|  |
| --- |
| Бұйрыққа 9-қосымша |

**Мемлекеттік-жекешелік әріптестік объектісін құру және (немесе) реконструкциялау 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. Әдістемеде мынадай негізгі 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.

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:

1. базалық ҚЭМ;
2. кеңейтілген ҚЭМ әзірленеді.

5. Базалық ҚЭМ-ді әзірлеу кезінде:

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

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

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

4) 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) жол берілетін шекті мөлшері жеке әріптестің шығындарды өтеуі және кірістер алуы мемлекеттік әріптестің төлемдерімен өтелетін МЖӘ жобалары үшін дисконттау мөлшерлемесіне + (плюс) 3 (үш) пайыздық тармаққа тең немесе жеке серіктестің шығындарын өтеудің және кірістер алуының 50 (елу) пайыздан астамы тұтынушылардан алынатын төлеммен қамтамасыз етілетін МЖӘ жобалары үшін дисконттау мөлшерлемесіне + (плюс) 5 (бес) пайыздық тармаққа тең.

МЖӘ жобасының таза келтірілген құнының көрсеткіші (NPV) теріс мәнге ие бола алмайды.

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

**1-параграф. Мемлекеттік-жекешелік әріптестік объектісін құру 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:

, (1), мұнда:

I – МЖӘ объектiсiн құру кезіндегі инвестициялардың болжамды мөлшері;

t – МЖӘ объектісін құру кезеңі (жылы);

n – МЖӘ объектісін құру ұзақтығы;

Ct – t кезеңінде жекеше әріптестің МЖӘ объектісін құруға жұмсалған барлық шығындарының жиынтық мөлшері;

, (2), мұнда:

1) Ct қржк – t кезеңінде МЖӘ объектісін салуға жұмсалған шығыстар:

а) жобалау-сметалық құжаттамалар (бұдан әрі – ЖСҚ), үлгілік жобалар, үлгілік жобалау шешімдері және қайта қолдану жобалары болған кезде байланыстыруды ескере отырып (қажет болған жағдайда)жиынтық сметалық құнға сәйкес айқындалады;

б) МЖӘ жобасының (бұдан әрі ­ ТЭН) өзекті техникалық- экономикалық негіздемесі болған кезде ТЭН-ге сәйкес құрылыстың жиынтық сметалық (есептік) құнына сәйкес айқындалады;

в) жаңа ғимараттар, құрылыстар мен олардың кешендерін, коммуникацияларын салуды, Өзгертуді (реконструкциялауды, кеңейтуді, техникалық қайта жарақтандыруды, жаңғыртуды, күрделі жөндеуді) көздемейтін МЖӘ жобаларында тиісті уәкілетті органның кемінде үш коммерциялық ұсынысы (медиана бойынша есептеледі) және (немесе) бағалау қорытындысы және ақпаратты қамтитын басқа да құжаттар негізінде айқындалады бағаның негіздемесін растайтын.

Алдағы күнтізбелік жылға (жылдарға) жоспарланатын МЖӘ объектісін құруға арналған шығыстар құрылыс үшін құн индекстерін ескере отырып, күнтізбелік жылдар бойынша инвестициялар көлемін бөлу жолымен айқындалады (қажет болған жағдайда);

2) Сt бас –МЖӘ объектісін құру кезеңінде мына формулаға сәйкес айқындалатын компанияны басқаруға арналған t кезеңіндегі шығыстар:

(3), мұнда:

Рt жал – МЖӘ жобасын іске асыруға тартылған әкімшілік-басқару персоналы үшін үй-жайларды жалға алуға және/немесе ұстауға арналған шығыстар;

Сt қызм – қпарат 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;

Сt сақ – компанияны басқару жөніндегі қызметпен байланысты сақтандыру шығыстары;

Сt ағым – жекеше әріптестің ағымдағы шығыстары (банктік көрсетілетін қызметтер, байланыс қызметтері, күзет қызметі);

Сt сал – салық шығыстары;

3) Сt сый – мына формулаға сәйкес айқындалатын t кезеңіндегі сыйақы шығыстары:

(4), где:

Rt қар – арыз 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;

Rt 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 – Қазақстан Республикасы Ұлттық Банкінің макроэкономикалық сауалнамасындағы деректерге сәйкес шетел валютасындағы кредиттер бойынша бағамдық айырмашылықтар;

4) Сt 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 байланысты t кезеңінде барлық сақтандыру түрлеріне арналған шығыстар;

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

(5), где:

Сt 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;

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

Сt 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;

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

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

Сt ауд – аудиторлық компаниялардың баға ұсыныстарына сәйкес аудиторлық тексерулер;

Сt т.б. – МЖӘ объектісін құруға 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 шығындарды өтеу сомасына конкурстық (аукциондық) құжаттаманың ақпараттық парағының жобасын және МЖӘ шартының жобасын әзірлеуге жеке бастамашының шығындарын өтеу сомасы енгізілмейді.

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 объектiсiнiң инженерлiк 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 объектiсiнiң жұмыс iстеуi үшiн қажеттi заттай нормалар немесе материалдық запастар, арнайы киім сияқты салалық шығыстар; республикалық және жергiлiктi бюджеттерден қаржыландырылатын МЖӘ объектiлерiндегi 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:

1) операциялық шығындарды өтеу сомасы;

2) 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.

Жекеше 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)::

(6), мұнда:

Re – меншікті капиталдың құны;;

E/V – жалпы салынған капиталдағы меншікті капиталдың құны;

Rd – 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:

(7), мұнда:

Re – меншікті капитал құны;

RF– номиналды тәуекелсіз мөлшерлеме;

ßp – бета жобаның салалық коэффициенті;

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

Номиналды тәуекелсіз мөлшерлеме (RF) мына формула бойынша айқындалады:

RF = GBY – ел CDS, (8), 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). Асвата Дамодаранның Қазақстан Республикасына арналған деректері (Country Risk Premiums) негізінде соңғы есепті күнге айқындау ұсынылады.

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

 (18), мұнда:

ße – меншікті капиталға арналған бета коэффициент.

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

 (10), мұнда:

ßa 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:

 (11), мұнда:

ßа – салалар бойынша активтерге арналған бета мәні;

k – жобадағы саланың үлесі (мысалы құрылыс, білім беру, денсаулық сақтау, энергетика) мына формула бойынша айқындалады:

(12), мұнда:

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

Активтерге арналған салалық бета коэффициентті (ßa) Асвата 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) Асвада 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 меншiгiндегi мемлекеттiк-жекешелік әрiптестiк объектiсiн басқаруды жүзеге асырғаны үшiн сыйақының болжамды мөлшерiн 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:

(13), мұнда:

BRа – осы Әдістемеге 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;

kтд – 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:

(14), мұнда:

BRин – тиісті жылға арналған республикалық бюджетте көзделген Астана, Алматы және Шымкент қалалары үшін 1 айлық есептiк көрсеткiш, ауыл, кент, ауылдық округ, қаладағы аудан, қала, аудан, облыс үшін 0,6 айлық есептiк көрсеткiш, 1 шаршы метр үшін айына теңгемен;

S – жалданатын алаң, шаршы метр;

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

kтд – жалданатын жабдықтың тозу дәрежесін ескеретін, мына формула бойынша айқындалатын коэффициент:

(15), 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. Мемлекеттiң тұтыну кепiлдiгi халық тарапынан төлемақы талап етілмейтiн 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. Мемлекеттiң тұтыну кепiлдiгiнiң болжамды мөлшерi жобаны iске асырудың әр жылы үшiн тіркелген көлемдi (100 (жүз) пайыз өндiрiстiк қуат) өткізудің кепiлдiк берiлген сомасы ретiнде мына формула бойынша айқындалады:

(16), мұнда:

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

PC – обаның 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), (17), 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), (18), 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 қолданылады.

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

39. МЖӘ объектісінің құны 16 «Негізгі құралдар» халықаралық қаржылық есептілік стандартына (IAS) сәйкес айқындалады..

Мемлекеттік-жекешелік әріптестік объектісін құру және (немесе) реконструкциялау құнын айқындау әдістемесіне 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 жарақталған 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 жертөлелері) |
| 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 | | |