасы бойынша жұмыстардың қабылданған бірлігіне жасалады.

53. Инжинирингтік көрсетілетін қызметтердің шарттық бағасы Қазақстан Республикасының азаматтық заңнамасына, Қазақстан Республикасының мемлекеттік сатып алу, квазимемлекеттік сектордың жекелеген субъектілерін, мемлекеттік мүлікті сатып алу туралы заңнамасына сәйкес, сондай-ақ Қазақстан Республикасы мүшесі болып табылатын, халықаралық ұйымдар қаржыландыратын инвестициялық жобаларды іске асыру шеңберінде Қазақстан Республикасының халықаралық шарттарына сәйкес жүзеге асырылатын инжинирингтік көрсетілетін қызметтерді сатып алу қорытындылары бойынша жеңімпаз болып айқындалған баға ұсынысы (конкурстық (тендерлік) баға ұсынысы) және орындаушының сметасы негізінде айқындалады.

Инжинирингтік қызметтердің шарттық бағасы тапсырыс берушінің сметасында белгіленген құннан аспайды.

54. Инжинирингтік қызметтердің құрамы мен көлемін тапсырыс беруші конкурстық (тендерлік) құжаттамада айқындайды.

Қазақстан Республикасының
Өнеркәсіп және құрылыс
министрінің 2026 жылғы
15 мамырдағы № 239
Бұйрығына қосымша 2

Күші жойылған кейбір бұйрықтардың тізбесі

1. "Мемлекеттік инвестициялар және квазимемлекеттік сектор субъектілерінің қаражаты есебінен объектілер құрылысының құнын айқындау қағидаларын бекіту туралы" Қазақстан Республикасы Ұлттық экономика министрінің 2015 жылғы 20 қарашадағы № 707 бұйрығы (нормативтік құқықтық актілері мемлекеттік тіркеу тізілімінде № 12527 болып тіркелген).

2. "Мемлекеттік инвестициялар және квазимемлекеттік сектор субъектілерінің қаражаты есебінен объектілер құрылысының құнын айқындау қағидаларын бекіту туралы" Қазақстан Республикасы Ұлттық экономика министрінің 2015 жылғы 20 қарашадағы № 707 бұйрығына өзгерістер мен толықтырулар енгізу туралы" Қазақстан Республикасы Индустрия және инфрақұрылымдық даму министрінің 2019 жылғы 5 сәуірдегі № 197 бұйрығы (нормативтік құқықтық актілері мемлекеттік тіркеу тізілімінде № 18492 болып тіркелген).

3. "Мемлекеттік инвестициялар және квазимемлекеттік сектор субъектілерінің қаражаты есебінен объектілер құрылысының құнын айқындау қағидаларын бекіту туралы" Қазақстан Республикасы Ұлттық экономика министрінің 2015 жылғы 20 қарашадағы № 707 бұйрығына өзгеріс енгізу туралы" Қазақстан Республикасы Индустрия және инфрақұрылымдық даму министрінің м.а. 2020 жылғы 25 желтоқсандағы № 674 бұйрығы (нормативтік құқықтық актілері мемлекеттік тіркеу тізілімінде № 21999 болып тіркелген).

4. "Қазақстан Республикасы Ұлттық экономика министрінің кейбір бұйрықтарына өзгерістер енгізу туралы" Қазақстан Республикасы Өнеркәсіп және құрылыс министрінің 2023 жылғы 28 желтоқсандағы № 171 бұйрығының 3-тармағы (нормативтік құқықтық актілері мемлекеттік тіркеу тізілімінде № 33841 болып тіркелген).

5. "Қазақстан Республикасы Ұлттық экономика министрінің кейбір бұйрықтарына өзгерістер енгізу туралы" Қазақстан Республикасы Өнеркәсіп және құрылыс министрінің 2024 жылғы 1 қазандағы № 343 бұйрығының 1-тармағының 1) тармақшасы (нормативтік құқықтық актіледі мемлекеттік тіркеу тізілімінде № 35196 болып тіркелген).

6. "Қазақстан Республикасы Ұлттық экономика министрінің 2015 жылғы 19 наурыздағы № 229 "Тапсырыс берушінің (құрылыс салушының) қызметін ұйымдастырудың және функцияларын жүзеге асырудың қағидаларын бекіту туралы" және 2015 жылғы 20 қарашадағы № 707 "Мемлекеттік инвестициялар және квазимемлекеттік сектор субъектілерінің қаражаты есебінен объектілер құрылысының құнын айқындау қағидаларын бекіту туралы" бұйрықтарына өзгерістер енгізу туралы" Қазақстан Республикасы Өнеркәсіп және құрылыс министрінің 2025 жылғы 27 маусымдағы № 232 бұйрығының 2-тармағы (нормативтік құқықтық актілері мемлекеттік тіркеу тізілімінде № 36367 болып тіркелген).

7. "Қазақстан Республикасы Ұлттық экономика министрлігінің кейбір бұйрықтарына өзгерістер мен толықтырулар енгізу туралы" Қазақстан Республикасы Өнеркәсіп және құрылыс министрінің 2025 жылғы 17 шілдедегі № 266 бұйрығының 3-тармағы (нормативтік құқықтық актілері мемлекеттік тіркеу тізілімінде № 36474 болып тіркелген).

8. "Мемлекеттік инвестициялар және квазимемлекеттік сектор субъектілерінің қаражаты есебінен объектілер құрылысының құнын айқындау қағидаларын бекіту туралы" Қазақстан Республикасы Ұлттық экономика министрінің 2015 жылғы 20 қарашадағы № 707 бұйрығына толықтырулар енгізу туралы" Қазақстан Республикасы Өнеркәсіп және құрылыс министрінің 2026 жылғы 6 қаңтардағы № 2 бұйрығы (нормативтік құқықтық актілері мемлекеттік тіркеу тізілімінде № 37820 болып тіркелген).

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