



БҰЙРЫҚ

Астана қаласы

2025 жылғы 14 қазандағы
№ 228-25П

ПРИКАЗ

город Астана

**Қазақстан Республикасы Ауыл шаруашылығы министрлігі
Жер ресурстарын басқару комитетінің «Жерлерге зерттеп-қарау
жұмыстарын жүргізу мемлекеттік институты» шаруашылық жүргізу
құқығындағы республикалық мемлекеттік кәсіпорны өндіретін
және (немесе) өткізетін тауарларға (жұмыстарға, көрсетілетін
қызметтерге) уақытша бағаларды бекіту туралы**

Қазақстан Республикасы Кәсіпкерлік кодексінің (бұдан әрі – Кодекс) 193-бабы 11-тармағының 1) тармақшасына сәйкес, Қазақстан Республикасының Мемлекеттік жер кадастрын жүргізу жөніндегі қызметке уақытша бағаларды бекіту мақсатында **БҰЙЫРАМЫН:**

1. Осы бұйрыққа қосымшаға сәйкес Қазақстан Республикасы Ауыл шаруашылығы министрлігі Жер ресурстарын басқару комитетінің «Жерлерге зерттеп-қарау жұмыстарын жүргізу мемлекеттік институты» шаруашылық жүргізу құқығындағы республикалық мемлекеттік кәсіпорнының (бұдан әрі – Кәсіпорын) ауыл шаруашылығын жүргізуге байланысты емес мақсаттар үшін ауыл шаруашылығы алқаптарын алып қою кезіндегі ауыл шаруашылығы өндірісінің шығасын айқындауды және елді мекендердің жерлерін қоспағанда, жер учаскелерінің кадастрлық (бағалау) құнын айқындауды қамтитын, жерлерді мемлекеттік кадастрлық бағалау бойынша өндіретін және (немесе) өткізетін тауарларға (жұмыстарға, көрсетілетін қызметтерге) бағалар бекітілсін.

2. «Қазақстан Республикасы Ауыл шаруашылығы министрлігі Жер ресурстарын басқару комитетінің «Жерлерге зерттеп-қарау жұмыстарын жүргізу мемлекеттік институты» шаруашылық жүргізу құқығындағы республикалық мемлекеттік кәсіпорны өндіретін және (немесе) өткізетін тауарларға (жұмыстарға, көрсетілетін қызметтерге) бағаларды бекіту туралы» Кәсіпорын директорының 2024 жылғы 3 қаңтардағы № 01-24П бұйрығының күші жойылды деп танылысын.

3. Осы бұйрықтың орындалуын бақылау Кәсіпорынның даму департаментіне жүктелсін.



Г. Бимендина

Қазақстан Республикасы

Ауыл шаруашылығы министрлігі

Жер ресурстарын басқару комитетінің

Төрағаның м.а. Д. Бижанов

2025 ЖЫЛҒЫ «*Век*»

Қазақстан Республикасы Ауыл
шаруашылығы министрлігі
Жер ресурстарын басқару комитетінің
«Жерлерге зерттеп-қарау жұмыстарын жүргізу мемлекеттік институты»
шаруашылық жүргізу құқығындағы
республикалық мемлекеттік кәсіпорны
бас директорының
2025 жылғы 14 қазандағы
№ 228-25П бұйрығымен
бекітілген

**Қазақстан Республикасы Ауыл шаруашылығы министрлігі
Жер ресурстарын басқару комитетінің «Жерлерге зерттеп-қарау жұмыстарын жүргізу
мемлекеттік институты» шаруашылық жүргізу құқығындағы республикалық мемлекеттік
кәсіпорны өндіретін және (немесе) өткізетін тауарларға (жұмыстарға, көрсетілетін
қызметтерге) бағалар**

**1- параграф. Ауыл шаруашылығы алқаптарын алу кезінде ауыл шаруашылығы өндірісінің
шығындарын айқындау**

Жұмыстың мазмұны. Жер учаскесін сипаттайтын мұрағаттан өтінімді қабылдау,
материалдарды іріктеу және талдау.

Берілестін жер учаскесінің жер түрін, топырақтың типі мен кіші түрін анықтау.

Аудан бірлігінің құнын анықтау. Шығын мөлшерін анықтау, құжатты дайындау, жұмысты
Тапсырыс берушіге тапсыру.

Орындаушылар құрамы: бас маман, жетекші маман, маман (жерге орналастыру жөніндегі
инженер, жерге орналастыру жөніндегі техник, жер кадастры жөніндегі инженер, жер кадастры
жөніндегі техник)

1-кесте

№ р/б	Жұмыс атауы	Баға, ҚҚС-сыз теңге
1	Ауыл шаруашылығы алқаптарын алу кезінде ауыл шаруашылығы өндірісінің шығындарын айқындау	5 210,75

Ескерту: уақыт нормалары алқаптардың бір түрі бар учаскелер үшін келтірілген, алқаптардың
бірнеше түрі болған жағдайда әрбір келесі түріне 682 теңге (ҚҚС-сыз) қосылады.

**2- параграф. Шаруа (фермер) және ауыл шаруашылығы өндірісін жүргізу үшін жеке
және заңды тұлғаларға берілген (берілетін) жер учаскесінің кадастрлық (бағалау) құнын
айқындау**

Жұмыстың мазмұны. Қабылданған құжаттармен танысу, жер учаскесіне құқық (жер
пайдалану құқығы) туралы құжаттардың бар болуын тексеру. Мемлекеттік жер кадастрының
автоматтандырылған акпараттық жүйесінің деректер базасы бойынша жер учаскесін сәйкестендіру.
Түгендеу жер-кадастрлық істерді сұрату, іс материалдарын зерделеу, далалық зерттеу
материалдарымен (болған жағдайда) салыстыру.

Жер учаскесін сипаттайтын материалдарды іріктеу, жер үшін төлем ставкаларын және
түзету коэффициенттерін анықтау, жер учаскесінің (жер пайдалану құқығының) кадастрлық
(бағалау) құнын есептеу, баға аймағын анықтау және аймақтылық коэффициенті (елді мекендерде),
кадастрлық (бағалау) құнын анықтау актісін жасау және Тапсырыс берушіге беру. Жер учаскесінің
(жер пайдалану құқығының) құнын бағалау жөніндегі істі ресімдеу және оны мұрағатқа тапсыру.

Орындаушылар құрамы: бас маман, жетекші маман, маман (жерге орналастыру жөніндегі
инженер, жерге орналастыру жөніндегі техник, жер кадастры жөніндегі инженер, жер кадастры
жөніндегі техник) – 1.

Өлшем бірлігі – жер учаскесі

№ р/б	Бағаланатын жер учаскесінің ауданы	Баға, ҚҚС-сыз теңге
1	100-ге дейін	19 974,54
2	101-ден 500-ге дейін	23 200,24
3	501-ден 1000-ға дейін	29 031,32
4	1001-ден 5000-ға дейін	52 355,62

Ескерту: жер учаскесінің ауданы 5000 гектардан жоғары болса, әрбір 1000 га қосымша алқапқа Бағалар 10%-ға ұлғайтылады.

3-параграф. Елді мекендердің жерлерін қоспағанда ғимараттар мен құрылыстарға олардың мақсатына сәйкес қызмет көрсетуге арналған жерлерді қоса алғанда, құрылыс салуға немесе құрылыс салынған үйлер мен ғимараттар олардың кешендеріне берілген (берілетін) жер учаскесінің кадастрлық (бағалау) құнын айқындау

Орындаушылар құрамы: бас маман, жетекші маман, маман (жерге орналастыру жөніндегі инженер, жерге орналастыру жөніндегі техник, жер кадастры жөніндегі инженер, жер кадастры жөніндегі техник) – 1.

Өлшем бірлігі – жер учаскесі

№ р/б	Жұмыс атауы	Өлшем бірлігі	Баға, ҚҚС-сыз теңге
1	Өтінімді тіркеу және тапсырыс берушіде жер учаскесіне құқық белгілейтін құжаттардың болуын тексеру	іс	620,33
2	Жер учаскесін сипаттайтын материалдарды іріктеу және талдау	учаске	3 101,64
3	Жоспарлы-картографиялық материалдарды дайындау	жоспар	1 860,98
4	Төлемақы ставкасын және оларға түзету коэффициенттерін анықтау	учаске	3 721,96
5	Жер учаскесінің кадастрлық (бағалау) құнын есептеу	учаске	5 582,95
6	Жер учаскесінің кадастрлық (бағалау) құны актісін ресімдеу	учаске	868,46
7	Тапсырыс берушіге жер учаскесінің кадастрлық (бағалау) құны актісін беру	акт	1 860,98
8	Жер учаскесінің құнын бағалау жөніндегі материалдар ресімдеу және оны мұрағатқа тапсыру	іс	2 729,44
Барлығы:			20 346,73

Ескерту:

1. Өлшем бірлігі үшін ауданы 1 га дейін жер учаскесі қабылданды.
2. Ауданы 10 га дейін жер учаскесіндегі коэффициенттер қолданылады - 1,1; 50 га дейін – 1,2; 100 га дейін - 1,3; әрбір кейінгі 100 га норма 5%-ға ұлғайтылады.

4-параграф. Ескертулер

1. Бағаларда жоспарлы жинақтар, салықтар және қосымша құн салығынан басқа бюджетке төленетін басқа аударымдар, сондай-ақ орындаушылардың:

1) жұмысты орындау үшін қажетті құжаттама мен материалдарды, сондай-ақ аспаптарды, құралдар мен жабдықтарды іріктеп алу және жұмыс аяқталғаннан кейін оларды тапсыру;

2) жұмысты бастаудан бұрын жұмыс орнын дайындау және жұмыс күні аяқталған соң жинау;

3) санаты төмен орындаушыға тапсырма беру;

4) біліктілігі төмен орындаушы орындаған жұмысты қабылдау;

5) жұмыс процесінде консультациялар мен түсіндірмелер алу;

6) құрылымдық бөлімшенің ішіндегі жұмысты келісу және байланыстыру;

7) орындалған жұмысты жетекшіге тапсыру және оның нұсқауы бойынша түзетулер, толықтырулар мен өзгерістер енгізу;

8) жұмыс процесінде регламенттелген демалыс;

9) техникалық қауіпсіздік жөніндегі нұсқама, сондай-ақ далалық жұмыстарды орындау үшін тартылатын жұмыскерлермен осындай нұсқаулық жүргізу жұмыстарының шығындары ескерілді.

2. Бағалар төмендегілер ескеріле отырып белгіленді:

1) Қазақстан Республикасының Еңбек кодексіне сәйкес аптасына калыпты жұмыс уақытының ұзақтығы - 40 сағат;

2) осы жинақта көзделген орындаушылардың толық құрамы (нормаларда көзделген орындаушылардың толық емес құрамы немесе олардың біліктілігінің сәйкес келмеуі, бағаны өзгерту үшін негіз бола алмайды);

3) орындаушыларды бастапқы материалдарымен, құжаттамамен, жұмыс тапсырмасымен;

4) жұмысты ұйымдастырудың неғұрлым тиімді нысандарын және озық әдістерін қолдану;

5) еңбекті қорғау және техникалық қауіпсіздік жөніндегі нормалардың, қағидалардың және нұсқаулықтардың талаптарына сай келетін еңбек жағдайын қамтамасыз ету;

6) қолданыстағы нұсқаулықтар, нұсқаулар және техникалық шарттар талаптарын қанағаттандыратын жобалау және басқа да құжаттама шығару;

7) егер кестелердің ескертулерінде өзгеше көрсетілмесе, далалық жұмыстарда автокөліктерді пайдалану.

3. Бағаларда мынадай шығыстар ескерілмеген және арнайы есептеулер бойынша қосымша белгіленіп, сметаларда көзделеді:

1) тапсырыс берушінің немесе жоғары тұрған ұйым өкілінің жұмыстарды бақылауы және қабылдауы;

2) жобалау-сметалық құжаттаманы (жұмыстардың мазмұнында немесе бағалар кестелерінің ескертпелерінде келісілген жағдайлардан басқа) келісу және бекіту;

3) түсіндірме жазбаларды, есептерді, жоспарлы-картографиялық материалдан көшірмелерді жұмыс мазмұнында айтылғаннан көп мөлшерде көбейту;

4) жұмыстарды жүргізу орнына дейінгі арақашықтық екі жүз километрден артық болған жағдайда сыртқы көлік шығыстарына ақы төлеу;

5) өлшеу құралдарының бірлігі мен дәлдігін метрологиялық қамтамасыз ету.

4. Әрбір жұмыс түрінің мазмұнында негізгі және технологиялық процеске неғұрлым тән элементтер жазылған. Жұмыс мазмұнының сипаттамасында оның ажырамас бөлігі болып табылатын жекелеген элементтердің болмауы белгіленген бағаларды төмендетуге немесе көтеруге негіз болмайды.

5. Жұмыстар қысқартылған бағдарлама бойынша орындалған жағдайда, бағаларға жұмыстардың еңбек сыйымдылығын азайтуға сәйкес келетін тиісінше төмендету коэффициентін қолданған жөн.

6. Қажет болған жағдайда жұмыс технологиясын және бағаларды ұсақ элементтерге бөлшектеуге рұқсат етіледі. Бұл ретте технологиялық процестің жекелеген элементтерінің сомасы осы бағалармен белгіленген жалпы бағадан аспайды.

7. Бағаларда келтірілген "дейін" деп көрсетілген факторлардың сандық мәндерінің шектері толық бағамен қолданылады.

8. Егер жұмыстардың құнын айқындайтын көрсеткіш (ұзақтығы, көлемі) осы бағаларда көзделген көрсеткіштерге сәйкес келмесе, жұмыстардың құны көрсеткіштің аралық мәнінде-интерполяция арқылы, артық көзделген бағаларға сәйкес келмейтін көрсеткіште экстраполяция арқылы белгіленеді.

9. Егер бағаға әсер ететін көрсеткіштің мәні баға кестесінде көзделген ең төмен көрсеткіштен екі есе және одан көп төмен болса, баға оған 0,7-ден аспайтын коэффициентті қолдана отырып, осы бағалардың тиісті кестесінде келтірілген ең төмен баға бойынша айқындалады..

10. Күрделілік санаттарының сипаттамалары жұмыстардың еңбек сыйымдылығын айқындайтын негізгі факторлар есепке алына отырып белгіленген. Егер жұмыстарды орындау шарттары аралық күрделілік санаттарына сәйкес келсе, онда бағалар интерполяция жолымен белгіленеді.

11. Эксперименттік жобалар, схемалар және басқа да жобалық материалдарды әзірлеген кезде бағаларға 1.50 коэффициенті қолданылады..

12. Тапсырыс берушінің тапсырмасы бойынша жеке тапсырма түрінде орындалатын жұмыстар жобасының нұсқаларын әзірлеген кезде барлық кейінгі нұсқалар үшін негізгі нұсқа бойынша тиісті жұмыстардың бағаларына:

1) бұрын өңделген материалдардың жиырма пайызы қолданылатын нұсқа әзірлеген кезде – 0,7;

2) негізгі нұсқаның материалдарын қырық пайызға дейін пайдаланған кезде – 0,5;

3) негізгі нұсқаның материалдарын алпыс пайызға дейін пайдаланған кезде – 0,3;

4) негізгі нұсқаның материалдарын алпыс пайыздан астам қолданған кезде – 0,2 коэффициенті қолданылады.

13. Екінші адамның (куәландырушы) жобалау, тексеру және басқа да материалдарды тексеру құны мынадай коэффициенттерді: жұмыс жобаларының сызбаларын, ерекшеліктері мен сметалық құжаттамаларын тексерген кезде – 0,3; аудандарды есептеу нәтижелерін, камералды геодезиялық жұмыстарды, жерге орналастыру жобаларының түпнұсқаларын, топырақ, геоботаникалық және басқа да карта түрлері мен картограммаларын тексерген кезде – 0,15 және басқа да жұмыстардың материалдарын тексергенде – 0,07 коэффициентін қолдана отырып оларды орындауға белгіленген бағалар бойынша қосымша айқындалады.

14. Жұмыстарды шекті пайдалану материалдарын пайдалана отырып орындаған кезде бағаларға 1,10 коэффициенті қолданылады.

15. Аумақта далалық жұмыстарды арнайы режим жағдайында жүргізген кезде бағаларға 1,25 коэффициенті қолданылады.

16. Далалық жұмыстарда белгіленген режим бойынша немесе жағдайға қарай жұмыс уақытының шығындары міндетті түрде болатын келесі аудандар мен учаскелер арнайы режимді аумақтарға жатады: жару жұмыстары жүргізілетін шекаралық аудандар, полигондар, аэродромдар, құрылыс алаңдары, радиоактивтілігі жоғары аудандар, қорғаныс, химиялық және металлургиялық, көмір мен тау-кен өнеркәсібі кәсіпорындарының жарылыс қаупі бар, зиянды және ыстық цехтарының ішкі аумақтары, қолданыстағы электр станциялары мен кіші станциялар, электр станцияларының ашық тарату құрылғылары, қолданыстағы қысымы бес жүз киловольт және одан жоғары электр тарату желілерінің ені екі жүз метрге дейінгі белдеулері.

17. Көліктің қарқынды қозғалуынан, кемелердің жиналып қалуынан жұмысқа кешігулер мен үзілістер болып тұратын, күрделілік санаттарының сипаттамаларында көрсетілген немесе нормалар кестелерінің ескертпелерінде көрсетілген коэффициенттерді қолдану ескерілген қала көшелері, теміржолдар мен автомобиль жолдары, теміржол станциясының аумағы, порттар мен затондар арнайы режимді аумақтарға жатпайды.

18. Бағаларға бірнеше белгіленген коэффициенттерді қолданған кезде соңғылары көбейтіледі.

19. Жұмыс учаскесіндегі кәсіпорынның орналасқан жерінен іздестіру экспедициясының базасына, партияға немесе басқа өндірістік бөлімшеге дейінгі арақашықтық екі жүз километрден асса, сондай-ақ адамдардың өтуіне және жұмыс өндірісінің қиын учаскелеріне (темір және шосселік жолдардың болмауы, тұрақты кеме жүрмеу) жүктерді жеткізу үшін қолайсыз жағдай туындаған кезде қолданыстағы тариф немесе арнайы есеп бойынша айқындалады.

20. Базаларды күтіп-ұстау шығыстары өндірістік (койма) үй-жайларын жалдау, қызмет көрсететін персоналдың жалақысының, көлік және дала шығыстары, техникалық қауіпсіздік, өртке қарсы іс-шаралар шығыстары ескеріле отырып, жергілікті жағдайларға қатысты айқындалады.

21. Қосалқы мердігер ұйымдарға орындау үшін берілетін жұмыстарға жетекшілік ету (әдістемелік басшылық ету) шығыстары осы жұмыстардың құнына екі пайыз мөлшерінде (аэрофототүсірілімдер жүргізу, сыртқы көлік, уақытша ғиматтар мен имараттардың құрылысы,

арнайы көлік құралдарын жалдау, сондай-ақ бөгде ұйымдар көрсететін қызметтердің құнын есепке алусыз) белгіленеді және тапсырыс беруші қосымша төлем жүргізеді.

22. Жобалау процесінде немесе жобалау құжаттамасы келісілгеннен кейін оған өзгерістер енгізу құны (тапсырманы түзетуді ескере отырып) осы құжаттаманы орындау бағасына 0,3 коэффициентін қолдана отырып, қосымша белгіленеді.

Жұмыскерлердің жалақысына экологиялық және басқа коэффициенттер қолданылатын жергілікті жерлерде жұмыстарды орындаған кезде жұмыстар құнына жалақыға қатысты қолданылатын коэффициенттің бөлшекті бөлігінің 0,6 мөлшеріндегі коэффициент қолданылады.

23. Жұмыстардың осы жинақта жоқ бағалары тиісті коэффициенттер қолданылған ұқсас жұмыс түрлерінің (кезеңдерінің) осы жинақта келтірілген бағалары бойынша айқындалады.

24. Директивті органдардың шешімі бойынша бағаларды әзірлеу кезінде ескерілген көтерме бағаларды, нормативтер мен басқа да көрсеткіштерді өзгерткен кезде осы бағалар нақтылануға жатады.

25. Жыл сайын бюджеттік заңнамамен белгіленетін айлық есептік көрсеткіштің (Кп) өзгеру коэффициенті арқылы мынадай формулаға сәйкес бағалардың базалықтан ағымдағы деңгейге ауысуы жүзеге асырылады:

$K_p = \text{АЕК ағымдағы жылғы} : \text{АЕК бағаны бекіту жылы (2024 жыл)}.$