

Об утверждении Правил определения сметной стоимости строительства и договорной цены строительства в отношении строительных объектов, расположенных за пределами территории Республики Казахстан и финансируемых с привлечением государственных инвестиций

Постановление Правительства Республики Казахстан от 22 июня 2026 года № 529

Примечание ИЗПИ!

Вводится в действие с 1 июля 2026 года.

В соответствии с пунктом 8 статьи 44 Строительного кодекса Республики Казахстан Правительство Республики Казахстан ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемые Правила определения сметной стоимости строительства и договорной цены строительства в отношении строительных объектов, расположенных за пределами территории Республики Казахстан и финансируемых с привлечением государственных инвестиций.

2. Настоящее постановление вводится в действие с 1 июля 2026 года и подлежит официальному опубликованию.

*Премьер-Министр
Республики Казахстан*

О. Бектенов

Утверждены
постановлением Правительства
Республики Казахстан
от 22 июня 2026 года № 529

Правила определения сметной стоимости строительства и договорной цены строительства в отношении строительных объектов, расположенных за пределами территории Республики Казахстан и финансируемых с привлечением государственных инвестиций

Глава 1. Общие положения

1. Настоящие Правила определения сметной стоимости строительства и договорной цены строительства в отношении строительных объектов, расположенных за пределами территории Республики Казахстан и финансируемых с привлечением государственных инвестиций (далее – Правила), разработаны в соответствии с пунктом 8 статьи 44 Строительного кодекса Республики Казахстан (далее – Кодекс) и устанавливают порядок определения сметной стоимости и договорной цены строительства новых строительных объектов (их комплексов, коммуникаций) и (или) их изменения (расширения, модернизации, реконструкции, капитального ремонта), монтажа (демонтажа), связанного с ними технологического и инженерного оборудования строительных объектов, расположенных за пределами территории

Республики Казахстан (далее – строительство объектов) и финансируемых с привлечением государственных инвестиций.

2. Настоящие Правила предназначены для субъектов, осуществляющих архитектурную, градостроительную и строительную деятельность при разработке и осуществлении инвестиционных проектов по строительству объектов за пределами территории Республики Казахстан с привлечением государственных инвестиций в строительство, за исключением объектов, строительство которых осуществляется на территориях другого государства на основании ратифицированных Республикой Казахстан международных договоров.

3. В настоящих Правилах используются следующие основные понятия:

1) экспертиза проектов – экспертная деятельность, заключающаяся в проведении анализа и оценки качества проектов строительства, градостроительных проектов путем установления соответствия (несоответствия) проектных решений условиям исходных материалов и разрешительных документов для проектирования, предусмотренным законодательством Республики Казахстан, а также соблюдения в проектных решениях и расчетах требований градостроительных и технических регламентов, норм и положений государственных и межгосударственных нормативных документов;

2) предпроектная документация – документация, предшествующая разработке проектной документации и включающая программы, отчеты, обоснования, технико-экономические расчеты, результаты научных исследований и инженерных изысканий, технологические и конструктивные расчеты, эскизы, чертежи, макеты, обмеры и результаты обследований объектов, а также иные исходные материалы и материалы, необходимые для принятия решений о разработке проектной документации и последующей реализации проектов строительства;

3) инжиниринговые услуги – услуги по ведению технического надзора, авторского сопровождения и управления проектом, обеспечивающие подготовку и осуществление строительства с целью достижения оптимальных проектных показателей;

4) проект строительства – проектно-сметная документация, содержащая соответствующие требования Кодекса, а также сметные расчеты для организации и ведения строительства, инженерной подготовки территории, благоустройства. К проектам строительства также относятся проекты консервации и попуттилизации строительных объектов;

5) строительная деятельность (строительство) – деятельность по созданию основных фондов производственного и непроизводственного назначения путем возведения новых и (или) изменения (расширения, модернизации, технического перевооружения, реконструкции, реставрации, капитального ремонта) строительных объектов (их комплексов, коммуникаций), монтажа (демонтажа), связанного с ними технологического и инженерного оборудования, изготовления (производства) строительных материалов, изделий и конструкций, а также осуществления работ по

консервации объектов незавершенного строительства и погребения строительных объектов, выработавших свой ресурс;

6) строительный объект – объект искусственной среды в виде здания или сооружения, являющийся конечным результатом строительной деятельности;

7) государственные инвестиции в строительство (государственные инвестиции) – инвестиции в строительство новых строительных объектов, инженерных и транспортных коммуникаций, а также реконструкцию (расширение, модернизацию, техническое перевооружение) или капитальный ремонт строительных объектов, источниками которых являются:

средства республиканского и (или) местных бюджетов, в том числе целевые средства, направленные на бюджетные инвестиции и бюджетное кредитование субъектов квазигосударственного сектора;

целевые средства негосударственных займов под государственную гарантию либо поручительство государства;

средства Национального фонда Республики Казахстан;

средства субъектов квазигосударственного сектора, за исключением организаций и юридических лиц, акционером (участником, доверительным управляющим) которых является Национальный Банк Республики Казахстан;

средства автономных организаций образования.

К государственным инвестициям также относятся средства республиканского и (или) местных бюджетов, направленные на софинансирование и (или) выплату компенсации инвестиционных затрат по проектам государственно-частного партнерства;

8) сметная стоимость строительства – сумма денег, необходимых для строительства, определенная в проектно-сметной документации (при наличии) на основании проектных материалов и сметных нормативных документов;

9) подрядчик (генеральный подрядчик) – физическое и (или) юридическое лицо (включая совместные предприятия), имеющие лицензию на осуществление отдельных видов деятельности в сфере архитектуры, градостроительства и строительства;

10) смета подрядчика (оферта) – сметная документация в составе конкурсного предложения подрядчика, составляемая им с учетом собственной организационно-технологической возможности для участия в конкурсах по закупке подрядных работ и услуг;

11) сметная документация – документация в составе предпроектной документации или проекта строительства, определяющая сметную стоимость строительства;

12) сметные нормативные документы (сметные нормативы) – сметные нормы, сметные показатели стоимости, индексы и другие нормативные документы по ценообразованию, необходимые для определения сметной стоимости строительства, а также пособия и методические рекомендации;

13) заказчик – физическое или юридическое лицо, осуществляющее деятельность в соответствии с законодательством Республики Казахстан. В зависимости от целей деятельности заказчиком могут выступать заказчик – инвестор проекта (программы), заказчик (собственник) либо их уполномоченные лица;

14) смета заказчика – сметная документация, предназначенная для планирования инвестиционной деятельности и проведения конкурсов по закупке подрядных работ и услуг.

4. Нормативной и правовой основами определения сметной стоимости строительства объектов, расположенных за пределами территории Республики Казахстан, являются бюджетное законодательство Республики Казахстан, Кодекс, настоящие Правила и государственные нормативные документы по ценообразованию в строительстве (в том числе сметные нормативы), утверждаемые в соответствии с подпунктом 7) статьи 24 Кодекса (далее – государственные нормативы).

5. Сметная стоимость строительства определяется в составе предпроектной документации и проекта строительства в целях планирования затрат на строительство.

6. При определении сметной стоимости строительства объектов обеспечиваются достоверность и транспарентность определения стоимости строительства в текущих ценах, процедур и результатов сметных расчетов, а также отчетности расходования средств на всех стадиях реализации инвестиционного проекта.

7. Сметная стоимость строительства применяется для формирования максимальной цены договора на выполнение подрядных работ в строительстве (включая проектирование, изыскательские, экспертные, исследовательские работы для строительства, изготовление (производство) строительных материалов, изделий и конструкций по заказам), а также инжиниринговые услуги.

8. Затраты по инвестиционным проектам, регулируемые в рамках отраслевых законодательных норм, включаются в сводный сметный расчет расходов инвестиционного характера.

Глава 2. Определение сметной стоимости строительства

9. Сметная стоимость строительства на предпроектной стадии (расчетная стоимость строительства) и сметная стоимость строительства по проекту строительства определяются в соответствии с государственными нормативами.

10. В зависимости от стадии реализации инвестиционного проекта в сметную стоимость строительства объекта включаются:

1) стоимость разработки предпроектной или проектно-сметной документации, инженерных изысканий для строительства;

2) стоимость экспертизы проекта;

3) сметная стоимость подрядных строительно-монтажных работ, затрат и услуг;

4) стоимость инжиниринговых услуг;

5) налог на добавленную стоимость (либо аналогичный косвенный налог в соответствии с законодательством государства, на территории которого осуществляется строительство).

При наличии международных соглашений об избежании двойного налогообложения учитываются соответствующие положения.

11. Сметная стоимость строительства определяется в тенге.

Пересчет сметной стоимости строительства в валюту государства, на территории которого осуществляется строительство, выполняется по заданию заказчика по официальному курсу Национального Банка Республики Казахстан на дату, согласованную заказчиком.

12. При применении международных стандартов или стандартов государства, на территории которого осуществляется строительство, а также данных реализованных зарубежных аналогичных проектов для получения достоверных расчетов сметной стоимости строительства исключаются двойной счет и влияние факторов, непосредственно не связанных с количественными и качественными параметрами строительного объекта и не предусмотренных государственными нормативами.

13. Основанием для определения объема средств на реализацию инвестиционных проектов строительства объектов, расположенных за пределами территории Республики Казахстан и финансируемых с привлечением государственных инвестиций, является сметная стоимость строительства, утвержденная в установленном законодательством Республики Казахстан порядке.

Глава 3. Определение договорной цены строительства

14. Смета подрядчика (оферта) составляется на основе утвержденной заказчиком проектно-сметной документации и (или) конкурсной документации и является частью конкурсной (тендерной) заявки подрядчика.

15. Смета подрядчика (оферта) составляется с учетом собственной организационной и технической возможности подрядчика с соблюдением основных положений, требований, условий и ограничений государственных нормативов.

16. Смета подрядчика (оферта) составляется в текущих ценах на строительные ресурсы. Текущие цены на строительные ресурсы принимаются на основе данных подрядчика.

17. При составлении сметы подрядчика (оферты) наименования и физические объемы работ по проекту, нормативные расходы строительных ресурсов, качественный и количественный состав строительных материалов, изделий, конструкций, оборудования по проекту (ресурсная часть сметы заказчика) приводятся в соответствии со сметой заказчика без изменений.

Для прочих (вспомогательных) материалов, а также прочих (вспомогательных) строительных машин и механизмов, выполняющих вспомогательные технологические

функции, доля которых в общей стоимости соответствующей группы ресурсов не превышает 5 % (пять процентов) в конкретном виде работ, в оферте допускается подрядчику предложить свой вариант таких ресурсов. Варианты прочих ресурсов формируются подрядчиком, исходя из собственной практики, без ухудшения качества и нарушения технологии выполнения работ.

18. Договорная цена строительства определяется на основании ценового предложения (конкурсного (тендерного) ценового предложения) и оферты подрядчика, утвержденного по результатам конкурса (тендера) в соответствии с гражданским законодательством Республики Казахстан, законодательством Республики Казахстан о государственных закупках, закупках отдельных субъектов квазигосударственного сектора.

19. Договорная цена строительства не должна превышать стоимость, установленную сметой заказчика.

20. В составе договора подряда заказчик и подрядчик оформляют ведомость договорной цены и каталог единичных договорных расценок.

В ведомости договорной цены учитываются все подрядные работы, предусмотренные предпроектной или проектной (проектно-сметной) документацией на строительство и конкурсной (тендерной) документацией.

21. Каталог единичных договорных расценок является неотъемлемой частью ведомости договорной цены и служит основой при взаиморасчетах между заказчиком и подрядчиком за выполненные работы.

22. Единичные договорные расценки составляются на принятую единицу работ по проекту со всеми соответствующими дополнительными начислениями без налога на добавленную стоимость.