

***М. Ж. Мұратов, Қаржы полициясы академиясының 3-бағам тыңдаушысы
Ғылыми жетекшісі: З. М. Шаукерова, Қаржы полициясы академиясының
әлеуметтік және экономикалық-құқықтық пәндер кафедрасының аға оқы-
тушы, экономика ғылымдарының кандидаты***

ҮЛЕСТІК ҚҰРЫЛЫСҚА ЖҰМСАЛҒАН ҚАРАЖАТТАРДЫ ӨНДІРІП АЛУ МӘСЕЛЕЛЕРІ

Күрделі құрылыс халық шаруашылығының маңызды саласы. Оның басты мақсаты болып өндірістік және өндірістік емес негізгі қорларды тез арада жаңадан салу табылады.

Баспана және әлеуметтік-мәдени құрылыс ерекше қарқынмен өсуде. Құрылыс ұйымдарында да өзгерістер болуда, олар негізінен мемлекеттік емес мердігер ұйымдардың тапсырыс берушілермен келісім шарттарында көрініс табады. Баспана құрылысының бастапқы бағасына құрылысқа байланысты ұйымның барлық шығындары кіреді, соның ішінде

материалдарды сатып алу, еңбекақы, сәйкесінше төлқұжат шығындары, архитектордың, заңгердің қызмет ақысы, құрылыс кезеңіндегі сақтандыру шығындары, құрылысқа рұқсат алу шығындары және т. б. Объект құрылысына кеткен несие бойынша пайыз да негізгі қаражаттың бастапқы құнына кіреді, бірақ объектерді сатып алу кезінде оған жол берілмейді. Қазіргі уақытта біздің елімізде жаңадан салынып жатқан үйлердің бағасына шынайы статистика көрсеткіші жоқ.

Осы жағдайлары шешу жолдарының бірі, бізге мәлім «Самұрық-Қазына» арқылы бюджет ақшасын жұмылдырып, мәселелі объектілердің құрылысын аяқтау болып табылады. Әрі қарай «Самұрық-Қазына» салынып біткен үйлердің пәтерлерін жалға беру арқылы бюджет ақшасын мемлекетке қайтарады.

ҚР Президентінің қатысуымен 2010 жылғы 4 тамызда өткен мәжілістің № 01-7.8 хаттамасын орындау мақсатында үлестік құрылысқа жұмсалған қаражаттарды өндіріп алу механизмі туралы жасалған ұсыныстар үлескерлер мәселесін шешудің бір тәсілі болып табылады.

Біріншіден, мәселелі объект бойынша үлестік құрылысқа қатысушылардың толық тізімін жасау. Әрі қарай әрбір мәселелі құрылысқа қатысушы тұлғаларға үлестік құрылысқа салған ақшасын көрсетіп, атаулы сертификат беру. Аталған сертификатпен алданған үлескерлер Қазақстан Республикасының кез келген құрылыс фирмасына бара алады. Құрылыс фирмалары сертификаттардың негізінде мемлекеттен болашақ баспана салу үшін жер сатып алады. Содан кейін салынған үйдің жартысын алданған үлескерлерге беруі тиіс.

Жоғарыда көрсетілген схемада, халықтың, банктің, бюджеттің ақшасы қолданылмайды. Демек, ақшаның мақсатсыз қолданылуына жол берілмейді.

Жоғарыда айтқан схеманы бірінші рет тәжірибеде Воронеж облысының әкімшілігі қолданды. Воронежде құрылыс фирмалары құрылыс үшін учаскелердің орнына басқа фирмамен салынған дайын үйлерден беруі тиіс болатын. Көрсетілген схемаға сәйкес бір облыстың мәселесін ғана емес, бүкіл республика деңгейінде шешуге болады. Мысалы, азамат Ақтау қаласында үлестік құрылысқа ақша салып, алған атаулы сертификатта көрсетілген құнына қарай Астана қаласынан пәтер ала алады. Шын мәнісінде құрылысқа кеткен ұзақ уақыт мерзім ішінде азамат өзінің тұрғылықты жерін ауыстыруы мүмкін. Бұл атаулы сертификаттардың арқасында мүмкін болады. Сертификаттардың арқасында сатып алынған жер учаскелеріне салынған дайын үйдің есебі ретінде немесе болашақ үйдің есебі ретінде өзара есеп айырысуға болады. Бұл әдіс тәжірибе жүзінде сертификат есебінен жер сатып алатын құрылыс фирмаларының санын көбейтеді. Бір уақытта Қазақстан Республикасының үй құрылысын инвестициялық жағынан дамытуға жағдай жасайды.