

"Мемлекеттік-жекешелік әріптестік жобаларын жоспарлаудың және іске асырудың кейбір мәселелері туралы" Қазақстан Республикасы Ұлттық экономика министрінің міндетін атқарушының 2015 жылғы 25 қарашадағы № 725 бұйрығына өзгерістер енгізу туралы

Қазақстан Республикасы Ұлттық экономика министрінің 2022 жылғы 23 қарашадағы № 84 бұйрығы. Қазақстан Республикасының Әділет министрлігінде 2022 жылғы 25 қарашада № 30736 болып тіркелді

БҰЙЫРАМЫН:

1. "Мемлекеттік-жекешелік әріптестік жобаларын жоспарлаудың және іске асырудың кейбір мәселелері туралы" Қазақстан Республикасы Ұлттық экономика министрінің міндетін атқарушының 2015 жылғы 25 қарашадағы № 725 бұйрығына (Нормативтік құқықтық актілерді мемлекеттік тіркеу тізілімінде № 12717 болып тіркелген) мынадай өзгерістер енгізілсін:

көрсетілген бұйрықпен бекітілген Мемлекеттік-жекешелік әріптестік жобаларын жоспарлау, жекеше әріптесті айқындау жөнінде конкурс (аукцион) және тікелей келіссөздер жүргізу, мемлекеттік-жекешелік әріптестік шарттарының мониторингін жүргізу, мемлекеттік-жекешелік әріптестік жобаларының іске асырылу мониторингін жүргізу және бағалау мәселелерін қамтитын мемлекеттік-жекешелік әріптестік жобаларын жоспарлау және іске асыру қағидаларында:

22-тармақта:

б) тармақша мынадай редакцияда жазылсын:

"б) жұмыс істеп тұрған МЖӘ объектілерін жаңғырту, реконструкциялау немесе күрделі жөндеу кезінде – іске қосылған негізгі құрал-жабдықтардың өтімділік құнының қазіргі деңгейінің капитал құрушы шығындар есебінен ұлғаюына немесе сақталуына қол жеткізуді және МЖӘ жобасын іске асыру шеңберінде әзірленген және іске асырылатын іс-шаралар жоспарларына негізделген нормативтік шығындарды төмендетуді және (немесе) бар болған жағдайда нормативтен жоғары шығындарды жоюды;"

11) тармақшаның екінші бөлігінде орыс тіліндегі мәтінге өзгеріс енгізілді, қазақ тіліндегі мәтін өзгермейді;

34 және 35-тармақтар мынадай редакцияда жазылсын:

"34. Конкурстық құжаттаманың, оның ішінде оған тиісті өзгерістер және (немесе) толықтырулар енгізу кезіндегі сараптаманың нәтижесі оң қорытынды, пысықтау қажеттілігі туралы немесе теріс қорытынды болып табылады, ол мынадай бөліктерден тұрады:

1) сараптама қорытындысының кіріспе бөлігі сараптаманың атауы мен жүргізу күні туралы мәліметтерді, сондай-ақ МЖӘ жобасы туралы жалпы ақпаратты қамтиды;

2) сараптама қорытындысының негізгі (талдамалық) бөлігінде осы Қағидаларға сәйкес жүргізілген бағалау нәтижелері көрсетіледі;

3) қорытынды бөлікте сараптама қорытындылары бойынша әзірленген ұсынымдар мен тұжырымдар жазылады.

35. Оң қорытынды мүдделі тұлғалар үшін МЖӘ жобасын басқару сапасын арттыру жөніндегі, оның ішінде МЖӘ жобасын іске асыру тиімділігін және тәуекелдерді басқаруды қамтамасыз ету жөніндегі ұсынымдары бар түсіндірмелерді қамтиды.

Конкурсты ұйымдастырушы конкурстық құжаттаманы пысықтаған жағдайда оны қайта сараптамаға енгізеді.

Теріс қорытынды бағалау нәтижелері ұсынылып отырған схема бойынша МЖӘ жобасын іске асырудың мүмкін еместігін және (немесе) орынсыздығын көрсететін не мазмұны осы Қағидалардың талаптарына сәйкес келмейтін және (немесе) ұсынылып отырған схема бойынша МЖӘ жобасын іске асырудың мүмкіндігін және (немесе) орындылығын айқындау үшін толыққанды ақпарат болмаған жағдайда негізделген дәлелдерді көрсете отырып, конкурстық құжаттамаға ұсынылады.";

38 және 39-тармақтар мынадай редакцияда жазылсын:

"38. МЖӘ-ні дамыту орталығы жүргізген, МЖӘ жобасы бойынша республикалық бюджеттен шығыстарға әкеп соғатын бір немесе бірнеше мемлекеттік қолдау шараларын ұсынуды, жекеше әріптестің шығындарын өтеу және кірістерді алу көздерін енгізу мүмкіндігі туралы ұсынымдарды қамтитын конкурстық құжаттама сараптамасының оң қорытындысы болған жағдайда конкурстық құжаттаманы әзірлеуші мемлекеттік орган МЖӘ жобасы бойынша мемлекеттік міндеттемелердің болжамды шекті сомасын қабылдау мәселесін республикалық бюджет комиссиясының қарауына шығару үшін бюджеттік жоспарлау және бюджетті атқару жөніндегі орталық уәкілетті органдарға өтінім жолдайды.

39. Облыстардың, республикалық маңызы бар қалалардың және астананың жергілікті атқарушы органдары айқындайтын сараптама жүргізуге уәкілетті заңды тұлғалар жүргізген, МЖӘ жобасы бойынша жергілікті бюджеттен шығыстарға әкеп соғатын бір немесе бірнеше мемлекеттік қолдау шараларын ұсынуды, жекеше әріптестің шығындарын өтеу және кірістерді алу көздерін енгізу мүмкіндігі туралы ұсынымдарды қамтитын конкурстық құжаттама сараптамасының оң қорытындысы болған жағдайда мемлекеттік жоспарлау жөніндегі жергілікті уәкілетті орган МЖӘ жобасы бойынша мемлекеттік міндеттемелердің болжамды шекті сомасын қабылдау мәселесін тиісті бюджет комиссиясының қарауына шығарады.";

41-тармақ мынадай редакцияда жазылсын:

"41. Ұлттық валютаның шетел валютасының бағамына қатысты айтарлықтай өзгеру себебінен техникалық шешімдердің өзгеруіне әкеп соқпайтын, МЖӘ объектісін құруға

(оның ішінде салуға), реконструкциялауға, жаңғыртуға немесе күрделі жөндеуге бағытталған инвестициялардың болжамды мөлшері ұлғайған жағдайда кейіннен ведомстводан тыс кешенді сараптама жүргізе отырып, ТЭН-ге және (немесе) ЖСҚ-ға түзету жүргізіледі, бұл ретте МЖӘ-ні дамыту орталығының не облыстың, республикалық маңызы бар қала мен астананың жергілікті атқарушы органы айқындайтын сараптама жүргізуге уәкілетті заңды тұлғаның сараптамасы және мемлекеттік жоспарлау жөніндегі уәкілетті органның қорытындысы қажет емес.";

103-тармақта:

4) тармақша мынадай редакцияда жазылсын:

"4) МЖӘ объектісін салу, құру, реконструкциялау, жаңғырту, күрделі жөндеу және (немесе) пайдалану мерзімдері (айлар, жылдар);";

7) тармақша мынадай редакцияда жазылсын:

"7) іске асырылған жобалардың тәжірибесі (МЖӘ шартының объектісіне ұқсас объектілерді салу, құру, реконструкциялау, жаңғырту, күрделі жөндеу және (немесе) пайдалану тәжірибесінің болуы (дербес не қатысушы ретінде өзге де тұлғалармен бірлесіп);";

125-тармақтың үшінші бөлігі мынадай редакцияда жазылсын:

"Құрылысқа, реконструкциялауға, жаңғыртуға немесе күрделі жөндеуге байланысты жобалар бойынша ведомстводан тыс кешенді сараптама қорытындысымен қоса ЖСҚ болуы қажет.";

145-тармақ мынадай редакцияда жазылсын:

"145. МЖӘ жобасына бизнес-жоспар сараптамасының, оның ішінде оған тиісті өзгерістер және (немесе) толықтырулар енгізу кезіндегі сараптаманың нәтижесі нәтижесі оң қорытынды, пысықтау қажеттігі туралы қорытынды немесе теріс қорытынды болып табылады, ол мынадай бөліктерден тұрады:

1) сараптама қорытындысының кіріспе бөлігі сараптаманың атауы мен жүргізу күні туралы мәліметтерді, сондай-ақ МЖӘ жобасы туралы жалпы ақпаратты қамтиды;

2) сараптама қорытындысының негізгі (талдамалық) бөлігінде осы Қағидаларға сәйкес жүргізілген бағалау нәтижелері көрсетіледі;

3) қорытынды бөлікте сараптама қорытындылары бойынша әзірленген ұсынымдар мен тұжырымдар жазылады.

Оң қорытынды тікелей келіссөздерді ұйымдастырушы, Тікелей келіссөздер жүргізу жөніндегі комиссия және өзге де мүдделі тұлғалар үшін МЖӘ жобасын басқару сапасын арттыру жөніндегі, оның ішінде МЖӘ жобасын іске асыру тиімділігін және тәуекелдерді басқаруды қамтамасыз ету жөніндегі ұсынымдары бар түсіндірмелерді қамтиды.

Пысықтау қажеттігі туралы қорытынды дайындалған жағдайда МЖӘ жобасына бастамашылық жасаған әлеуетті жекеше әріптестің тікелей келіссөздерді

ұйымдастырушымен бірге МЖӘ жобасына бизнес-жоспарды пысықтауға және оны қайта сараптамаға енгізуге құқығы бар.

Теріс қорытынды бағалау нәтижелері ұсынылып отырған схема бойынша МЖӘ жобасын іске асырудың мүмкін еместігін және (немесе) орынсыздығын көрсететін не мазмұны осы Қағидалардың талаптарына сәйкес келмейтін және (немесе) ұсынылып отырған схема бойынша МЖӘ жобасын іске асырудың мүмкіндігін және (немесе) орындылығын айқындау үшін толыққанды ақпарат болмаған жағдайда негізделген дәлелдерді көрсете отырып, МЖӘ жобасына бизнес-жоспарға ұсынылады.";

164-30-тармақтың екінші бөлігі мынадай редакцияда жазылсын:

"Өндірістік (индустриялық) инфрақұрылымды дамыту шеңберінде инженерлік-коммуникациялық инфрақұрылымды құруды (оның ішінде салуды), реконструкциялауды, жаңғыртуды, күрделі жөндеуді және (немесе) пайдалануды жекеше әріптес МЖӘ шартына сәйкес жүзеге асырады.";

164-36-тармақтың бірінші бөлігі мынадай редакцияда жазылсын:

"164-36. Жекеше әріптестің инженерлік-коммуникациялық инфрақұрылымды құруға, реконструкциялауға, жаңғыртуға және (немесе) күрделі жөндеуге бағытталған инвестициялық шығындарын өтеу Қазақстан Республикасының бюджет заңнамасына сәйкес жүзеге асырылады.";

осы қағидаларға 2-қосымша осы бұйрыққа 1-қосымшаға сәйкес редакцияда жазылсын;

көрсетілген бұйрықпен бекітілген Мемлекеттік-жекешелік әріптестік жобасын ерекше маңызы бар мемлекеттік-жекешелік әріптестік жобасына жатқызу өлшемшарттарында:

4) тармақша мынадай редакцияда жазылсын:

"4) МЖӘ объектісін құру, салу, реконструкциялау немесе күрделі жөндеу құны 4 000 000-нан астам айлық есептік көрсеткішті құрайды.";

көрсетілген бұйрықпен бекітілген Мемлекеттік-жекешелік әріптестік жобаларының техникалық-экономикалық негіздемесін әзірлеуге немесе түзетуге, сондай-ақ қажетті сараптамалар жүргізуге қойылатын талаптарда:

17-тармақтың бірінші бөлігі мынадай редакцияда жазылсын:

"17. "Тәуекелдерді бағалау және бөлу" бөлімінде жобаны іске асыру кезінде, оның ішінде МЖӘ объектісін салу, реконструкциялау, жаңғырту немесе күрделі жөндеу және оны пайдалану кезеңінде басталуы мүмкін тәуекелдер сипатталады.";

көрсетілген бұйрыққа 7-қосымша осы бұйрыққа 2-қосымшаға сәйкес редакцияда жазылсын.

2. Қазақстан Республикасы Ұлттық экономика министрлігінің Инвестициялық саясат департаменті Қазақстан Республикасының заңнамасында белгіленген тәртіппен:

1) осы бұйрықты Қазақстан Республикасының Әділет министрлігінде мемлекеттік тіркеуді;

2) осы бұйрықты Қазақстан Республикасы Ұлттық экономика министрлігінің интернет-ресурсында орналастыруды;

3) осы бұйрық мемлекеттік тіркелгеннен кейін он жұмыс күні ішінде осы тармақтың 1) және 2) тармақшаларында көзделген іс-шаралардың орындалуы 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 алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі.

Қазақстан Республикасы
Ұлттық экономика министрі

А. Куантыров

"КЕЛІСІЛДІ"

Қазақстан Республикасының
Қаржы министрлігі

Қазақстан Республикасы
Ұлттық экономика министрінің
2022 жылғы 23 қарашадағы
№ 84 Бұйрыққа
1-қосымша
Мемлекеттік-жекешелік
әріптестік жобаларын
жоспарлау, жекеше әріптесті
айқындау жөнінде конкурс
(аукцион) және тікелей
келіссөздер жүргізу,
мемлекеттік-жекешелік
әріптестік шарттарының
мониторингін жүргізу,
мемлекеттік-жекешелік
әріптестік жобаларының
іске асырылу мониторингін
жүргізу және бағалау
мәселелерін қамтитын
мемлекеттік-жекешелік
әріптестік жобаларын жоспарлау
және іске асыру қағидаларына
2-қосымша

Ақпараттық парақтың құрылымы

Атауы	Толтыру бойынша ұсынымдар
1. Жобаның паспорты (жалпы мәліметтер)	
Жобаның атауы	жобаның толық атауы көрсетіледі
Мемлекеттік әріптес	мемлекеттік әріптестің толық атауы көрсетіледі
	жобаның мәні, оның ішінде мемлекеттік-жекешелік әріптестік (бұдан әрі – МЖӘ) жобасын техникалық

Жобаның қысқаша сипаты	күрделі және (немесе) бірегей жобаларға жатқызу көрсетіледі
Жобаны іске асыру саласы (аясы)	экономиканың саласы (аясы) көрсетіледі
Іске асыру орны	жобаны іске асыру орны көрсетіледі (мекенжайы не орналасқан жеріне қойылатын талаптар не сипаты)
Іске асырудың мерзімдері мен кезеңдері	жобаны іске асырудың мерзімдері мен кезеңдері көрсетіледі
Жобаның құны	жобаның құны көрсетіледі
Жобаның ретроспективасы	жобамен байланысты бұрын іске асырылған жұмыстар көрсетіледі
Жобаның мақсаттары мен міндеттері	жобаның мақсаттары мен міндеттері көрсетіледі
Жекеше әріптесті айқындаудың болжамды тәсілі	"Мемлекеттік-жекешелік әріптестік туралы" Қазақстан Республикасы Заңының 31-бабына сәйкес жекеше әріптесті айқындау тәсілі көрсетіледі
Жобаның нәтижесі	жобаның түпкілікті нәтижесі және күтілетін әлеуметтік-экономикалық әсері көрсетіледі
Байланыс деректері	әзірлеуші өкілінің тегі, аты, әкесінің аты (егер болса), лауазымы, байланыс телефоны мен электрондық поштасының мекенжайы (мекенжайлары) көрсетіледі
2. Кіріспе	
Жобаны іске асыру қажеттігінің негіздемесі	1) Мемлекеттік жоспарлау жүйесінің құжаттарына сәйкестігі; 2) МЖӨ жобасын әлеуетті жекеше әріптестер тарапынан іске асыруға қызығушылықтың болуы туралы ақпарат көрсетіледі
Ұқсас жобаларды іске асыру тәжірибесі	экономиканың осы саласында (аясында) ұқсас МЖӨ жобаларын іске асырудың халықаралық және/немесе қазақстандық оң тәжірибесі көрсетіледі
МЖӨ объектісі және МЖӨ объектісінің құрамына кірмейтін өзге де мүлік туралы ақпарат	1) МЖӨ объектісінің және МЖӨ объектісінің құрамына кірмейтін (меншік, баланс ұстаушы, шектеулер және ауыртпалықтар), бірақ МЖӨ жобасында қолданылатын өзге де мүліктің құқықтық мәртебесі; 2) жобаны іске асыру барысында және оны іске асыру аяқталғаннан кейін жоба қатысушыларының әрқайсының мүліктік құқықтарының көлемі көрсетіледі. МЖӨ объектісін реконструкциялау, жаңғырту, күрделі жөндеу немесе дамыту кезінде оның ретроспективасы (объектіні пайдалануға беру күні, реконструкциялау, жаңғырту, күрделі жөндеу бойынша жүргізілген жұмыстар және осы объектімен байланысты басқа да мәліметтер) қоса беріледі. Жоспарланатын МЖӨ жобасы археологиялық және мемлекеттің ерекше қорғауындағы өзге де объектілер мәселелерін қозғаған жағдайда аталған объектілердің жай-күйі туралы, сондай-ақ оларға МЖӨ жобасының әсері туралы мәліметтер келтіріледі.

МЖӘ жобасының табиғи монополиялар салаларына тиесілігі	негізгі қаражатты қайта бағалау, соңғы күнтізбелік үш жылда іске асырылған инвестициялық бағдарламалар, табиғи монополиялар субъектісі қызметінің техникалық сараптамасы, объектілердің техникалық жай-күйін куәландыру туралы ақпаратты және басқа мәліметтерді қоса алғанда, МЖӘ-ға берілетін табиғи монополиялар субъектісінің мүліктік кешені туралы ақпарат көрсетіледі
3. Институционалдық бөлім	<p>1) тараптардың өзара іс-қимыл жасау тетіктері, МЖӘ жобасының әрбір тарапының, оның ішінде инвестициялық және инвестициядан кейінгі кезеңде үшінші тұлғалардың жауапкершілігі (тараптардың өзара іс-қимыл схемасын қоса бере отырып) туралы ақпарат;</p> <p>2) МЖӘ жобасы шеңберінде қызметтің болжамды түрлері, сондай-ақ МЖӘ-ға берілуі жоспарланбайтын қызмет түрлері туралы ақпарат көрсетіледі</p>
4. Маркетингтік бөлім	экономика (өңір) саласындағы (аясындағы) проблемалардың сипаттамасы, оның ішінде МЖӘ жобасын іске асыру нәтижесінде түзілетін өнімге (тауарларға/көрсетілетін қызметтерге) сұраныстың қазіргі кездегі және болжамды (МЖӘ жобасын іске асыру кезеңінде) конъюнктурасын талдау көрсетіледі. SWOT-талдау Strengths (күшті жақтар), Weaknesses (осал жақтар), Opportunities (мүмкіндіктер), Threats (қауіптер) – МЖӘ жобасын іске асыру шеңберінде болжанатын тауарлардың, жұмыстардың, көрсетілетін қызметтердің әлеуетті күшті және осал жақтарын, мүмкіндіктерін және қауіптерін айқындау және бағалау. Пайдаланылатын ақпарат көздері және өткізілген маркетингтік зерттеу бойынша есепті қоса бере отырып, маркетингтік зерттеулер жүргізу әдістемесі міндетті түрде көрсетіледі
	<p>1) МЖӘ жобасы шеңберінде салуға жоспарланатын инвестициялар көлемі, оның ішінде есептеулермен расталған МЖӘ объектісі құрылысының болжамды құны;</p> <p>2) тарифтердің елдегі, өңірдегі әлеуметтік-экономикалық жағдайға ықпалы туралы есептеулер негіздемелері мен мәліметтерді қоса бере отырып, тарифтердің (бағалардың, алымдар мөлшерлемелерінің) көрсетілетін қызметтерге (тауарларға, жұмыстарға), оның ішінде табиғи монополиялар саласына жататын қызметтерге (тауарларға, жұмыстарға) арналған тарифтердің (бағалардың, алымдар мөлшерлемелерінің) алдын ала есептемесі;</p> <p>3) мемлекеттік қолдау шараларын және жекеше әріптестің шығындарын өтеу және кірістерді алу көздерін ұсыну қажеттігі мен мүмкіндігін талдау</p>

5. Қаржылық бөлім

нәтижелері, оның ішінде оларды ұсынудың болжамды түрлері, көлемі, мерзімдері және шарттары;

4) МЖӘ жобасының болжамды түпкілікті нәтижесі (тауарлардың, жұмыстардың, көрсетілетін қызметтердің түрі және көлемі), сондай-ақ алдын ала есептеулер түрінде негіздемесі бар жекеше әріптес кірістерінің болжамды келтірілген таза құны және кірістілігінің ішкі нормасы;

5) егер жұмыс істеп тұрған объектілерді жаңғырту, реконструкциялау немесе күрделі жөндеу жоспарланса, соңғы үш жылда жұмыс істеп тұрған табиғи монополиялар субъектісі туралы ақпарат көрсетіледі, ол мыналарды қамтиды:

ұсынылатын реттеліп көрсетілетін қызметтердің (тауарлардың, жұмыстардың) жоспарлы және нақты көлемі туралы ақпарат;

көрсетілетін қызметтер (тауарлар, жұмыстар) түрлері бөлінісінде қолданыстағы тарифтер мен тарифтік сметалар туралы ақпарат;

реттелмей көрсетілетін қызметтер (тауарлар, жұмыстар) болған жағдайда көрсетілетін түрлері мен көлемі туралы ақпарат;

қаржылық есептілік;

тарифте ескерілетін қолданыстағы амортизациялау әдістері туралы ақпарат;

бұрын іске асырылған инвестициялық бағдарламаны (жобаны) қаржыландырудың нақты шарттары мен мөлшері туралы ақпарат;

бұрын іске асырылған инвестициялық бағдарламалардың нақты орындалу көрсеткіштерін инвестициялық бағдарламаларда бекітілген көрсеткіштермен салыстыру туралы ақпарат;

қол жеткізілген нақты көрсеткіштердің бекітілген инвестициялық бағдарламалардағы көрсеткіштерден ауытқуы болған жағдайда оның себептерін түсіндіру ;

субъектінің реттеліп көрсетілетін қызметтерін (тауарларын, жұмыстарын) тұтынушылардың, болған жағдайда, дебиторлық берешектерінің деңгейін және кредиторлық берешек төлемдерін төмендету жөніндегі кешенді іс-шаралар;

болған жағдайда, нормативтік шығындарды азайту және (немесе) нормативтен тыс шығындарды жою жөніндегі іс-шаралар жоспары.

Жобаны іске асырудың қаржы-экономикалық модельдері формулалар мен қабылданған жорамалдарды көрсете отырып жасалады.

Болжамды құны төрт миллион айлық есептік көрсеткіштен асатын жобалар үшін мыналар көрсетіледі:

1) саладағы (өңірдегі) және Қазақстан Республикасындағы қазіргі

<p>6. Әлеуметтік-экономикалық бөлім</p>	<p>әлеуметтік-экономикалық жағдай мен МЖӘ жобасын есепке алмағанда және МЖӘ жобасын іске асырған жағдайда оның даму перспективаларын талдау;</p> <p>2) МЖӘ жобасы бойынша пайдалар мен шығындарды талдау;</p> <p>3) ағымдағы бағалар мен өткен жылдың салыстырмалы бағаларындағы тікелей, жанама және жиынтық макроэкономикалық әсердің есептемесі;</p> <p>4) таза қоғамдық пайда, экономикалық таза келтірілген табыс (Economic net present value – ENPV), кірістіліктің экономикалық ішкі нормасы (Economic Internal Rate of Return – EIRR) көрсеткіштерінің есептемесі;</p> <p>5) МЖӘ жобасын іске асырудың аралас салалардың (көрші өңірлерді дамытуды қоса алғанда) дамуына әсерін талдау;</p> <p>6) МЖӘ жобасының Қазақстан Республикасының экспорттық әлеуетінің өсуіне және импорт алмастыруға, инновациялардың дамуына әсерін талдау.</p> <p>Болжамды құны төрт миллион айлық есептік көрсеткіштен аспайтын жобалар үшін саладағы (өңірдегі) және Қазақстан Республикасындағы қазіргі әлеуметтік-экономикалық жағдай мен МЖӘ жобасын есепке алмағанда және МЖӘ жобасын іске асырған жағдайда оның даму перспективаларын талдау көрсетіледі.</p>
<p>7. Техникалық-технологиялық бөлім</p>	<p>1) енгізілуі жоспарланатын технологиялық инновациялар болған жағдайда олар туралы мәліметтер;</p> <p>2) әзірленген жобалау-сметалық құжаттамалардың, үлгілік жобалардың, үлгілік жобалық шешімдердің және қайта қолданылатын жобалардың бар-жоғы туралы мәліметтер;</p> <p>3) МЖӘ жобасын іске асыру нәтижесінде құрылатын объектінің жоспарланатын физикалық параметрлері мен техникалық сипаттамалары, оның ішінде жоспарланатын өндірістік қуаты;</p> <p>4) МЖӘ объектісін жобалаудың, салудың, құрудың, реконструкциялаудың, жаңғыртудың, күрделі жөндеудің және пайдаланудың жоспарланған мерзімдері;</p> <p>5) объектінің орналасқан жері, жер учаскесінің (учаскелерінің) сипаттамасы туралы мәліметтер, сондай-ақ қолданыстағы және/немесе жобаны іске асыруға қажетті инженерлік-көліктік инфрақұрылым (теміржол магистральдары, автомобиль жолдары, құбырлар, электр және жылу желілері, су құбыры, газ құбыры және басқа инфрақұрылым) туралы мәлімет көрсетіледі.</p>
	<p>жобаның әлеуетті қатысушылары арасында тәуекелдерді бөлудің талдауы, сондай-ақ:</p>

8. Тәуекелдерді бөлу	1) коммерциялық тәуекелдерді бағалау; 2) әлеуметтік тәуекелдерді бағалау; 3) экономикалық тәуекелдерді бағалау; 4) техникалық тәуекелдерді бағалау; 5) қаржылық тәуекелдерді бағалау; 6) жобаның ерекшелігіне байланысты өзге де тәуекелдерді бағалау көрсетіледі.
9. Жоба бойынша тұжырымдар	

Қазақстан Республикасы
Ұлттық экономика министрінің
2022 жылғы 23 қарашадағы
№ 84 Бұйрыққа
2-қосымша
Қазақстан Республикасы
Ұлттық экономика министрінің
міндетін атқарушының
2015 жылғы 25 қарашадағы
№ 725 бұйрығына
7-қосымша

Мемлекеттік-жекешелік әріптестік объектісін құру және (немесе) реконструкциялау құнын, мемлекеттік-жекешелік әріптестік субъектілерін мемлекеттік қолдау мен шығындарын өтеу көздерінің жиынтық құнын айқындау әдістемесі

1-тарау. Жалпы ережелер

1. Осы Мемлекеттік-жекешелік әріптестік объектісін құру және (немесе) реконструкциялау құнын, мемлекеттік-жекешелік әріптестік субъектілерін мемлекеттік қолдау мен шығындарын өтеу көздерінің жиынтық құнын айқындау әдістемесі (бұдан әрі – Әдістеме) "Мемлекеттік-жекешелік әріптестік туралы" Қазақстан Республикасы Заңының (бұдан әрі – Заң) 27-бабының 2-тармағына сәйкес әзірленді және мемлекеттік-жекешелік әріптестік (бұдан әрі – МЖӘ) объектісін құру (оның ішінде салу), реконструкциялау, жаңғырту және күрделі жөндеу құнын, операциялық шығындарды, сондай-ақ жекеше әріптесті мемлекеттік қолдау мөлшерін, шығындарын өтеу және кірістер алу көздерін айқындау мақсатында МЖӘ жобасы бойынша мемлекеттік қолдаудың болжамды мөлшерін, шығындарды өтеу және кірістер алу көздерін есептеуге қойылатын бірыңғай талаптардың сақталуын қамтамасыз етеді.

2. МЖӘ объектісін құру (оның ішінде салу), реконструкциялау, жаңғырту немесе күрделі жөндеу құны осы Әдістеменің 2-тарауына сәйкес есептелген инвестициялардың болжамды мөлшері ретінде айқындалады.

3. Әдістемеді мынадай ұғымдар пайдаланылады:

мемлекеттік қолдау – Заңның 27-бабы 2-тармағының 1), 2), 3), 4), 5) және 6) тармақшаларында көзделген МЖӘ-ні мемлекеттік қолдау түрлері;

МЖӘ субъектілерінің шығындарын өтеу көздері – Заңның 1-бабының 4), 9), 10) тармақшаларында және 9-бабының 2-тармағында көзделген бюджет қаражаты есебінен ақшалай төлемдер.

Осы Әдістемеде пайдаланылатын өзге де терминдер мен анықтамалар қолданыстағы заңнамаға сәйкес қолданылады.

4. Мемлекеттік қолдаудың болжамды мөлшерін, МЖӘ жобасы бойынша шығындарды өтеу және кірістер алу көздерін есептеу қаржы-экономикалық модельді (бұдан әрі – ҚЭМ) пайдалана отырып жүргізіледі. Мемлекеттік қолдаудың оңтайлы деңгейін, шығындарды өтеу және кірістер алу көздерін айқындау мақсатында ҚЭМ-нің екі нұсқасы, атап айтқанда базалық ҚЭМ және кеңейтілген ҚЭМ әзірленеді.

5. Базалық ҚЭМ-ді әзірлеу кезінде:

жоба мемлекеттік қолдау және шығындарды өтеу көздері болмаған кезде жүзеге асырылады;

жоба МЖӘ объектісін пайдалану процесінде тауарларды, жұмыстар мен көрсетілетін қызметтерді іске асыруды, оның ішінде Қазақстан Республикасының заңнамасында белгіленген тәртіппен мемлекеттік тапсырысты орындауды көздейді;

жоба қарыз алудың нарықтық құны (пайыздық мөлшерлеме) бойынша коммерциялық көздерден ғана қаржыландырылады;

қаржылық қолдау шаралары берілмейді деген болжам пайдаланылады.

Базалық ҚЭМ шеңберінде қаржылық қолдау шараларын ескерусіз жобаның таза келтірілген құны (бұдан әрі – базалық NPV) есептеледі.

Егер жобаның базалық NPV теріс болса, МЖӘ жобасының коммерциялық тиімділігін қамтамасыз ету мақсатында Заңның талаптарын, МЖӘ жобалары бойынша мемлекеттік міндеттемелердің белгіленген лимиттерін, пайда мен шығындардың арақатынасын, МЖӘ жобасының институционалдық схемасын және басқа да ерекшеліктерін сақтай отырып, базалық ҚЭМ-ге мемлекеттік қолдау шараларын, шығындарды өтеу және кірістер алу көздерін енгізу жолымен кеңейтілген ҚЭМ әзірленеді.

6. МЖӘ жобасы бойынша ішкі кірістілік нормасының (IRR) шекті жол берілетін мөлшері жекеше әріптестің шығындарды өтеуі және кірістер алуы мемлекеттік әріптестің төлемдерімен қамтамасыз етілетін МЖӘ жобалары үшін дисконт мөлшерлемесіне + (плюс) 3 (үш) пайыздық тармаққа немесе жекеше әріптестің шығындарды өтеуі және кірістер алуы халықтан алынатын төлеммен ішінара қамтамасыз етілетін МЖӘ жобалары үшін дисконттау мөлшерлемесіне + (плюс) 5 (бес) пайыздық тармаққа тең.

2-тарау. Мемлекеттік-жекешелік әріптестік жобасы бойынша инвестициялық және операциялық шығындардың болжамды мөлшерін айқындау

1-параграф. Мемлекеттік-жекешелік әріптестік объектісін құру (оның ішінде салу), реконструкциялау, жаңғырту немесе күрделі жөндеу кезінде инвестициялардың болжамды мөлшерін есептеу

7. МЖӘ жобасын жоспарлау кезеңінде МЖӘ объектісін құру (оның ішінде салу), реконструкциялау, жаңғырту немесе күрделі жөндеу кезіндегі инвестициялардың болжамды көлемі жекеше әріптестің барлық шығындарының сомасы ретінде айқындалады:

$$I = \sum_{t=1}^n C_t, (1), \text{ мұнда:}$$

I – МЖӘ объектісін құру (оның ішінде салу), реконструкциялау, жаңғырту немесе күрделі жөндеу кезіндегі инвестициялардың болжамды мөлшері;

t – МЖӘ объектісін құру (оның ішінде салу), реконструкциялау немесе жаңғырту кезеңі (жыл);

n – МЖӘ объектісін құру (оның ішінде салу), реконструкциялау немесе жаңғырту ұзақтығы;

C_t – t кезеңінде жекеше әріптестің МЖӘ объектісін құруға (оның ішінде салуға), реконструкциялауға, жаңғыртуға немесе күрделі жөндеуге жұмсалған барлық шығындарының жиынтық мөлшері;

$$C_t = C_{t \text{ крж}} + C_{t \text{ жк}} + C_{t \text{ сый}} + C_{t \text{ сак}} + C_{t \text{ баска}}, (2), \text{ мұнда:}$$

1) $C_{t \text{ крж}}$ – t кезеңінде МЖӘ объектісін салуға жұмсалған шығыстар:

МЖӘ объектісін салуға, реконструкциялауға, жаңғыртуға немесе күрделі жөндеуге алдағы күнтізбелік жылда (-дарда) жоспарланатын шығыстар соңғы бес жылдағы инфляцияның нақты деңгейінің орташа мәні арқылы алдағы кезеңдердің шығыстарын индекстей отырып, инвестициялардың көлемін күнтізбелік жылдарға бөлу жолымен айқындалады;

ғимараттар мен құрылыстарды салу құнының жиынтық көрсеткіштері, конструктивтердің көлемі туралы жобалық деректер, сондай-ақ ведомстводан тыс кешенді сараптаманың қорытындысы бар өзекті техникалық-экономикалық негіздеме (бұдан әрі – ТЭН) немесе жобалық-сметалық құжаттама (бұдан әрі – ЖСК) болмаған кезде мына формулаға сәйкес айқындалады:

$$C_{t \text{ крж}} = \sum_{i=1}^m \sum_{t=1}^n (S_i * \Delta C_{i \text{ үк}} * K_{i \text{ үк}} + P_{i \text{ нег}}), (3), \text{ мұнда:}$$

ДСҰК – ведомстводан тыс кешенді сараптаманың қорытындысы бар ТЭН-ге немесе ЖСҚ-ға сәйкес кемінде 3 (үш) ұқсас объектінің негізінде і-ші объектінің қуат бірлігіне шаққандағы құрылыс құнының орташа мәні;

S_i – МЖӨ объектісінің құрамындағы і-ші ұқсас объектінің қуаты;

i – МЖӨ объектісінің құрамындағы ұқсас объект;

m – конструктивтердің саны;

n – МЖӨ объектісінің құрамындағы ұқсас объектілердің саны;

$K_{i \text{ ұқ}}$

– і-ші ұқсас объектінің құрылыс құнын ағымдағы бағаларға келтіру коэффициенті;

Рінег – құн жөніндегі ақпарат көздерін келтіре отырып (коммерциялық ұсыныстар, сілтемелер), і-ші объектіні қажетті жасақтау құны, оның ішінде жабдықтар, жиһаздар және құрал-саймандар құны;

ғимараттар мен құрылыстарды (денсаулық сақтау және білім беру) салу құнының жиынтық көрсеткіштері болған кезде мына формулаға сәйкес айқындалады:

$$C_{t \text{ крж}} = \sum_{t=1}^n (C_{ap_i} * C_{i \text{ жк}} + P_{\text{жарақ}} + C_{\text{іске қосу}}), \quad (4), \text{ мұнда:}$$

C_{ap_i} – МЖӨ объектісінің құрамындағы і-ші объектінің қуаты;

$C_{i \text{ жк}}$ – белгілі бір өңір үшін і-ші объектінің қуат бірлігіне арналған ағымдағы баға деңгейіндегі құрылыс (оның ішінде жабдықтардың, жиһаздардың және құрал-саймандардың) құны;

$P_{\text{жарақ}}$ – қосымша жарактандыру құны нарықтың ұсынылған коммерциялық ұсыныстарына сәйкес айқындалады;

$C_{\text{іске қосу}}$ – іске қосу-жөндеу жұмыстарына арналған шығыстар жабдық пен қосымша жарактандыру құнының 1 (бір) пайызы мөлшерінде қабылданады;

n – МЖӨ объектісінің құрамындағы объектілердің саны;

i – МЖӨ объектісінің құрамындағы объект.

конструктивтер мен жұмыс түрлерінің сметалық құнының жиынтық көрсеткіштері болған кезде мына формулаға сәйкес айқындалады:

$$C_{t \text{ крж}} = \sum_{t=1}^n (Vol_i * C_{i \text{ жк}} + P_{\text{жарақ}}) + C_{\text{іске қосу}} + C_{\text{инж}} + C_{\text{жоба}} + C_{\text{пайд}}, \quad (5),$$

мұнда:

Vol_i – і-ші конструктивтің/жұмыс түрінің көлемі;

Сіжк – белгілі бір өңір үшін ағымдағы баға деңгейінде і-ші конструктивтің/жұмыс түрінің көлем бірлігіне шаққанда конструктивтің/жұмыс түрінің сметалық құны;

Ржарақ – қосымша жарактандыру құны нарықтың ұсынылған коммерциялық ұсыныстарына сәйкес айқындалады;

Сіске қосу – іске қосу-жөндеу жұмыстарына арналған шығыстар жабдық пен қосымша жарактандыру құнының 1 (бір) пайызы мөлшерінде қабылданады;

Синж – инжинирингтік көрсетілетін қызметтерге арналған шығыстар;

$$C_{t \text{ инж}} = C_{t \text{ басқ}} + C_{t \text{ тех}} + C_{t \text{ авт}}, (6), \text{ мұнда:}$$

$C_{t \text{ басқ}}$ – жобаны басқаруға арналған шығыстар;

$$C_{t \text{ басқ}} = C_{t \text{ срж}} * SC_{t \text{ басқ}}, (7), \text{ мұнда:}$$

$SC_{t \text{ басқ}}$ – жобаны басқаруға арналған шығыстардың нормативі;

$C_{t \text{ тех}}$ – техникалық қадағалауды жүзеге асыруға арналған шығыстар;

$$C_{t \text{ тех}} = C_{t \text{ срм}} * SC_{t \text{ тех}}, (8), \text{ мұнда:}$$

$SC_{t \text{ тех}}$ – техникалық қадағалауды жүзеге асыруға арналған шығыстардың нормативі;

$C_{t \text{ авт}}$ – авторлық қадағалауды жүзеге асыруға арналған шығыстар;

$$C_{t \text{ авт}} = C_{t \text{ срм}} * SC_{t \text{ авт}}, (9), \text{ мұнда:}$$

$SC_{t \text{ авт}}$ – авторлық қадағалауды жүзеге асыруға арналған шығыстардың нормативі;

Шығыстар нормативтерінің мөлшері осы Әдістемеге 1-қосымшада келтірілген.

Сжоба – жобалау жұмыстарына арналған шығыстар;

$$C_{\text{жоба}} = (a+b*X)*\prod k_i * k_{1(2)}, (10), \text{ мұнда:}$$

a және b – жобаланатын объектінің негізгі көрсеткішінің белгілі бір интервалына арналған мың теңгедегі тұрақты шамалар;

X – жобаланатын объектінің негізгі көрсеткіші: қуат, өнімділік (өндірістік объектілер үшін), ұзындық (желілік объектілер үшін), сыйымдылық, аудан және басқа көрсеткіштер;

Pk_i – мәндері құрылысқа арналған жобалау жұмыстарының құнын айқындау жөніндегі нормативтік құжатта, құрылысқа арналған жобалау жұмыстарының бағалар жинағында келтірілген жобалау шарттары мен жобалауды күрделілендіретін (

жеңілдететін) факторлар әсерін ескеретін дұрыстау (түзету) коэффициенттерінің туындысы;

$k_1(2)$ – кезеңділік коэффициенті: k_1 – жобаны әзірлеу құнының жұмыс құжаттамасын әзірлеу құнына қатынасы және k_2 – жұмыс жобасын әзірлеу құнының жұмыс құжаттамасын әзірлеу құнына қатынасы.

a , b , $k_1(2)$ мәндері құрылысқа арналған жобалау жұмыстары бағаларының жинағы бөлімдерінің кестелерінде келтірілген.

$C_{сар}$ – жобаға ведомстводан тыс кешенді сараптама жүргізуге арналған шығыстар;

$$C_{сар} = C_{жоба} * k_{св} * \frac{АЕКс}{АЕКп}, (11), \text{ мұнда:}$$

$k_{св}$ – осы Әдістемеге 2-қосымшаға сәйкес мәндер бойынша айқындалатын сараптамалық верификациялау коэффициенті;

$АЕКс$ – сараптама жүргізуге арналған шарт жасасқан күнгі айлық есептік көрсеткіштің мәні;

$АЕКп$ – жобалау жұмыстарының құнын айқындау күніндегі айлық есептік көрсеткіштің мәні;

n – МЖӘ объектісінің құрамындағы конструктивтердің/жұмыс түрлерінің саны;

i – МЖӘ объектісінің құрамындағы конструктив/жұмыс түрі;

$C_{t срм}$ – кешенді ведомстводан тыс сараптаманың қорытындысы бар өзекті ТЭН немесе ЖСҚ болмаған кезде МЖӘ объектісін реконструкциялауға, жаңғыртуға немесе күрделі жөндеуге арналған t кезеңіндегі шығыстар объектіні техникалық зерттеу бойынша сараптамалық қорытындыда белгіленген жұмыстардың құрамы мен көлемі және реконструкциялау немесе жаңғырту құнының алдын ала есептемесі негізінде айқындалады.

$C_{t срм}$ – инновациялық немесе ғылыми қызметті болжайтын МЖӘ жобаларындағы t кезеңіндегі шығыстар салалық заңнамаға сәйкес айқындалады;

кешенді ведомстводан тыс сараптаманың қорытындысы бар өзекті ТЭН немесе ЖСҚ болған кезде МЖӘ объектісін құруға (оның ішінде салуға, реконструкциялауға, жаңғыртуға немесе күрделі жөндеуге) арналған шығыстар жиынтық сметалық құнға сәйкес айқындалады.

МЖӘ объектісін салуға, реконструкциялауға, жаңғыртуға немесе күрделі жөндеуге арналған t кезеңіндегі есептемеге инжинирингтік көрсетілетін қызметтер, жобалау жұмыстары, жобаға кешенді ведомстводан тыс сараптама жүргізу, іске қосу-жөндеу жұмыстары қосылмайды және қосымша қосылған құн салығы есепке алынады.

2) $C_{t бас}$ – МЖӘ объектісін құру (оның ішінде салу), реконструкциялау, жаңғырту немесе күрделі жөндеу кезеңінде мына формулаға сәйкес айқындалатын компанияны басқаруға арналған t кезеңіндегі шығыстар:

$C_{t \text{ бас}} = P_{t \text{ жал}} + C_{t \text{ перс}} + C_{t \text{ сақт}} + C_{t \text{ ағым}} + C_{t \text{ сал}}$, (12), мұнда:

$P_{t \text{ жал}}$ – МЖӘ жобасын іске асыруға тартылған әкімшілік-басқару персоналы үшін үй-жайларды жалға алуға және/немесе ұстауға арналған шығыстар;

$C_{t \text{ перс}}$ – ақпарат көзіне тиісті сілтемелерді көрсете отырып, орташа нарықтық көрсеткіштерге сәйкес еңбекақы төлеу шығыстары, іссапар шығыстары, МЖӘ жобасын іске асыру кезеңінде тартылған әкімшілік-басқару персоналын оқыту іс-шаралары;

$C_{t \text{ сақ}}$ – компанияны басқару жөніндегі қызметпен байланысты сақтандыру шығыстары;

$C_{t \text{ ағым}}$ – жекеше әріптестің ағымдағы шығыстары (банктік көрсетілетін қызметтер, байланыс қызметтері, күзет қызметі);

$C_{t \text{ сал}}$ – салық шығыстары;

3) $C_{t \text{ сый}}$ – мына формулаға сәйкес айқындалатын t кезеңіндегі сыйақы шығыстары:

$C_{t \text{ сый}} = R_{t \text{ қар}} + R_{t \text{ облиг}} + ED_t + C_{\text{өтін}}$, (13), мұнда:

$R_{t \text{ қар}}$ – қарыз капиталы нарығында қалыптасқан, нарықтық сыйақы мөлшерлемесі бойынша есептелген тартылатын қарыздар бойынша есепке жазылатын сыйақы.

Қазақстан Республикасының қарыз капиталы нарығына инвестициялар тартылған жағдайда қарыздар бойынша сыйақыларды төлеуге арналған шығыстар Қазақстан Республикасы Ұлттық Банкінің интернет-ресурсының (<http://www.nationalbank.kz>) "Статистика" бөлімінде статистикалық бюллетеньде соңғы есепті күндегі жағдай бойынша орналастырылатын Қазақстан Республикасы Ұлттық Банкінің берілген кредиттер бойынша сыйақы мөлшерлемесі (орташа алынған) жөніндегі статистика деректері негізінде айқындалады; шетелдік капиталды тарту кезінде – сыйақылар төлеу бойынша шығыстар LIBOR (London Interbank Offered Rate – Лондон банкаралық нарығында әртүрлі валюталарда және әртүрлі мерзімге қаражат ұсынатын банктер беретін банкаралық кредиттер бойынша орташа өлшенген пайыздық мөлшерлеме, бұдан әрі – LIBOR) мөлшерлемесін және қарыз капиталы нарығында белгіленген нарықтық сыйақы мөлшерлемесі бойынша есептелетін маржа ескеріле отырып есептеледі;

$R_{t \text{ облиг}}$ – әлеуметтік-экономикалық дамудың тиісті мақұлданған болжамына және Қазақстан Республикасы Ұлттық экономика министрлігінің ресми интернет-ресурсында (<http://economy.gov.kz>) орналастырылған бюджет параметрлеріне және сәйкес есептеулер кезінде облигациялардың бүкіл айналым мерзімі кезінде қолданылатын тіркелген маржаға сәйкес есептеулер кезінде ҚЭМ-де болжанатын

инфляция деңгейі (тұтыну бағалары) ретінде айқындалатын МЖӘ объектісін құру (оның ішінде салу), реконструкциялау немесе жаңғырту кезеңінде инфрақұрылымдық облигациялар (қажет болса оларды шығару) бойынша есептелетін сыйақы;

EDt – әлеуметтік-экономикалық дамудың тиісті мақұлданған болжамына және Қазақстан Республикасы Ұлттық экономика министрлігінің ресми интернет-ресурсында (<http://economy.gov.kz>) орналастырылған бюджет параметрлеріне сәйкес шетел валютасындағы кредиттер бойынша бағамдық айырмашылықтар;

Сөтін – кредиттік өтінімді қарауға арналған шығыстар;

4) Ct сақ – сақтандыру қызметтерінің нарығын зерттеу нәтижелері бойынша сақтандыру қызметтерінің нарықтық бағаларына сәйкес инфрақұрылымдық облигациялар (қажет болса оларды шығару) бойынша мемлекет кепілгерлігімен сақтандыруды қоса алғанда, МЖӘ объектісін құруға (оның ішінде салуға), реконструкциялауға, жаңғыртуға немесе күрделі жөндеуге байланысты t кезеңінде барлық сақтандыру түрлеріне арналған шығыстар;

5) Ct басқ – мына формулаға сәйкес айқындалатын t кезеңіндегі өзге де шығыстар:

$$C_{t \text{ басқ}} = C_{t \text{ тар}} + C_{t \text{ облиг}} + C_{t \text{ ком}} + C_{t \text{ лиц}} + C_{t \text{ бюд}} + C_{t \text{ ауд}} + C_{t \text{ т.б.}}, (14), \text{ мұнда:}$$

Ct тар – KazPrime индикаторын (KazPrime индикаторы қазақстандық банкаралық депозиттер нарығында ақшаны орналастыру мөлшерлемесінің орташа мәнін көрсетеді) қалыптастыру туралы KASE келісіміне ("Қазақстан қор биржасы" акционерлік қоғамының ресми тізімі) қатысушы банктердің көрсетілетін қызметтеріне орташа тарифтер ретінде айқындалатын қарыздарды тарту бойынша шығыстар. Тарифтер жалпыға қолжетімді ақпарат болып табылады және тиісті қаржы ұйымдарының интернет-ресурстарында орналастырылған;

Ct облиг – нарықты зерттеу нәтижелері бойынша тиісті көрсетілетін қызметтердің нарықтық бағаларына сәйкес инфрақұрылымдық облигациялар шығаруды (қажет болса оларды шығару) ұйымдастыру;

Ct ком – банктік кепілдік беру қызметтері нарығын зерттеу нәтижелері бойынша банктік кепілдік беру қызметтерінің нарықтық бағаларына сәйкес ақылы банктік көрсетілетін қызметтер мен банктік кепілдік беру бойынша комиссиялар;

Ct лиц – МЖӘ объектісін пайдалану басталғанға дейін қолданыстағы заңнамаға сәйкес көзделген лицензияларды, патенттерді, рұқсаттарды және құжаттарды алу;

Ct бюд – уәкілетті мемлекеттік органдар алатын міндетті алымдар мен төлемдер;

Ct ауд – аудиторлық компаниялардың баға ұсыныстарына сәйкес аудиторлық тексерулер;

Ct т.б. – МЖӘ объектісін құруға (оның ішінде салуға), реконструкциялауға немесе жаңғыртуға арналған жоғарыда аталған барлық шығыстар сомасының 1 (бір)

пайызынан аспайтын көлемде МЖӘ объектісін құруға (оның ішінде салуға), реконструкциялауға, жаңғыртуға немесе күрделі жөндеуге байланысты шығыстар.

8. Инвестициялық шығындар өтемақысының (бұдан әрі – ИШӨ) жыл сайынғы мөлшері индекстелмейді. Инвестициялық шығындардың жекелеген баптары (салықтарға арналған шығыстарды, қарыздарға қызмет көрсету жөніндегі шығыстарды қоспағанда) соңғы бес жылдағы инфляцияның нақты деңгейінің орташа мәніне индекстеледі.

Инвестициялық шығындарға өтемақы төлеу МЖӘ объектісі пайдалануға берілгеннен кейін МЖӘ шартына сәйкес кемінде 5 (бес) жылды құрайтын мерзім ішінде тең үлестермен жүзеге асырылады.

Бұл ретте инвестициялық шығындарға өтемақы төлеудің жалпы мерзімін қысқартпай және Заңның 46-бабының 1-1-тармағының шарттарын сақтай отырып, инвестициялық шығындарға өтемақы төлеудің біркелкілігін сақтау арқылы МЖӘ объектісін мерзімінен бұрын пайдалануға беру жағдайларын қоспағанда, МЖӘ шартында белгіленген инвестициялық шығындарға өтемақы төлеу мерзімдерін анағұрлым ерте кезеңдерге ауыстыруға жол берілмейді.

2-параграф. Операциялық шығындардың болжамды мөлшерін есептеу

9. МЖӘ жобасы бойынша операциялық шығындардың болжамды мөлшерін есептеу кезінде операциялық шығындардың мынадай топтары ескеріледі:

1) МЖӘ объектісінің инженерлік және технологиялық жабдықтарын ұстауға және пайдалануға арналған шығындар;

2) МЖӘ объектісінің ғимараттарын (құрылыстарын) және аумақтарын ұстауға арналған шығындар;

3) әкімшілік шығындар (әкімшілік-басқару персоналының еңбегіне ақы төлеу; сақтандыру бойынша шығыстар; МЖӘ субъектісінің ағымдағы шығыстары (банктік көрсетілетін қызметтер, байланыс қызметтері, күзет қызметтері);

4) салық бойынша шығыстар;

5) сақтандыру бойынша шығыстар;

6) қарыздарға қызмет көрсету бойынша шығыстар (қарыз бойынша есептелетін сыйақы);

7) басқа операциялық шығындар, оның ішінде: ағымдағы жөндеу; орташа жөндеу; материалдық шығыстар (мысалы МЖӘ объектісін пайдалануға қажетті отын сияқты шикізат, жабдықтардың қосалқы бөлшектері, жабдықты ұсақ жөндеу); МЖӘ объектісінің жұмыс істеуі үшін қажетті заттай нормалар немесе материалдық запастар, арнайы киім сияқты салалық шығыстар; республикалық және жергілікті бюджеттерден қаржыландырылатын МЖӘ объектілеріндегі тамақтану құны; МЖӘ объектілеріндегі қажетті инвентарлық мүлік;

8) осы тарауда көрсетілмеген операциялық шығындардың баптары халықаралық қаржылық есептілік стандарттарына сәйкес сәйкестендірілген жағдайда олар өтеледі.

МЖӘ жобасы бойынша операциялық шығындардың өтемақысы қаржыландыруды ұйымдастыруға арналған шығыстарды және МЖӘ объектісін салуға, реконструкциялауға, жаңғыртуға және күрделі жөндеуге байланысты емес қарыздар бойынша сыйақы шығыстарын өтемейді.

10. МЖӘ жобасы бойынша операциялық шығындарды өтеу – осы Әдістеменің 6-тармағына сәйкес айқындалған кірістіліктің ішкі нормасының жол берілетін шекті мөлшеріне қол жеткізу үшін МЖӘ шартына сәйкес операциялық шығындардың белгілі бір көлемін өтеуге бағытталған бюджет қаражаты есебінен ақшалай төлемдер.

11. Операциялық шығындар өтемақысының жыл сайынғы мөлшері индекстелмейді. Операциялық шығындардың жекелеген баптары (салықтарға арналған шығыстарды, қарыздарға қызмет көрсету бойынша шығыстарды қоспағанда) соңғы бес жылдағы нақты инфляция деңгейінің орташа мәніне индекстеледі.

3-тарау. Мемлекеттік-жекешелік әріптестік жобасы бойынша мемлекеттік қолдау шараларының болжамды мөлшерін, шығындарды өтеу және кірістер алу көздерін есептеу

1-параграф. Қолжетімділік үшін төлемақының болжамды мөлшерін есептеу

12. Қолжетімділік үшін төлемақы мыналардан тұрады:

операциялық шығындарды өтеу сомасы;

жекеше әріптеске МЖӘ объектісінің сапалық сипаттамаларын, сондай-ақ МЖӘ объектісінің жеке техникалық-экономикалық параметрлерін негізге ала отырып, МЖӘ объектісінің қолжетімділігін қамтамасыз еткені үшін сыйақы сомасы.

13. МЖӘ жобасын жоспарлау сатысында қолжетімділік үшін төлемақының болжамды мөлшері осы Әдістеменің 9, 10-тармақтарында айқындалған операциялық шығындарды өтеу сомасы және жекеше әріптеске МЖӘ объектісінің сапалық сипаттамаларын қамтамасыз еткені үшін осы Әдістеменің 14-тармағына сәйкес есептелетін сыйақы сомасы ретінде айқындалады.

14. Жекеше әріптеске МЖӘ объектісінің сапалық сипаттамаларын қамтамасыз еткені үшін сыйақының ең жоғары мөлшері осы Әдістеменің 6-тармағына сәйкес айқындалатын жобаның ішкі кірістілік нормасының (IRR) шекті жол берілетін мөлшеріне қол жеткізу үшін қажетті ақшалай төлемдер сомасынан аспауға тиіс.

Жеке әріптеске МЖӘ объектісінің сапалық сипаттамаларын қамтамасыз еткені үшін жыл сайынғы сыйақы мөлшері индекстелмейді.

15. Дисконттау мөлшерлемесі капиталдың орташа өлшенген құны ретінде есептеледі (WACC – Weighted Average Cost of Capital):

$WACC = Re * E/V + Rd * D/V * (1 - T)$, (15), мұнда:

R_e – меншікті капиталдың құны;

E/V – жалпы салынған капиталдағы меншікті капиталдың құны;

R_d – қарыз капиталының құны;

D/V – жалпы салынған капиталдағы қарыз капиталының мөлшері;

T – корпоративтік табыс салығының мөлшерлемесі.

16. Дисконттау мөлшерлемесін есептеу кезінде жекеше әріптестің меншікті капиталының құны күрделі активтерді бағалау моделі (CAPM – Capital Asset Pricing Model) негізінде мына формула бойынша айқындалады:

$$R_e = R_F + \beta_p * ERP, (16), \text{ мұнда:}$$

R_e – меншікті капитал құны;

R_F – номиналды тәуекелсіз мөлшерлеме;

β_p – бета жобаның салалық коэффициенті;

ERP – елдің ерекшеліктері ескеріле отырып, жүйелі тәуекелдер үшін күтілетін сыйақы.

Номиналды тәуекелсіз мөлшерлеме (R_F) мына формула бойынша айқындалады:

$$R_F = GBY - \text{ел CDS}, (17), \text{ мұнда:}$$

GBY – Қазақстан Республикасы Қаржы министрлігінің индекстелмеген мемлекеттік бағалы қағаздары бойынша 5 жылдан астам мерзімге кірістілік индикаторы Қазақстан қор биржасының ресми интернет-ресурсында (https://kase.kz/ru/stock_market/KZGB/KZGB_Y/) орналастырылған деректерге сәйкес айқындалады;

ел CDS – валютасында ақша ағындары бағаланатын елдің облигациялары бойынша дефолт спреді (тәуекел). А. Дамодаранның Қазақстан Республикасына арналған деректері (Country Risk Premiums) негізінде соңғы есепті күнге айқындау ұсынылады.

МЖӘ жобасына арналған салалық бета коэффициент (β_p) мына формула бойынша айқындалады:

$$\beta_p = \beta_e * 0,67 + 1 * 0,33, (18), \text{ мұнда:}$$

β_e – меншікті капиталға арналған бета коэффициент.

Меншікті капиталдың салалық бета коэффициенті (β_e) мына формула бойынша айқындалады:

$$\beta_e = \beta_a \text{ орт.} * (1 + (1 - T)) * D/V / E/V, (19), \text{ мұнда:}$$

β_a орт. – активтерге арналған бетаның орташа коэффициенті;
 D/V – жалпы салынған капиталдағы қарыз капиталының шамасы;
 E/V – жалпы салынған капиталдағы меншікті капиталдың шамасы;
 T – корпоративтік табыс салығының мөлшерлемесі.

Активтерге арналған бетаның орташа коэффициенті МЖӘ жобасы іске асырылатын бета салаларға қатысты мына формула бойынша есептеледі:

$$\beta_a \text{ орт.} = (\beta_{a_1} * k_1 + \beta_{a_2} * k_2 + \beta_{a_n} * k_n) / n, \text{ (20), мұнда:}$$

β_a – салалар бойынша активтерге арналған бета мәні;
 k – жобадағы саланың үлесі (мысалы құрылыс, білім беру, денсаулық сақтау, энергетика) мына формула бойынша айқындалады:

$$k_{1...n} = C_{1...n} / (C_1 + C_2 + C_n), \text{ (21), мұнда:}$$

C_n – МЖӘ жобасының ҚЭҮ деректеріне сәйкес МЖӘ жобасы бойынша қызмет жүзеге асырылатын тиісті сала (-лар) шығындарының сомасы.

Активтерге арналған салалық бета коэффициентті (β_a) А. Дамодаранның дамушы елдерге арналған орташа салалық бета бойынша деректерінің негізінде соңғы есепті күнге айқындау ұсынылады.

17. Корпоративтік табыс салығының мөлшерлемесі Қазақстан Республикасының салық заңнамасына сәйкес номиналды мәнде айқындалады.

18. Елдің ерекшеліктері (ел тәуекелі) ескеріле отырып, жүйелі тәуекел үшін сыйақыны (ERP) А. Дамодаранның Қазақстан Республикасына арналған деректері (Country Risk Premiums) негізінде соңғы жаңарту күніне, бірақ МЖӘ жобасын жоспарлау басталғанға дейін бір жылдан кешіктірмей айқындау ұсынылады.

19. Қолжетімділік үшін жыл сайынғы төлемақы мөлшері индекстелмейді.

2-параграф. Мемлекет меншігіндегі мемлекеттік-жекешелік әріптестік объектісін басқаруды жүзеге асырғаны үшін сыйақының болжамды мөлшерін есептеу

20. Мемлекет меншігіндегі МЖӘ объектісін басқаруды жүзеге асырғаны үшін сыйақының ең жоғары мөлшері осы Әдістеменің 6-тармағына сәйкес айқындалатын жобаның ішкі кірістілік нормасының (IRR) шекті жол берілетін мөлшеріне қол жеткізу үшін қажетті ақшалай төлемдер сомасынан аспауға тиіс.

21. Мемлекет меншігіндегі МЖӘ объектісін басқаруды жүзеге асырғаны үшін сыйақының жыл сайынғы мөлшері индекстелмейді.

3-параграф. Жалдау төлемақысының болжамды мөлшерін есептеу

22. Жалдау төлемақысы мемлекеттік әріптестің жеке меншіктегі МЖӘ объектісін мүліктік жалдауын көздейтін МЖӘ шарттарында қолданылады.

23. Жалдау төлемақысының болжамды мөлшерін есептеу МЖӘ шарты шеңберінде мемлекеттік әріптестің жекеше әріптеске төлейтін төлемдерінің мөлшерін айқындау үшін қолданылады.

24. Жалдау төлемақысының болжамды мөлшерін айқындау кезінде мемлекеттік әріптестің жалдайтын мүлікке қоятын параметрлері негізге алынады.

25. Жалдау төлемақысының болжамды мөлшері МЖӘ жобасын іске асырудың әрбір жылы үшін есептеледі.

26. Әкімшілік-офистік мақсаттағы үй-жайларды жалдау кезінде жалдау төлемақысының жылдық мөлшерлемесінің болжамды мөлшері мыналарды құрайды:

$$RP = BR_a * 12 * S * k_{тд}, \text{ (22), мұнда:}$$

BR_a – осы Әдістемеге 3-қосымшаға сәйкес үй-жайдың класына негізделген әкімшілік-офистік үй-жайларды жалдау кезіндегі жалдау төлемақысының 1 (бір) шаршы метрге шаққандағы базалық мөлшерлемесі;

S – жобаның мақсаттары үшін жалданатын алаң;

$k_{тд}$ – жалданатын жабдықтың тозу дәрежесін ескеретін коэффициент.

Базалық мөлшерлеменің мөлшері Қазақстан Республикасының Стратегиялық жоспарлау және реформалар агенттігі Ұлттық статистика бюросының ресми интернет-ресурсында орналастырылған "Қазақстан Республикасындағы коммерциялық жылжымайтын мүлікті жалға беру бағасы мен баға индекстері" статистикалық деректеріне сәйкес айқындалады.

27. Өзге де мақсаттағы үй-жайларды жалдау кезінде жалдау төлемақысының жылдық мөлшерлемесінің болжамды мөлшері мыналарды құрайды:

$$RP = BR_{ин} * 12 * S * k_{жд} * k_{тд}, \text{ (23), мұнда:}$$

$BR_{ин}$ – тиісті жылға арналған республикалық бюджетте көзделген Астана, Алматы және Шымкент қалалары үшін 1 айлық есептік көрсеткіш, ауыл, кент, ауылдық округ, қаладағы аудан, қала, аудан, облыс үшін 0,6 айлық есептік көрсеткіш, 1 шаршы метр үшін айына теңгемен;

S – жалданатын алаң, шаршы метр;

$k_{жд}$ – барлық инженерлік-техникалық құрылғылары (электр энергиясы, кәріз, сумен жабдықтау, жылу, телефондандыру, интернет) бар үй-жайлар үшін жайлылық дәрежесін ескеретін коэффициент – 1, қандай да бір коммуникация түрі болмаған кезде әрбір түр үшін 0,1-ге төмендейді;

к_{тд} – жалданатын жабдықтың тозу дәрежесін ескеретін, мына формула бойынша айқындалатын коэффициент:

$k_{тд} = BSV / OV$, (24), мұнда:

BSV – баланстық (қалдық) құн бойынша жалданатын негізгі құралдардың құны;

OV – бастапқы құн бойынша жалданатын негізгі құралдардың құны.

МЖӘ жобасында тозу дәрежесі 50 (елу) пайыздан асатын жабдықты жалдауға жол берілмейді.

4-параграф. Тұтыну кепілдігінің болжамды мөлшерін есептеу

28. МЖӘ жобасын іске асыру барысында өндірілетін тауарлардың, жұмыстар мен көрсетілетін қызметтердің белгілі бір көлемін мемлекеттің тұтыну кепілдігі жекеше әріптеске (off-take келісімшарттары) салынған инвестициялардың қайтарымдылығын және жобаның дисконттау мөлшерлемесіне + (плюс) 3 (үш) пайыздық тармаққа тең мөлшерде жобаның ішкі кірістілік нормасына (IRR) қол жеткізуді қамтамасыз ете отырып, мемлекеттік қолдау шарасы ретінде ұсынылады.

29. Мемлекеттің тұтыну кепілдігі халық тарапынан төлемақы талап етілмейтін жобаларда беріледі.

30. Мемлекеттің тұтыну кепілдігі салалар бойынша бөлінетін мемлекеттік тапсырысты (мысалы мемлекеттік білім беру тапсырысы, тегін медициналық көмектің кепілдік берілген көлемі) көздейтін жобаларда қолданылмайды.

31. Мемлекеттің тұтыну кепілдігінің болжамды мөлшері жобаны іске асырудың әр жылы үшін тіркелген көлемді (100 (жүз) пайыз өндірістік қуат) өткізудің кепілдік берілген сомасы ретінде мына формула бойынша айқындалады:

$A_i = p_i * PC$, (25), мұнда:

p_i – жобаны іске асырудың i -ші жылында тауарларды/жұмыстарды/көрсетілетін қызметтерді өткізу бағасы;

PC – жобаның өндірістік қуаты.

32. Тауарларды/жұмыстарды/көрсетілетін қызметтерді өткізу бағасын салалық мемлекеттік орган белгілейді.

5-параграф. Мемлекеттік қолдау шараларының болжамды мөлшерін есептеу

33. Мемлекеттік заттай гранттарды бағалау Қазақстан Республикасы Кәсіпкерлік кодексінің 288-бабының 4-тармағына сәйкес жүзеге асырылады.

34. МЖӘ шарттары шеңберінде инфрақұрылымдық облигациялар (қажет болса оларды шығару) бойынша мемлекеттік кепілгерліктің болжамды мөлшері кепілгерлікпен қамтамасыз етілген облигациялық қарыз бойынша негізгі борыштың және ол бойынша 1 (бір) есептеу кезеңіне және 6 (алты) айға есепке жазылған МЖӘ жобасын іске асыру кезеңіне болжанатын ең жоғары пайыздық мөлшерлеме бойынша сыйақы сомасы ретінде есептеледі:

$$V = DP * (1 + r/p + 0,5 * r), (26), \text{ мұнда:}$$

DP – негізгі борыш сомасы;

r – ҚЭМ-де болжанатын инфляцияның ең жоғары деңгейі ретінде айқындалатын пайыздық мөлшерлеме + (плюс) облигациялардың бүкіл айналым мерзімі кезінде қолданылатын тіркелген маржа;

p – күнтізбелік жылда купондық сыйақыны есепке жазу кезеңдерінің саны.

35. Мемлекеттік емес қарыздар бойынша мемлекеттік кепілдіктің болжамды мөлшері мемлекеттік кепілгерлікпен қамтамасыз етілген қарыз бойынша негізгі борыштың және ол бойынша 1 (бір) есептеу кезеңіне және 1 (бір) айға не шарт талаптарына сәйкес кезеңге есепке жазылған МЖӘ жобасын іске асыру кезеңіне болжанатын ең жоғары пайыздық мөлшерлеме бойынша сыйақы сомасы ретінде есептеледі:

$$G = DP * (1 + r/p + r/12), (27), \text{ мұнда:}$$

DP – мемлекет кепілдік берген қарыз бойынша негізгі борыш сомасы;

r – қарыз туралы шарттың немесе конкурстық өтінімнің талаптарына сәйкес МЖӘ жобасын іске асыру кезеңінде мемлекет кепілдік беретін қарыз бойынша болжанатын ең жоғары жылдық сыйақы мөлшерлемесі. Конкурстық құжаттаманы әзірлеу кезеңінде LIBOR мөлшерлемесі + (плюс) 1 (бір) пайыздық тармақ (шетел валютасындағы қарыздар үшін), "Қазақстан Республикасының Ұлттық Банкі туралы" Қазақстан Республикасының Заңына сәйкес белгіленген базалық мөлшерлеменің пайыздық дәлізінің жоғарғы шегі + (плюс) 1 (бір) пайыздық тармақ (шетел валютасындағы қарыздар үшін) ретінде айқындалады;

p – күнтізбелік жылда мемлекет кепілдік берген қарыз бойынша сыйақыны есепке жазу кезеңдерінің саны.

36. МЖӘ жобасын қоса қаржыландырудың болжамды мөлшері инвестициялық кезең ішінде мемлекеттік бюджеттен жұмсалған шығыстардың жиынтық шамасына тең, бірақ МЖӘ объектілерін құру (оның ішінде салу), реконструкциялау немесе жаңғырту мақсатында салынатын инвестициялар мөлшерінің 30 (отыз) пайызынан аспауға тиіс.

37. МЖӘ жобасын қоса қаржыландыру МЖӘ жобасы тұтастай алғанда төменде көрсетілген өлшемшарттарға сәйкес келген кезде:

1) МЖӘ жобасына орталық мемлекеттік орган не Заңда белгіленген құзыретіне сәйкес облыстың, республикалық маңызы бар қаланың және астананың жергілікті атқарушы органы бастамашылық жасаса;

2) МЖӘ объектісін құру құны кемінде бір жарым миллион айлық есептік көрсеткішті құраса;

3) МЖӘ объектісін құру жаңа құрылыс және (немесе) реконструкциялау арқылы жүзеге асырылса, бұл ретте МЖӘ объектісінің функционалдық мақсатына сәйкес МЖӘ объектісін пайдалануды жекеше әріптес қамтамасыз етсе, қолданылады.

38. Мемлекетке тиесілі зияткерлік меншік объектілеріне ерекше құқықтардың құны Қазақстан Республикасының зияткерлік меншік және бағалау қызметі мәселелері жөніндегі заңнамасына сәйкес айқындалған құн болып табылады.

Мемлекеттік-жекешелік
әріптестік объектісін құру және
(немесе) реконструкциялау
құнын, мемлекеттік-жекешелік
әріптестік субъектілерін
мемлекеттік қолдау мен
шығындарын өтеу көздерінің
жиынтық құнын
айқындау әдістемесіне
I-қосымша

Тапсырыс берушінің жобаларды басқару, құрылысты техникалық қадағалау және авторлық қадағалау жөніндегі инжинирингтік көрсетілетін қызметтерге арналған шығыстарының лимиті

Ағымдағы баға деңгейінде жылына құрылыс құны, мың АЕК */жыл	Мыналарға арналған шығыстар лимитінің нормативі		
	жобаны басқару, пайыз	құрылысты техникалық қадағалау, пайыз	авторлық қадағалау, пайыз
1	2	3	4
300-ге дейін	1,39%	3,24%	1,12%
300-ден 450-ге дейін	1,25%	2,93%	1,01%
450-ден 580-ге дейін	1,13%	2,64%	0,91%
580-нен 1000-ға дейін	1,02%	2,38%	0,82%
1000-нан 1300-ге дейін	0,92%	2,15%	0,74%
1300-ден 1900-ге дейін	0,83%	1,95%	0,67%
1900-ден 2580-ге дейін	0,76%	1,77%	0,61%
2580-нен 3200-ге дейін	0,70%	1,62%	0,56%
3200-ден 3850-ге дейін	0,65%	1,51%	0,52%
3850-ден 4850-ге дейін	0,61%	1,41%	0,49%
4850-ден 5800-ге дейін	0,58%	1,35%	0,47%

Мемлекеттік-жекешелік
 әріптестік объектісін құру
 және (немесе) реконструкциялау
 құнын, мемлекеттік-жекешелік
 әріптестік субъектілерін
 мемлекеттік қолдау мен
 шығындарын өтеу көздерінің
 жиынтық құнын айқындау
 әдістемесіне
 2-қосымша

Сараптамалық верификация коэффициентінің мәндері

ЖСҚ әзірлеу құны ҚҚС-сыз мың АЕК	Коэффициент	ЖСҚ әзірлеу құны ҚҚС-сыз мың АЕК	Коэффициент
1	2	1	2
0,93 дейін	0,1728	185,81	0,0152
1,86	0,1727	278,71	0,0128
2,79	0,1354	418,06	0,0108
4,65	0,0996	557,42	0,0096
7,43	0,0751	706,06	0,0087
8,36	0,07	836,13	0,0082
12,08	0,0561	1021,94	0,0077
15,79	0,0478	1207,74	0,0073
19,51	0,0421	1393,55	0,007
23,23	0,0379	1579,35	0,0068
26,94	0,0346	1765,16	0,0066
38,09	0,0281	1950,97	0,0064
46,45	0,025	2136,77	0,0063
69,68	0,023	2322,58	0,0061
92,9	0,0211	2573,55 бастап	0,0058
139,35	0,0174		

Мемлекеттік-жекешелік
 әріптестік объектісін құру және
 (немесе) реконструкциялау
 құнын, мемлекеттік-жекешелік
 әріптестік субъектілерін
 мемлекеттік қолдау мен
 шығындарын өтеу көздерінің
 жиынтық құнын айқындау
 әдістемесіне
 3-қосымша

Әкімшілік-офистік үй-жайларды жалдау кезінде базалық мөлшерлемені айқындау параметрлері

Өлшемшарт	"А" класындағы офистер	"В" класындағы офистер	"С" класындағы офистер	"D" класындағы офистер

Ғимараттың мақсаты	Мамандандырылған офистік ғимараттардағы офистік үй-жайлар, әрлеу сапасы жоғары, реконструкцияланған және қайта жаракталған әкімшілік ғимараттар		Әкімшілік-офистік ғимараттардағы тұрғын емес үй-жайлар, офиске бейімделген өзге мақсаттағы ғимараттар	Офистерді орналастыруға бейімделген тұрғын және тұрғын емес ғимараттардағы үй-жайлар (тұрғын үйлердің бірінші қабаттары мен жергелелері)
Ғимаратты пайдалану мерзімі	Жаңадан салынған немесе реконструкцияланған ғимараттар		3 жылдан астам пайдалану, өзге мақсаттағы реконструкцияланған ғимараттар	5 жылдан астам пайдалану, өзге мақсаттағы реконструкцияланған ғимараттар
Орналасқан жері	Қаланың іскерлік аудандарында, басты көлік магистральдарында және кіреберісі ыңғайлы алаңдарда	Қаланың іскерлік аудандарынан, негізгі көшелерден шалғай, кіреберісі ыңғайсыз	Қаланың іскерлік аудандарынан, орталық көшелерден айтарлықтай қашық, кіреберісі ыңғайсыз	
Инфрақұрылым және сервис	Жақсы дамыған инфрақұрылым; талшықты-оптикалық байланыс және телекоммуникация; конференц-залдардың, келіссөз залдарының, орталық Reception, тұрмыстық қызмет көрсету және демалыс құралдарының болуы	Дамыған инфрақұрылым; талшықты-оптикалық байланыс және телекоммуникация; конференц-залдардың, келіссөз залдарының, орталық Reception, тұрмыстық қызмет көрсету және демалыс құралдарының болуы	Бизнес және демалыс инфрақұрылымының жеткіліксіздігі	
Ғимаратты басқару	Кәсіби басқару. Ғимарат мінсіз күйде ұсталады, өзінің қауіпсіздік, басқару және техникалық қызмет көрсету қызметтері бар	Кәсіби басқару. Ғимарат мінсіз күйде ұсталады.	Тәулік бойы күзет; жақсы пайдалану қызметі; тәжірибелі жалға беруші	