ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
ӘДІЛЕТ МИНИСТРЛІГІНІҢ СОТ
САРАПТАМАЛАРЫ ОРТАЛЫҒЫ»
РЕСПУБЛИКАЛЫҚ МЕМЛЕКЕТТІК
ҚАЗЫНАЛЫҚ КӘСІПОРНЫ
«АТЫРАУ ОБЛЫСЫ БОЙЫНША СОТ
САРАПТАМАЛАРЫ ИНСТИТУТЫ»

РЕСПУБЛИКАНСКОЕ
ГОСУДАРСТВЕННОЕ КАЗЕННОЕ
ПРЕДПРИЯТИЕ «ЦЕНТР СУДЕБНЫХ
ЭКСПЕРТИЗ МИНИСТЕРСТВА
ЮСТИЦИИ РЕСПУБЛИКИ КАЗАХСТАН»
«ИНСТИТУТ СУДЕБНЫХ ЭКСПЕРТИЗ
ПО АТЫРАУСКОЙ ОБЛАСТИ»

060000, г. Атырау, ул. С. Датова, 8а
тел/факс 8 (7122) 50-17-10

ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЭКСПЕРТА №670

16 марта 2026 года

15 февраля 2026 года в Институт судебных экспертиз по Атырауской области поступило определение от 23 января 2026 года судьи Специализированного межрайонного суда по делам несовершеннолетних Атырауской области Оспаналиева Н.К. по материалам гражданского дела №2397-25-00-2/4332 по иску Айсагали Гаухар Асқанбайқызы к Утемисову Талгату Максутовичу о разделе совместно нажитого имущества — для проведения судебной строительно-экономической экспертизы.

На исследование были предоставлены:
- Гражданское дело №2397-25-00-2/4332 — на 1 томе;
- Копия эскизного проекта объекта, расположенного по адресу: город Атырау, с. Жаңаталап, ул. З. Қанатбаева, уч. 25;

На разрешение экспертизы поставлен следующий вопрос:
Какова рыночная стоимость выполненных строительно-монтажных работ и строительных материалов по строительству недвижимого имущества в виде жилого дома, расположенного по адресу: Атырауская область, город Атырау, сельский округ Атырау, село Жаңаталап, улица Зәден Қанатбаев, участок №25, кадастровый №04:066:068:1126?

Примечание:
- Срок производства экспертизы приостановлен на основании ходатайства за вх. №20-15-15-16/684 от 09.02.2026 года в связи с решением организационных вопросов, связанных с осмотром объекта исследования;
- Срок производства экспертизы возобновлён на основании проведённого осмотра объекта исследования 17 февраля 2026 года;
- Данная экспертиза выполнена в объёме представленных материалов;
- В соответствии с Правилами организации и производства судебных экспертиз и исследований в органах судебной экспертизы (приказ Министра юстиции Республики Казахстан от 27 апреля 2017 года №484), глава 3, в случае если вопрос, поставленный в определении суда, сформулирован не в соответствии с установленными рекомендациями, но его смысл эксперту ясен, эксперт вправе привести вопрос в корректную формулировку и пояснить его понимание.

Производство экспертизы поручено главному эксперту судебно-строительной экспертизы ИСЭ по Атырауской области Кадыргалиеву И.К. имеющему высшее техническое образование, квалификацию судебного эксперта по специальностям: 11.2 «Судебное строительно-техническое исследование зданий и сооружений», 11.1 «Судебное строительно-экономическое исследование зданий и сооружений», стаж работы с 2019 года.

Об уголовной ответственности за дачу заведомо ложного заключения по ст. 420 УК РК эксперт предупреждён: _____

ИССЛЕДОВАНИЕ

При решении вопросов, указанных в определении, использовались методы, изложенные в специальной литературе, применяемой при производстве экспертизы:

- Закон РК «О судебно-экспертной деятельности» от 10.02.2017 года;
- Правила организации и проведения судебных экспертиз и исследований в органах судебной экспертизы, утверждённые приказом Министра юстиции Республики Казахстан от 27 апреля 2017 года №484.

Использованы методы:

- общие методы: описание, измерение, сравнение, вычисление;
- частный метод: фотографирование;
- исследование проводилось с использованием программного комплекса АВС;
- фотографирование производилось при помощи фотоаппарата «Canon», распечатка — при помощи принтера «HP».

В процессе исследования было проведено:

- изучение представленных документов;
- осмотр незавершённого жилого дома (уч. №25), расположенного по адресу: Атырауская область, город Атырау, сельский округ Атырау, село Жанаталап, улица Зәден Қанатбаев;
- выполнение контрольных замеров с целью определения объёмов выполненных работ;
- определение стоимости строительных материалов и строительно-монтажных работ по указанному объекту.

В процессе исследования 17 февраля 2026 года в присутствии истца Айсағали Гауһар Асқанбайқызы и ответчика Утемисова Галымжана Максутовича произведён осмотр незавершённого жилого дома №25, расположенного по адресу: Атырауская область, город Атырау, сельский округ Атырау, село Жанаталап, улица Зәден Қанатбаев, участок №25. Составлен акт осмотра от 17 февраля 2026 года, подписанный присутствующими сторонами.

В ходе осмотра были выполнены необходимые контрольные замеры и фотосъёмка (см. фототаблицу №1).

Согласно представленному на исследование эскизному проекту, выданному ТОО «ДАРГеоПроект» от 20.04.2022 года, [illegible] построен из ракушеблока и состоит из следующих помещений:

№1 (зал) площадью 48,0 м²
№2 (холл) площадью 56,4 м²
№3 (кухня) площадью 20,2 м²
№4 (жилая комната) площадью 18,5 м²
№5 (жилая комната) площадью 17,5 м²
№6 (жилая комната) площадью 14,7 м²
№7 (гардероб) площадью 7,1 м²
№8 (прихожая) площадью 6,0 м²
№9 (ванная) площадью 7,5 м²
№10 (кладовая) площадью 4,5 м²

Согласно эскизному проекту от 20.04.2022 года, общая площадь незавершённого жилого дома №25 составляет 200,4 м².

Нумерация помещений принята в соответствии с представленным эскизным проектом. Эскизный проект согласован городским отделом архитектуры и градостроительства 06.05.2022 года.

Фундамент жилого дома — монолитный, окна — пластиковые, кровля выполнена из металлочерепицы. Наружная и внутренняя отделка, а также межкомнатные двери отсутствуют.

Также на территории двора имеется котельная, построенная из ракушеблока.

По вопросу:

В результате проведённого осмотра, контрольных обмеров в присутствии сторон, а также изучения представленных материалов установлена стоимость выполненных строительно-монтажных работ и строительных материалов по строительству указанного жилого дома.

Стоимость строительных материалов и работ подробно отражена в приложении (смете) к настоящему заключению.

Для определения стоимости выполненных строительно-монтажных работ и строительных материалов, на основании объёмов, установленных при проведении контрольных обмеров, составлен сметный расчёт с применением программного комплекса АВС.

Согласно проведённым расчётам, стоимость строительно-монтажных работ с учётом стоимости строительных материалов составила — 14 437 193 тенге.

Таким образом, на основании проведённого исследования и визуального осмотра жилого дома №25, расположенного по адресу: Атырауская область, город Атырау, сельский округ Атырау, село Жанаталап, улица Зәден Қанатбаев, участок №25, стоимость выполненных строительно-монтажных работ и строительных материалов по состоянию на момент исследования может составлять 14 437 193 (четырнадцать миллионов четыреста тридцать семь тысяч сто девяносто три) тенге.

ФОТОТАБЛИЦА №1

К заключению эксперта №670 от «16» марта 2026 года

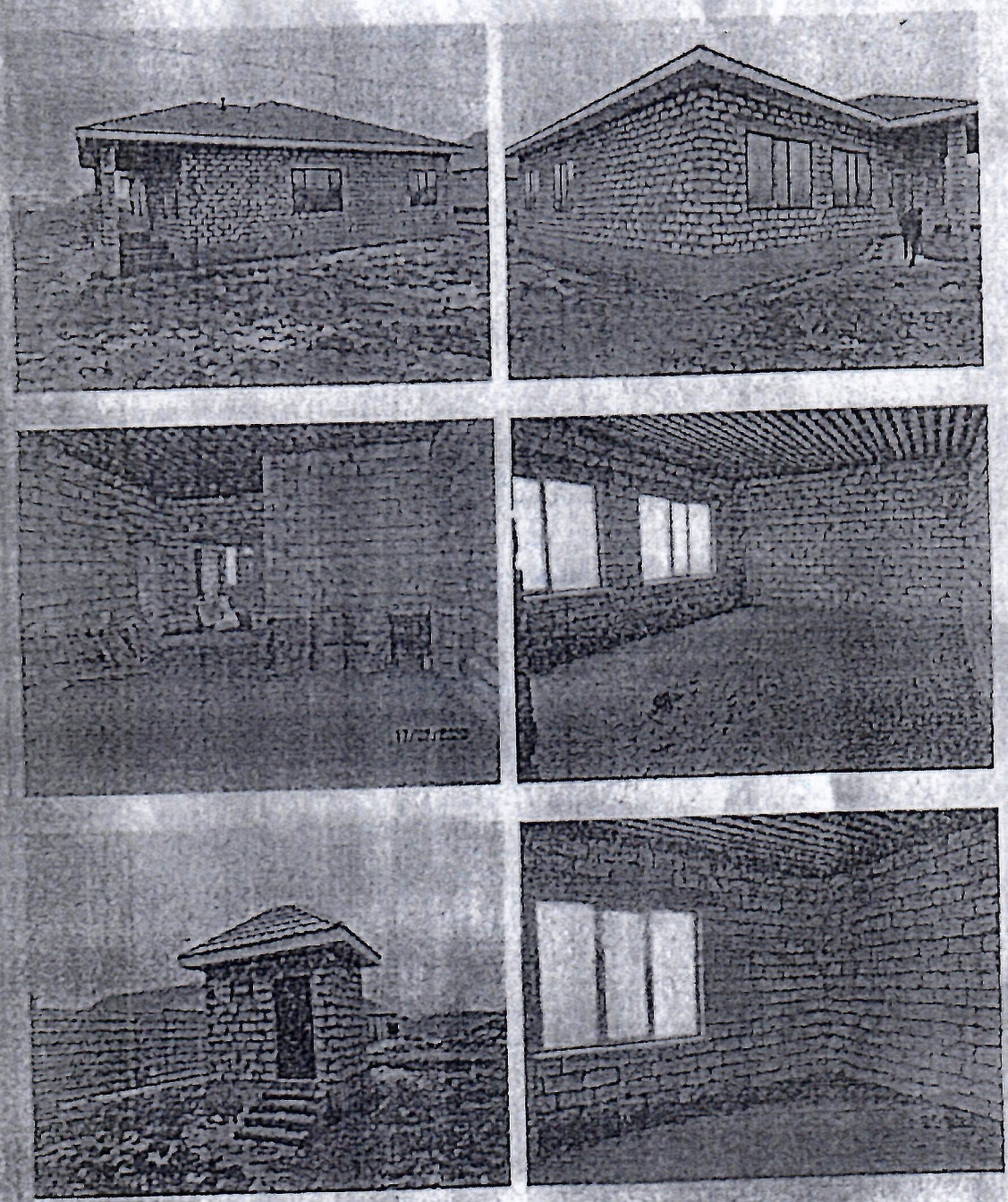


Фото №1-6. Осмотр объекта расположенного по адресу: город Атырау, с. Жанаталап, ул. З. Канабекова, уч. 25.

Эксперт Кадыргалиев И.К.

ФОТОТАБЛИЦА №1

К заключению эксперта №670 от «16» марта 2026 года

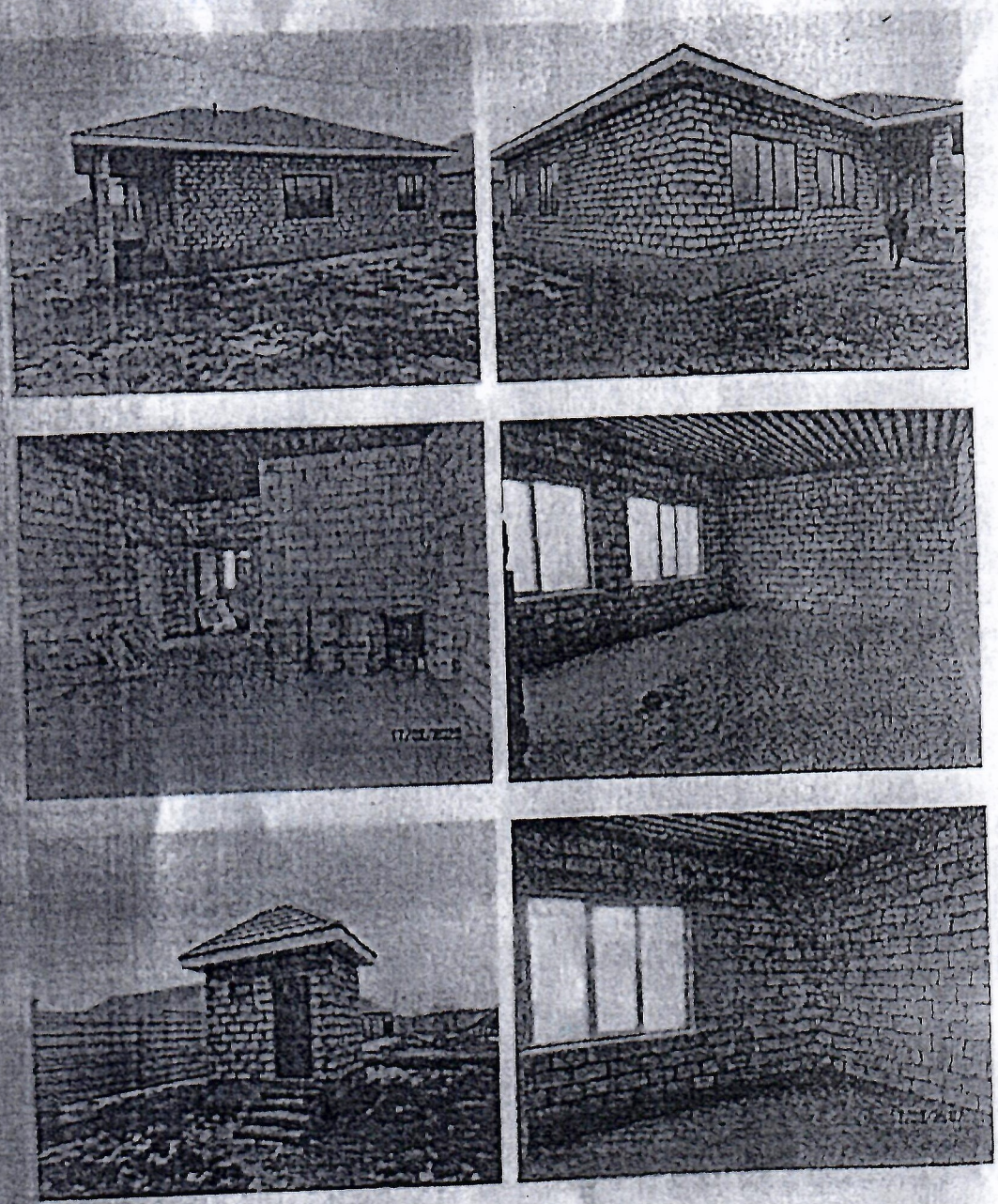


Фото №1-6. Осмотр объекта расположенного по адресу: город Атырау, с. Жанаталап, ул. З. Канатбаева, уч. 25.

Эксперт Кадыргалиев И.К.