

**Мемлекеттік меншіктен жер учаскелерін беру үшін жобаны инвестициялық деп айқындау қағидаларын бекіту туралы**

Қазақстан Республикасы Сыртқы істер министрінің 2021 жылғы 27 желтоқсандағы № 11-1-4/590 бұйрығы. Қазақстан Республикасының Әділет министрлігінде 2021 жылғы 31 желтоқсанда № 26282 болып тіркелді.

**ЗҚАИ-ның ескертпесі!**

**Осы бұйрық 01.01.2022 бастап қолданысқа енгізіледі.**

Қазақстан Республикасы Кәсіпкерлік кодексінің 282-бабының 8-1-тармағына сәйкес **БҰЙЫРАМЫН:**

1. Қоса беріліп отырған Мемлекеттік меншіктен жер учаскелерін беру үшін жобаны инвестициялық деп айқындау қағидалары бекітілсін.

2. Қазақстан Республикасы Сыртқы істер министрлігінің Инвестиция комитеті Қазақстан Республикасының заңнамасында белгіленген тәртіппен қамтамасыз етуі қажет:

1) осы бұйрықтың Қазақстан Республикасы Әділет министрлігінде мемлекеттік тіркелуін;

2) осы бұйрықты Қазақстан Республикасы Сыртқы істер министрлігінің интернет-ресурсында орналастыруды;

3) осы бұйрық Қазақстан Республикасы Әділет министрлігінде мемлекеттік тіркелгеннен кейін он жұмыс күні ішінде осы тармақтың 1) және 2) тармақшаларында көзделген іс-шаралардың орындалуы туралы мәліметтерді Қазақстан Республикасы Сыртқы істер министрлігінің Құқықтық департаментіне ұсынуды қамтамасыз етсін.

3. Осы бұйрықтың орындалуын қадағалау жетекшілік ететін Қазақстан Республикасы Сыртқы істер министрінің орынбасарына жүктелсін.

4. Осы бұйрық 2022 жылғы 1 қаңтардан бастап қолданысқа енгізіледі және ресми жариялануға тиіс.

Қазақстан Республикасы  
Сыртқы істер министрі

*М. Тілеуберді*

"КЕЛІСІЛДІ"

Қазақстан Республикасы  
Ауыл шаруашылығы министрлігі

"КЕЛІСІЛДІ"

Қазақстан Республикасы  
Ұлттық экономика министрлігі

## **Мемлекеттік меншіктен жер учаскелерін беру үшін жобаны инвестициялық деп айқындау қағидаларын бекіту туралы**

**Ескерту. Қағидалар жаңа редакцияда - ҚР Сыртқы істер министрінің м.а. 30.05.2024 № 11-1-4/257 (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) бұйрығымен.**

### **1-тарау. Жалпы ережелер**

1. Осы мемлекеттік меншіктен жер учаскелерін беру үшін жобаны инвестициялық деп айқындау қағидалары (бұдан әрі – Қағидалар) Қазақстан Республикасының Кәсіпкерлік кодексінің 282-бабының 8-1-тармағына сәйкес әзірленді және Қазақстан Республикасы Жер кодексінің 48-бабы 1-тармағының 1) тармақшасына сәйкес мемлекеттік меншіктен жер учаскелерін беру үшін жобаны инвестициялық деп айқындау тәртібін белгілейді.

2. Осы Қағидаларда келесі терминдер мен анықтамалар қолданылады:

1) **алып тасталды - ҚР Сыртқы істер министрінің м.а. 02.12.2024 № 11-1-4/664 ( алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) бұйрығымен.**

2) жылжымайтын мүлікке құқық ауыртпалығы (бұдан әрі – заңдық ауыртпалық) – Қазақстан Республикасының заңнамалық актілерінде немесе тараптардың келісімінде көзделген тәртіппен туындаған және құқық иеленушінің жылжымайтын мүлікті иеленуге, пайдалануға және (немесе) оған билік етуге құқығын шектеуді білдіретін жылжымайтын мүлікке құқықтың кез келген шектеулері;

3) заңдық талаптар – жылжымайтын мүлікке құқықтарға, онымен жасалатын мәмілелерге қатысты үшінші тұлғалардың даулауы не мүддесінің бар екенін айғақтайтын заңдық фактілер;

4) инвестициялар – лизинг шарты жасалған кезден бастап қаржы лизингі нысанасын , сондай-ақ оларға құқықтарды қоса алғанда, өтініш беруші заңды тұлғаның жарғылық капиталына немесе кәсіпкерлік қызмет үшін, сондай-ақ мемлекеттік-жекешелік әріптестік жобасын, оның ішінде концессиялық жобаны іске асыру үшін пайдаланылатын тіркелген активтерді ұлғайтуға салатын мүліктің барлық түрлері (жеке тұтынуға арналған тауарлардан басқа);

5) инвестициялық жоба – мемлекеттік-жекешелік әріптестік жобасын, оның ішінде концессиялық жобаны іске асыру барысында тауарлардың, жұмыстар мен көрсетілетін қызметтердің құрылған, кеңейтілген және (немесе) жаңартылған өндірістерін қоса алғанда, тауарлардың, жұмыстар мен көрсетілетін қызметтердің жаңа өндірістерін

құруға, жұмыс істеп тұрғандарын кеңейтуге және (немесе) жаңартуға инвестициялар көздейтін іс-шаралар кешені;

6) қаржылық ауқаттылық – қаражаттың болуын растайтын құжаттың атауы мен нөмірін көрсете отырып, қаражатты қаржыландыру көздері (меншікті немесе қарыз қаражаты);

7) өңірлік үйлестіру кеңесі – облыстың, республикалық маңызы бар қаланың, астананың әкімі немесе оның орынбасары басқаратын, "Арнайы экономикалық және индустриялық аймақтар туралы" Қазақстан Республикасының Заңына сәйкес функцияларды және Қазақстан Республикасының заңнамасында айқындалған өзге де функцияларды жүзеге асыратын консультативтік-кеңесші орган;

8) өтініш беруші – жобаны іске асыратын, инвестициялық айқындауға жататын және республикалық маңызы бар қаланың (астананың), ауданның (облыстық маңызы бар қаланың) жергілікті атқарушы органға (бұдан әрі – әкімдік) жер учаскесін мемлекеттік меншіктен беру үшін жобаны инвестициялық деп айқындау туралы өтініш берген Қазақстан Республикасының заңды тұлғасы.

**Ескерту. 2-тармаққа өзгеріс енгізілді - ҚР Сыртқы істер министрінің м.а. 02.12.2024 № 11-1-4/664 (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) бұйрығымен.**

## **2-тарау. Мемлекеттік меншіктен жер учаскелерін беру үшін жобаны инвестициялық деп айқындау тәртібі**

3. Мемлекеттік меншіктен жер учаскелерін беру үшін жобаны инвестициялық деп айқындау өтініш берушінің уәкілетті өкілімен (өкілдікке уәкілеттігін растайтын құжатты ұсына отырып) осы Қағидаларға 1-қосымшаға сәйкес нысан бойынша қазақ және орыс тілдерінде әкімдікке өтініш беру арқылы жүзеге асырылады.

4. Өтінішке мынадай құжаттар қоса беріледі:

1) осы Қағидаларға қоса берілетін 2-қосымшаға сәйкес жобаның бизнес-жоспарын жасауға қойылатын талаптарға сәйкес әзірленген жобаның бизнес-жоспары;

2) осы Қағидаларға қоса берілетін 3-қосымшаға сәйкес нысан бойынша жобаның жұмыс бағдарламасы;

3) Қағидалар шеңберінде сұрау салынатын жер учаскесі елді мекеннен тыс болған кезде не бекітілген базалық мөлшерлемелер мен елді мекеннің белгіленген шекаралары болмаған жағдайда Қазақстан Республикасы Ауыл шаруашылығы министрінің 2020 жылғы 1 қазандағы № 301 бұйрығымен (Нормативтік құқықтық актілерді мемлекеттік тіркеу тізілімінде № 21366 болып тіркелген) бекітілген "Жер учаскесінің кадастрлық (бағалау) құнын айқындау" мемлекеттік қызмет көрсету қағидаларына 3-қосымшаға сәйкес нысан бойынша жер учаскесінің кадастрлық (бағалау) құнын айқындау актісі;

4) өтініш берушіні мемлекеттік тіркеу (қайта тіркеу) туралы анықтама;

5) өтініш беруші жарғысының көшірмесі (өтініш беруші үлгілік жарғы негізінде қызметті жүргізген кезде ұсынылмайды);

б) әкімдікке өтініш берілген күнге дейін 5 (бес) жұмыс күні ішінде берілген өтініш берушінің салықтар және басқа да міндетті төлемдер бойынша берешегінің жоқ (бар) екендігі туралы анықтама;

7) инвестициялық жобаны іске асыру үшін өтініш берушінің қаржылық дәрменділігін растайтын келесі құжаттардың бірі немесе бірнешеуі:

өтініш берушінің банктердегі шоттарында өз қаражатының болуын растайтын құжаттар;

мүліктің бар екендігін растайтын құжаттар;

бизнестегі үлестің немесе өзге активтердің болуын растайтын құжаттар;

шағын және орта бизнес ұйымдарына арналған халықаралық стандартқа және халықаралық стандартқа сәйкес жасалған қаржылық есептілік негізінде түріндегі өтінім берілген күннің алдындағы соңғы 3 (үш) жылдағы компанияның айналымын (түсімін) растайтын құжаттар;

несие желісінің немесе қарыз қаражатының болуын растайтын құжаттар;

міндеттемелердің орындалуын қамтамасыз етуді растайтын құжаттар (банк кепілдігі, кепілгерлік, шығындарды жабуды қамтамасыз ететін сақтандыру полисі және Қазақстан Республикасының Азаматтық кодекстің 292-бабына сәйкес өзге де құжаттар)

Осы тармақтың бірінші бөлігінде көзделген тізбеге сәйкес құжаттар топтамасы және (немесе) қолданылу мерзімі өткен құжаттар толық ұсынылмаған, сондай-ақ өтініш беруші өкілінің өкілеттігін растайтын құжат болмаған жағдайда, әкімдік құжаттарды ұсынған күннен бастап 2 (екі) жұмыс күні ішінде оларды өтініш берушіге қараусыз қайтарады.

Құжаттарды қайтару құжаттарды қайтару себептері жойылғаннан кейін өтініш беруші қайта жүгінген кезде өтінішті қараудан бас тарту үшін негіз болып табылмайды.

**Ескерту. 4-тармақ жаңа редакцияда - ҚР Сыртқы істер министрінің м.а. 02.12.2024 № 11-1-4/664 (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) бұйрығымен.**

4-1. Инвестициялық жобаны іске асыру үшін өтініш берушінің қаржылық дәрменділігін растау жөніндегі талаптар инвестициялар көлеміне тәуелді және мынадай түрде белгіленеді:

1) инвестициялар көлемі республикалық бюджет туралы заңда белгіленген және тиісті қаржы жылының 1 қаңтарында қолданыста болатын айлық есептік көрсеткіштің 150 000 еселенген мөлшерінен 1 000 000 еселенген мөлшеріне дейінгі жобалар үшін жобалар құнының кемінде 50% мөлшерінде қаржылық дәрменділігін растау;

2) инвестициялар көлемі республикалық бюджет туралы заңда белгіленген және тиісті қаржы жылының 1 қаңтарында қолданыста болатын айлық есептік көрсеткіштің

1 000 000 еселенген мөлшерінен 7 500 000 еселенген мөлшеріне дейінгі жобалар үшін жоба құнының кемінде 15% мөлшерінде қаржылық дәрменділігін растау;

3) инвестициялар көлемі республикалық бюджет туралы заңда белгіленген және тиісті қаржы жылының 1 қаңтарында қолданыста болатын айлық есептік көрсеткіштің 7 500 000 еселенген мөлшерінен басталатын жобалар үшін жоба құнының кемінде 5% мөлшерінде қаржылық дәрменділікті растау.

**Ескерту. 2-тарау 4-1-тармақпен толықтырылды - ҚР Сыртқы істер министрінің м.а. 02.12.2024 № 11-1-4/664 (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) бұйрығымен.**

5. Әкімдік өтінішті және оған қоса берілген құжаттарды қабылданған күннен сәттен бастап 3 (үш) жұмыс күні ішінде осы Қағидаларға сәйкестігін, сондай-ақ келесі ақпаратқа сәйкестігін қарайды:

1) жоба "Инвестицияларды мемлекеттік қолдауды іске асырудың кейбір мәселелері туралы" Қазақстан Республикасы Үкіметінің 2016 жылғы 14 қаңтардағы № 13 қаулысымен бекітілген инвестициялық жобаларды іске асыру үшін басым қызмет түрлерінің тізбесіне енгізілген қызмет түрлері бойынша жүзеге асырылады;

2) өтініш берушінің жобаға инвестициялау үшін жоспарлаған қаражатының сомасы республикалық бюджет туралы заңда белгіленген және өтініш берілген күні қолданыста болатын айлық есептік көрсеткіштің кемінде жүз елу мың еселенген мөлшерін құрайды;

3) сұралып отырған жер учаскесі кадастрлық құнының ең жоғары мөлшері өтініш берушінің жобаға жүзеге асыруы көзделетін инвестициялар көлемінің 20 (жиырма) пайызынан аспайды;

4) сұралып отырған жер учаскесіне жылжымайтын мүлікке заңдық талаптар мен құқық ауыртпалықтарының болмауы;

5) сұралып отырған жер учаскесі санатының жобаның бизнес-жоспарында көрсетілген нысаналы мақсатқа сәйкестігі;

6) берілетін жер учаскесі мемлекеттік меншікте болады және оны беру Қазақстан Республикасының қолданыстағы заңнамасына және өңірді дамыту жоспарына сәйкес келеді.

Өтініш пен оған қоса берілген құжаттар осы Қағидаларға сәйкес келген кезде әкімдік оларды жер учаскесін беруді келісу үшін өңірлік үйлестіру кеңесіне жібереді.

Өтініш және оған қоса берілген құжаттар осы Қағидаларға сәйкес келмеген жағдайда, әкімдік өтініш берушіге мемлекеттік меншіктен жер учаскесін беру үшін инвестициялық жобаны айқындаудан дәлелді жазбаша бас тартуды жібереді.

6. Өңірлік үйлестіру кеңесі өтініш және оған қоса берілген құжаттар келіп түскен күннен бастап 15 (он бес) жұмыс күні ішінде ұсынылған материалдарды қарайды және әкімдікке жер учаскесін беруді келісу (бұдан әрі – оң қорытынды) не келісуден бас тарту туралы қорытындыны (бұдан әрі – теріс қорытынды) жолдайды.

Өңірлік үйлестіру кеңесінің қорытындысында мыналар қамтылады:

- 1) жобаның және өтініш берушінің атауы;
- 2) өтініш берушінің қызмет түрі;
- 3) жобаны іске асыру мерзімі;
- 4) инвестициялардың мөлшері (сомасы);
- 5) сұратылған жер учаскесі туралы ақпарат;
- 6) жер учаскесін беруді келісу не келісуден бас тарту туралы ақпарат.

Бұл ретте өңірлік үйлестіру кеңесі теріс қорытындыны мынадай негіздемелер бойынша қабылдайды:

1) жобаның облыстың, республикалық маңызы бар қаланың, астананың даму жоспарының мақсаттарына, міндеттеріне және нысаналы индикаторларына сәйкес келмеуі;

2) өтініш беруші ұсынған құжаттар және (немесе) олардағы деректер (мәліметтердің) сенімсіздігінің анықталуы.

7. Әкімдік өңірлік үйлестіру кеңесінің қорытындысын алған күннен бастап 5 (бес) жұмыс күні ішінде:

1) оң қорытынды шыққан кезде өтініш берушіге осы шешімнің көшірмесін жібере отырып, мемлекеттік меншіктен жер учаскелерін беру үшін жобаны инвестициялық деп айқындау шешімін қабылдайды;

2) теріс қорытынды шыққан кезде өтініш берушіге дәлелді жазбаша бас тартуды жібере отырып, мемлекеттік меншіктен жер учаскелерін беру үшін жобаны инвестициялық деп айқындаудан бас тартады.

"Мемлекеттік меншіктен  
жер учаскелерін беру үшін  
жобаны инвестициялық деп  
айқындау қағидаларына  
1-қосымша  
Нысан

\_\_\_\_\_ республикалық маңызы бар қаланың (астананың), ауданның (облыстық маңызы бар қаланың) әкімі, \_\_\_\_\_

(тегі, аты, әкесінің аты (ол болған кезде))

\_\_\_\_\_ Кімнен: \_\_\_\_\_,

(заңды тұлғаның толық атауы)

Бизнес сәйкестендіру нөмірі: \_\_\_\_\_,

Байланыс телефоны, мекенжайы: \_\_\_\_\_

**Өтініш**

Ескерту. 1-қосымша жаңа редакцияда - ҚР Сыртқы істер министрінің м.а. 02.12.2024 № 11-1-4/664 (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) бұйрығымен.

Мемлекеттік меншіктен жер учаскесін беру үшін \_\_\_\_\_

— (жобаның толық атауы)

жобаны инвестициялық деп айқындау мүмкіндігін қарастыруды өтінемін.

Жобаның түрі:

Жобаның мақсаты:

Жер учаскесінің қажетті көлемі:

Қоса беріліп отырған құжаттар:

1) \_\_\_\_\_ ;

2) \_\_\_\_\_ ;

3) \_\_\_\_\_ ;

4) \_\_\_\_\_ ;

5) \_\_\_\_\_ ;

6) \_\_\_\_\_ ;

7) \_\_\_\_\_ .

Күні \_\_\_\_\_ Қолы \_\_\_\_\_ .

Мемлекеттік меншіктен  
жер учаскелерін беру үшін  
жобаны инвестициялық деп  
айқындау қағидаларына  
2-қосымша

### **Жобаның бизнес-жоспарын жасау бойынша талаптар**

1. Бизнес-жоспар келесі бөлімдерден тұрады:

1) жобаның түйіндемесі;

2) технологиялық бөлім;

3) коммерциялық бөлім;

4) әлеуметтік-экономикалық бөлім.

2. Жобаның түйіні мыналарды қамтиды:

1) заңды тұлға туралы ақпарат:

елді көрсете отырып, шетелдік қатысу үлесі;

2) жоба бойынша ақпарат:

жобаның атауы;

жобаның мақсаты;

болжанатын жобаның сипаты (жаңа өндірістерді құру);

құрылатын жұмыс орындарының саны (уақытша және тұрақты);

аймақтың бағдарламалық құжаттарына сәйкестігі.

### 3. Технологиялық бөлім мыналарды қамтиды:

1) сатып алынатын және пайдаланылатын тіркелген активтер, сондай-ақ технологиялық процестегі импортталатын шикізат пен материалдар көрсетілген жоба технологиясының сипаттамасы;

2) жобада заманауи технологиялардың қолданылуы, артықшылықтарды баламалармен салыстыру;

3) Қазақстан Республикасы Индустрия және инфрақұрылымдық даму министрінің 2022 жылғы 20 мамырдағы № 273 бұйрығымен (нормативтік құқықтық актілерді мемлекеттік тіркеу тізілімінде № 28242 болып тіркелген) бекітілген Басым тауарлар тізбесіне енгізу үшін тауарды қайта бөлу деңгейін бағалау әдістемесіне сәйкес:

өндірілетін тауардың технологиялық күрделілігі;

экспорттық әлеует;

ішкі нарықтағы тұтыну әлеуеті көрсетіледі.

### 4. Коммерциялық бөлім мыналарды қамтиды:

1) шикізатты, материалдар мен жабдықтарды жеткізу:

пайдаланылатын шикізат пен материалдар түрлерінің тізбесі;

қажетті технологиялық жабдықтардың тізбесі;

технологиялық жабдықтың жаңалығы (жабдықтың шығарылған күні және моделі);

өтініш берушімен шарттық қатынастардың бар-жоғын көрсете отырып, технологиялық жабдық пен шикізатты жеткізушілер;

2) маркетинг:

өнімді өткізу – қандай өңірлерге;

3) төлемге қабілетті сұраныстың болуы, нарықтағы бәсекелестік дәрежесі.

5. Жобаны іске асырудан өңір үшін экономикалық және әлеуметтік тиімділік мыналарды қамтиды:

1) тікелей нәтиже:

өңірге салынатын инвестициялар мен капитал салымдарының күтілетін көлемі;

өндірістік қуаттар (заттай түрде жоспарланған өнім немесе қызмет көлемі);

2) жоспарланған тиімділік:

білікті жұмысшылар мен жоғары білікті жұмысшыларды қоса алғанда, жалпы жұмыс орындарының жоспарлы құрылуы (мамандықтардың саны және атауы);

әлеуетті жергілікті шикізат жеткізушілерді көрсете отырып, жаңа өндірістік өзара байланыстар құру;

3) негізгі нәтиже:

жергілікті бюджетке болжанатын салық түсімдерінің және өзге де төлемдердің сомасы (ақшалай түрде);

зиянды шығарындылар мен ластануларды азайту мүмкіндігін көрсету, стандарттарға сәйкестігі.



жер учаскелерін беру үшін  
жобаны инвестициялық деп  
айқындау қағидаларына  
3-қосымша  
Нысан

**Жобаның жұмыс бағдарламасы**

Р/с№	Жоба туралы ақпарат	Өлшем бірлігі	Құрылыстарды салу және (немесе) пайдалану кезеңіндегі барлығы	Жылдар бойынша бөлу (бірінші, екінші және одан кейінгі жылдар)
1.	Инвестициялар, барлығы	мың теңге		
2.	Құрылыстарды салу және (немесе) пайдалану, барлығы	мың теңге		
3.	Күрделі шығындар, барлығы	мың теңге		
4.	Пайдалану шығындары, барлығы	мың теңге		
5.	Жанама шығыстар, барлығы	мың теңге		
6.	Өзге пайдалану шығыстары (негізгі баптарды ашып көрсете отырып)	мың теңге		
7.	Өндірістік және инфрақұрылымдық объектілер және оларды салу (тұрғызу) мерзімдері, қажет болған жағдайда (бар болса)	объектілер саны		
8.	Жоба бойынша және өнім түрлері бойынша жалпы жиынтық кіріс	мың теңге		
9.	Салық салынатын кіріс	мың теңге		
10.	Салық төлегеннен кейін Қазақстан Республикасы заңды тұлғасының иелігінде қалатын таза кіріс	мың теңге		

11.	Тәуекелдерді сақтандыру, барлығы	мың теңге		
12.	Жылдық өнімділік	Қолданылатын өлшем бірлігі		

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