ТОВАРИЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

НЕЗАВИСИМАЯ ОЦЕНОЧНАЯ ЭКСПЕРТИЗА

Состоит в Палате оценщиков «Саморегулируемая организация Казахстанской ассоциации оценщиков (СРО КАО)», г. Павлодар
Свидетельство № 11/9 от 01.01.2026 года

Страхование гражданско-правовой ответственности оценщика:
АО «Страховая компания «Сентрас Иншуранс»,
Договор № ДГН-15-63067/26-32 от 14.07.2026г.

«Бекітемін»
«Утверждаю»
Директор ТОО «Независимая оценочная Экспертиза»
Головань Олеся Андреевна
«12» августа 2026 г.

ОТЧЕТ ОБ ОЦЕНКЕ № 421

недвижимого имущества

Наименование объекта: *Двухкомнатная квартира*

Местонахождение объекта: *Карагандинская область, г.Абай, квартал 30А, д.17, кв.53*

Дата осмотра: *16 июля 2026 года*

Дата оценки: *12 августа 2026 года*

Дата составления отчета: *В период с 16 июля по 12 августа 2026 года*

Цель оценки: *Определение рыночной стоимости имущества*

Назначение оценки: *Для последующей реализации*

Вид определяемой стоимости: *Рыночная стоимость*

Заказчик: *Частный судебный исполнитель Бушуева Ольга Владимировна, на основании постановления об участии специалиста по оценке арестованного имущества от 04.06.2024 года.*
(г.Караганда, район имени Казыбек Би, мкр.Степной-1, строение 10/1, 2 этаж
Удостоверение личности № 059530344, Выдано МВД РК,
Дата выдачи 11.12.2024 года, ИИН 860211450058)

Рыночная стоимость: *6 329 000 (шесть миллионов триста двадцать девять тысяч) тенге*

Оценщик – эксперт: *Головань Олеся Андреевна (ИИН 870327450754)*
Квалификационное свидетельство оценщика:
№ KAO-0108-ОИСиНА, ОБ от 13.07.2018 года
№ KAO-0091-ОНИ от 13.07.2018 года
№ KAO-0319-ОДИ от 13.07.2018 года

Исполнитель: *ТОО «Независимая оценочная экспертиза»*
г. Караганда, ул. Ерубаева, 50, офис 1, БИН 170240012559,
ИИК KZ 8996509F0008394797 филиал АО «ForteBank», БИК «IRTYKZKA»

г. Караганда, 2026г.

Содержание

Раздел 1.ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ ОБ ОТЧЕТЕ 3
1.1. Основание для проведения оценки: 3
1.2. Задание на оценку 3
1.3. Сведения об оценщике 3
1.4. Допущения и ограничительные условия в соответствии с международными стандартами оценки, использованные оценщиком при проведении оценки 4
1.5. Перечень документов, использованных при проведении оценки 4
1.6. Основные термины и определения, применяемые в отчете 5
Раздел 2.ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ И ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ 7
2.1. Дата осмотра объекта оценки 7
2.2. Состав, основные характеристики, назначение, текущее использование и состояние объекта оценки 7
2.3. Описание местоположения объекта оценки 9
Раздел 3.РАСЧЕТНАЯ ЧАСТЬ ОТЧЕТА 10
3.1. Методология оценки и обоснование выбора подходов и методов, примененных в данном отчете 10
3.3. Согласование результатов оценки 35
Раздел 4. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНАЯ ЧАСТЬ ОТЧЕТА 36
ПРИЛОЖЕНИЕ
Фотографии объекта оценки
Акт осмотра объекта оценки
Копии правоустанавливающих документов
Копия газеты или распечатка с сайтов
Копия квалификационного свидетельства оценщика на осуществление оценочной деятельности
Копия свидетельства о членстве в Палате оценщиков

г. Караганда, ул. Ерубаева, 50, 1-этаж, офис 1 ☎ 8-701-751-42-21, 8-700-494-40-46

Раздел 1.ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ ОБ ОТЧЕТЕ

1.1. Основание для проведения оценки:

Договор на проведение оценки № 421 от 16.07.2026 года

1.2. Задание на оценку

Наименование оцениваемого объекта:	*Двухкомнатная квартира*
Собственник объекта	*Нуруллаев Кувандик Айдуллаевич, 17.12.1984 г.р*
Местонахождение объекта:	*Карагандинская область, г.Абай, квартал 30А, д.17, кв.53*
Оцениваемые права:	*Право частной собственности*
Вид оценки:	*Обязательная*
Идентификация оцениваемого имущества	*Недвижимое имущество*
Вид определяемой стоимости:	Рыночная стоимость - расчетная денежная сумма, за которую состоялся бы обмен актива на дату оценки между заинтересованным лицом и продавцом в результате коммерческой сделки после проведения надлежащего маркетинга, при которой каждая из сторон действовала бы, будучи хорошо осведомленной, расчетливо и без принуждения.

1.3. Сведения об оценщике

Фамилия Имя Отчество:	Головань Олеся Андреевна
ИИН:	870327450754
Местонахождение оценщика:	г.Караганда, ул. Ерубаева, 50, офис 1
Свидетельства о присвоении квалификации «оценщик»:	Квалификационное свидетельство оценщика: № KAO-0108-ОИСиНА,ОБ от 13.07.2018 года «Оценщик интеллектуальной собственности, стоимости нематериальных активов, оценка бизнеса и прав участия в бизнесе», № KAO-0091-ОНИ от 13.07.2018 года «Оценщик недвижимого имущества», № KAO-0319-ОДИ от 13.07.2018 года «Оценщик движимого имущества»
Членство в палате оценщиков:	Состоит в Палате оценщиков «Саморегулируемая организация Казахстанской ассоциации оценщиков (СРО KAO)», г. Павлодар Свидетельство № 11/9 от 01.01.2026 года
Сведения об обеспечении имущественной ответетвенности оценщика:	В соответствии с законодательством, а также в целях обеспечения защиты интересов потребителей услуг, гражданско-правовая ответственность компании застрахована. Добровольное страхование гражданско-правовой ответственности оценщиков: АО «Страховая компания «Сентрас Иншуранс», Договор № ДГН-15-63067/26-32 от 14.07.2026 г.
Наименование юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор:	ТОО «Независимая оценочная экспертиза» - Трудовой договор №1 от 01.01.2019 года
Фактический адрес, банковские реквизиты юридического лица	г. Караганда, ул. Ерубаева, 50, офис 1, ИИК KZ8996509F0008394797филиал АО «ForteBank»БИК «IRTYKZKA»БИН 170240012559

1.4. Допущения и ограничительные условия в соответствии с международными стандартами оценки, использованные оценщиком при проведении оценки

Приводимый в отчете анализ, мнения и заключения Оценщика ограничиваются высказанными предположениями, *допущениями и ограничительными условиями*, указанными ниже.

1. В процессе подготовки настоящего отчета, мы исходили из достоверности имеющихся документов, полученных от Заказчика.

2.Оценщики не несут ответственности за юридическое описание права собственности на оцениваемое имущество, достоверность которого резюмируется со слов заказчика. Оцениваемые права собственности рассматриваются свободными от каких-либо претензий или ограничений, кроме оговоренных в отчете.

3. От оценщиков не требуется появляться в суде или свидетельствовать иным образом по поводу составленного отчета или оцененного имущества, кроме как официального вызова суда.

4. При проведении оценки предполагалось отсутствие каких-либо скрытых факторов, влияющих на стоимость оцениваемого имущества. На оценщиках не лежит ответственность по обнаружению (или в случае обнаружения) подобных факторов.

5. Исходные данные, использованные оценщиками при подготовке отчета, были получены из надежных источников и считаются достоверными. Тем не менее, оценщики не могут гарантировать их абсолютную точность, поэтому там, где это, возможно, делаются ссылки на источник информации.

6.Ни заказчик, ни оценщики не могут использовать отчет (или любую его часть) иначе, чем это предусмотрено договором об оценке.

7. Мнение оценщиков относительно рыночной стоимости действительно только на дату оценки. Оценщики не принимают на себя ответственность за последующие изменения социальных, экономических, юридических и природных условий, которые могут повлиять на стоимость оцениваемого имущества.

8. Отчет об оценке содержит профессиональное мнение оценщиков относительно стоимости оцениваемого имущества и не является гарантией того, что оно перейдет из рук в руки по цене, равной указанной в отчете стоимости.

9. Собранная информация о последних предложениях и сделках сдачи в аренду, а также куплю-продажу в районах, близлежащих к оцениваемому объекту представляют собой объекты, представленные в виде публичной оферты и опубликованные в печатных изданиях.

Описанные выше допущения и ограничения подразумевают их полное однозначное понимание сторонами, подписавшими отчет. Все положения, результаты переговоров и заявления, не оговоренные в тексте отчета, не имеют силы. Настоящие допущения и ограничения не могут быть изменены, кроме как за подписью обеих сторон.

Без письменного согласия Оценщика, настоящий отчет не должен распространяться или публиковаться, равно, как и использоваться, даже в сокращенной форме, для целей иных, чем указано выше. Оценщик не принимает на себя какой-либо ответственности за убытки, которые могут возникнуть у заказчика или другой стороны вследствие нарушения и/или игнорирования сформулированных ограничивающих условий.

1.5. Перечень документов, использованных при проведении оценки

Законодательство в области оценочной деятельности

Настоящий отчет об оценке соответствует нормативным документам, регламентирующим практику профессиональной оценки:

1. Закон Республики Казахстан от 10.01.2018 года № 133-VI ЗРК. Об оценочной деятельности в Республике Казахстан (вступил в силу с 13.08.2018г.) с изменениями по состоянию на 31.12.2021 г (вступили в силу с 03.03.2022г.).
2. Стандарт оценки «Оценка стоимости недвижимого имущества» в редакции приказа Министра финансов РК от 22.04.2024 № 227.
3. Стандарт оценки "Виды стоимости" в редакции приказа Министра финансов РК от 22.04.2024 № 227.
4. Стандарт «Требования к форме и содержанию отчета об оценке», в редакции приказа Министра финансов РК от 22.04.2024 № 227.

Перечень данных, использованных при проведении оценки, с указанием источника их получения

1. Ссылка с интернет - источника аналогичных объектов, представлена в таблице расчетах (Таблица 3.1).
2. Справочник оценщика №1-2026 / Под редакцией Шуленбаевой Г.Р., Яковлевой О.Н., Гузевой Е.Б. Алматы: ПО «Столичная палата профессиональных оценщиков», 2026г.

г. Караганда, ул. Ерубаева, 50, 1-этаж, офис 1 ☎ 8-701-751-42-21, 8-700-494-40-46

Перечень документов, используемых оценщиком и устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки

Для проведения настоящего анализа заказчиком были предоставлены следующие документы:

1. Постановление об участии специалиста по оценке арестованного имущества от 04.06.2024 года.
2. Договор дарения квартиры № 2-1-6075 от 10.07.2009 года (дата регистрации 10.07.2009 года).
3. Технический паспорт (Ф-3) инв.№ 24 от 02.04.2008 года.
4. Удостоверение личности Частного судебного исполнителя (заказчика) Бушуевой Ольги Владимировны № 059530344, Выдано МВД РК, Дата выдачи 11.12.2024 года, ИИН 860211450058.

1.6. Основные термины и определения, применяемые в отчете

(Согласно Закона Республики Казахстан от 10 января 2018 года № 133-VI «Об оценочной деятельности в Республике Казахстан(с изменениями и дополнениями по состоянию на дату оценки).

1) оценка - определение возможной рыночной или иной стоимости объекта оценки в соответствии с законодательством Республики Казахстан;

2) подход к оценке - способ определения возможной рыночной или иной стоимости объекта оценки с использованием одного или нескольких методов оценки;

3) метод оценки - совокупность действий юридического, финансово-экономического и организационно-технического характера, совершаемых при оценке;

4) дата оценки - день или период времени, на который определяется возможная рыночная или иная стоимость объекта оценки;

5) оценочная деятельность - профессиональная деятельность субъектов оценочной деятельности, направленная на установление в отношении объекта оценки рыночной или иной предусмотренной настоящим Законом, иными законами Республики Казахстан и стандартами оценки стоимости на определенную дату;

6) уполномоченный орган в области оценочной деятельности - центральный исполнительный орган, осуществляющий руководство и межотраслевую координацию в области оценочной деятельности;

7) стандарт оценки - нормативный правовой акт, разрабатываемый и утверждаемый уполномоченным органом в области оценочной деятельности, в котором устанавливаются единые для субъектов оценочной деятельности требования к определению рыночной или иной стоимости объекта оценки;

8) недостоверный отчет об оценке - письменный документ, составленный с нарушением требований законодательства Республики Казахстан об оценочной деятельности, с использованием недостоверных данных, приводящих к искажению рыночной или иной стоимости объекта оценки, за исключением случая, предусмотренного пунктом 2 статьи 14 настоящего Закона;

9) отчет об оценке - письменный документ, составленный в соответствии с законодательством Республики Казахстан об оценочной деятельности по результатам проведенной оценки;

10) экспертиза отчета об оценке - исследование, проводимое экспертным советом палаты оценщиков в целях проверки отчета об оценке на соответствие требованиям законодательства Республики Казахстан об оценочной деятельности и стандартов палаты оценщиков;

11) оценщик - физическое лицо, осуществляющее профессиональную деятельность на основании свидетельства о присвоении квалификации «оценщик», выданного палатой оценщиков, и являющееся членом одной из палат оценщиков;

12) свидетельство о присвоении квалификации «оценщик» - документ, подтверждающий соответствие лица требованиям к владению специальными теоретическими знаниями, практическими умениями, навыками и опытом работы;

13) палата оценщиков - саморегулируемая организация в сфере профессиональной деятельности, созданная в целях осуществления контроля качества оценочной деятельности ее членов, защиты прав и законных интересов оценщиков;

14) правила палаты оценщиков - документ, разрабатываемый и утверждаемый палатой оценщиков, определяющий порядок организации деятельности палаты оценщиков и ее членов;

15) стандарт палаты оценщиков - документ, разрабатываемый и утверждаемый палатой оценщиков, устанавливающий требования для многократного использования членами палаты оценщиков единых и обязательных принципов, характеристик к их услугам;

16) квалификационная комиссия - специализированный орган палаты оценщиков, созданный для проведения квалификационного экзамена для лиц, претендующих на получение свидетельств о присвоении квалификации «оценщик», «эксперт»;

г. Караганда, ул. Ерубаева, 50, 1-этаж, офис 1 ☎ 8-701-751-42-21, 8-700-494-40-46

«16-1) реестр недобросовестных оценщиков - список оценщиков, составленный на основании сведений палат оценщиков о приостановлении действия свидетельства и (или) лишении свидетельства и (или) прекращении действия свидетельства о присвоении квалификации «оценщик»;

17) конфликт интересов - ситуация, при которой заинтересованность оценщика, юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор, или эксперта может повлиять на достоверность отчета об оценке или экспертного заключения;

18) рыночная стоимость - расчетная денежная сумма, за которую состоялся бы обмен актива на дату оценки между заинтересованным лицом и продавцом в результате коммерческой сделки после проведения надлежащего маркетинга, при которой каждая из сторон действовала бы будучи хорошо осведомленной, расчетливо и без принуждения;

19) иная стоимость - иная, кроме рыночной, стоимость объекта оценки, виды которой устанавливаются стандартами оценки;

20) эксперт - член экспертного совета палаты оценщиков, имеющий свидетельство о присвоении квалификации «эксперт»;

21) свидетельство о присвоении квалификации «эксперт» - документ, подтверждающий соответствие оценщика требованиям к уровню профессиональных знаний эксперта, установленным палатой оценщиков;

22) заказчик - физическое и (или) юридическое лицо, заключившее договор на проведение оценки;

23) аффилированные лица - физические и (или) юридические лица, способные оказывать влияние на деятельность оценщика, имеющие возможность прямо и (или) косвенно принимать решения по определению возможной рыночной или иной стоимости объекта оценки и (или) оказывать влияние на принимаемые друг другом (одним из лиц) такие решения, в том числе в силу заключенной сделки;

24) третьи лица - лица, не входящие в число оценщиков, экспертов и заказчиков, имеющие определенное отношение к объекту оценки, оценочной деятельности.

Согласно Стандарта оценки «Оценка недвижимого имущества» статья 4:

1. здание – искусственное строение, с подземной частью при ее наличии, состоящее из несущих и ограждающих конструкций, образующих обязательный наземный замкнутый объем, в зависимости от функционального назначения используемое для проживания или пребывания людей, выполнения производственных процессов, а также размещения и хранения материальных ценностей;
2. земельное улучшение – результаты каких-либо мероприятий, которые приводят к изменению качественных характеристик земельного участка и его стоимости в сторону улучшения;
3. недвижимое имущество (недвижимые вещи, недвижимость) – земельные участки, здания, сооружения, многолетние насаждения и иное имущество, прочно связанное с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно;
4. сопоставимые данные – данные, используемые в оценочном анализе для получения расчетных величин стоимости, получаемые на основе анализа данных аналогов, оцениваемому объекту: цены продаж, арендная плата, доходы и расходы, ставки капитализации и дисконтирования, полученные из рыночных данных и другие;

элементы сравнения – конкретные характеристики объектов имущества и сделок, которые приводят к вариациям в ценах, уплачиваемых за недвижимость. Элементы сравнения включают виды передаваемых имущественных прав, условия продажи, физические и экономические характеристики, использование, компоненты продажи, не относящиеся к недвижимости и другие.

г. Караганда, ул. Ерубаева, 50, 1-этаж, офис 1 ☎ 8-701-751-42-21, 8-700-494-40-46

Раздел 2.ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ И ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

2.1. Дата осмотра объекта оценки

В процессе оценки оценщиком был произведен осмотр текущего состояния объекта, выполнена его фотосъемка. Дата осмотра объекта оценки – 16 июля 2026 года.

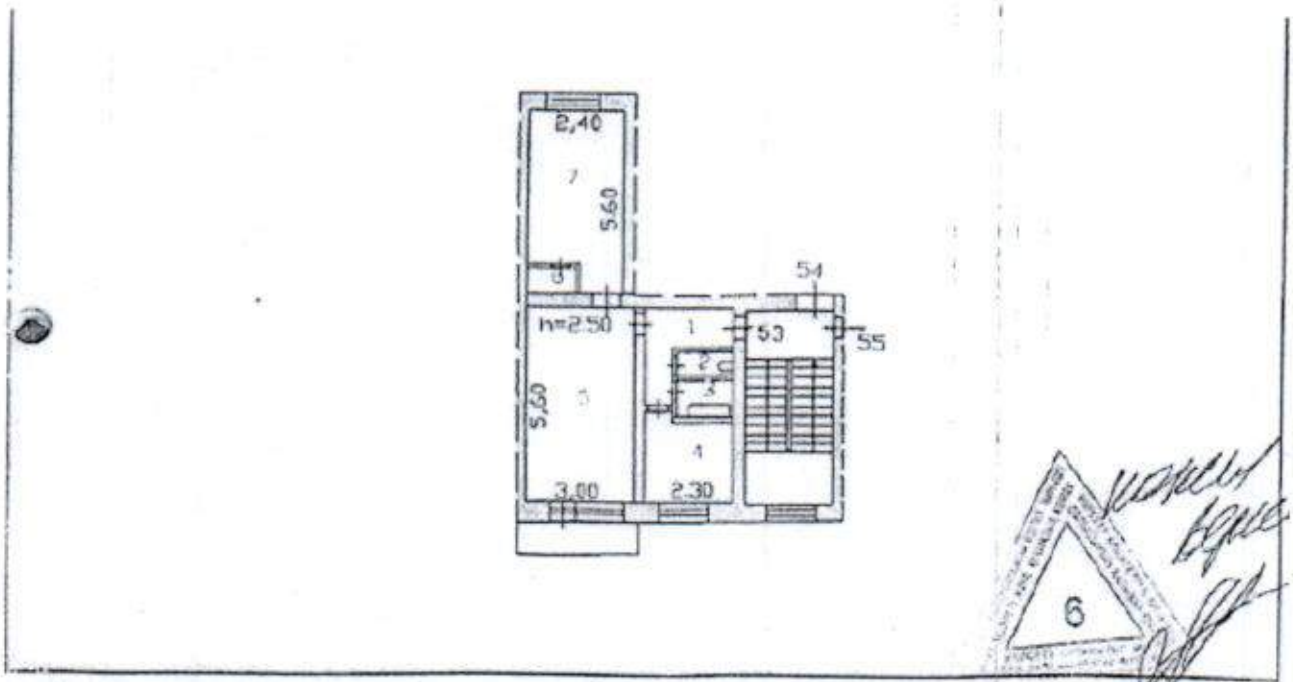
2.2. Состав, основные характеристики, назначение, текущее использование и состояние объекта оценки

Состав объекта оценки

Объект недвижимости представляет собой объект оценки *двухкомнатная квартира*, расположенная на 4-ом этаже в жилом 5-ти этажном ж/б панельном доме.

Жилой дом 6-ти подъездный с наружными стенами из ж/б панелей.

Квартира имеет стандартную планировку типа «хрущевка», основные отличия планировки – «мелкоплощадная» кухня 5,9 м2, коридор (1) проходной в туалет (2), ванную (3), в кухню (4) и жилую комнату (5). Жилая комната (5) проходная в жилую комнату (7). В жилой комнате (7) имеется шкаф (6). Планировка квартиры устаревшая, не отвечает нынешним модным тенденциям, которые связаны с просторными помещениями свободной планировки легкими конструкциями. Балкон имеется – не остекленный, отображен в техническом паспорте, но не включен в общую площадь.



Қабырғалар материалы: ж/б панель Қабат: 4 Қабатты: 5 Үйдің салынған жылы: 1977

Экспликация

Поз.	Бөлмелер мен тұрғынжайлардың аталуы	Пайдалы алаң	Тұрғын алаң	Тұрғынсыз алаң	Поз.	Бөлмелер мен тұрғынжайлардың аталуы	Пайдалы алаң	Тұрғын алаң	Тұрғынсыз алаң
1	коридор	3.6		3.6					
2	туалет	1.0		1.0					
3	ванная	2.0		2.0					
4	кухня	5.9		5.9					
5	жилая комната	16.8	16.8						
6	шкаф	0.9		0.9					
7	жилая комната	12.5	12.5						
	Итого полезная:	43.6	29.3	13.3					
8	балкон	0.8		0.8					
	Итого общая:	43.4	29.3	14.1					

г. Караганда, ул. Ерубаева, 50, 1-этаж, офис 1 ☎ 8-701-751-42-21, 8-700-494-40-46

Основные характеристики оцениваемого объекта из данных технического паспорта

Таблица 2.1 – Характеристика объекта недвижимости

Описание физических параметров объекта оценки	
Год постройки	*1977*
Количество жилых комнат	*2 (две)*
Общая площадь, кв. м	*43,4*
Жилая площадь, кв. м	*29,3*
Площадь кухни, кв. м	*5,9*
Планировка	*«хрущевка»*
Этажность	*4/5.*
Материал стен	*Ж/б панель*
Планировка комнат	*Смежная*
Наличие балконов, лоджий	*Балкон – не остекленный*
Двери	*Входная – металлическая* *Межкомнатные – филенчатые*
Окна	*Металлопластиковые*
Описание внутренней отделки	
Пол	*Крагис*
Потолок	*Натяжной, водоэмульсионная окраска, потолочная плитка*
Стены	*Обои бумажные-частисно поврежденные, колер, водоэмульсионная окраска, масляная краска*
Коммуникации	
Электроснабжение	*Центральное*
Теплоснабжение	*Центральное*
Холодное водоснабжение	*Центральное*
Горячее водоснабжение	*Отсутствует*
Канализация	*Центральная*
Газоснабжение	*Привозное*
Телефон	*Нет*
Описание технического состояния	
Объект находится в удовлетворительном состоянии, требуется ремонт.	

Состояние объекта оценки

Состояние объекта оценки – удовлетворительное, требуется ремонт.

На рынке различают четыре вида произведенных отделочных работ: экономичного класса, стандартного класса, премиум и де-люкс. Критерии, присущие каждому классу описаны таблично в справочнике КО-ИНВЕСТ «Жилые дома». Заполнив факторы, присущие отделке квартиры оценщик с достаточной степенью уверенности может констатировать класс отделки. Класс отделки является важным фактором при выборе аналогов, поэтому анализу произведенных отделочных работ следует уделить внимание и анализ оценщика. Согласно данным таблицы КО-ИНВЕСТ оцениваемый объект относится к **экономичному классу отделки**. Сам ремонт произведен порядка 15-ти лет назад. Самые дорогостоящие в отделки элементы – оконные блоки установлены металлопластиковые, межкомнатные двери – филенчатые, входная дверь – металлическая, полы покрыты крагисом на бетонное основание пола. Отделка ванной и туалета выполнена масляной краской и бумажными обоями.

г. Караганда, ул. Ерубаева, 50, 1-этаж, офис 1 ☎ 8-701-751-42-21, 8-700-494-40-46

Назначение и текущее использование объекта оценки

Назначение объекта - для проживания.

Текущее использование объекта - на дату осмотра в квартире проживают, внутренняя отделка помещений имеется.

Визуальный осмотр объекта показал, что не зарегистрированных изменений нет. Перепланировка отсутствует.

2.3. Описание местоположения объекта оценки

Месторасположение объекта	
Адрес	*Карагандинская область, г.Абай, квартал 30А, д.17, кв.53*
Местонахождение объекта	*Карагандинская область, г.Абай*
Доступность общественного транспорта	*Удовлетворительная*
Близость учебных учреждений	*Школа, дет.сад*
Экологическая зона	*Удовлетворительная*
Дом расположен	*Вдоль проезжей части*
Чистота прилегающей территории	*Удовлетворительная*
Детская площадка	*Есть*
Наличие насаждений	*Средняя*
Специальные удобства(100-300м от объекта)	*Магазин, автобусная остановка*
Окна выходят	*Во двор*
Шумность расположения	*Средняя*

В Карагандинской области есть два места с названием Абай: город Абай, административный центр Абайского района, и село Абай в Актогайском районе. Город Абай был основан в 1949 году как рабочий посёлок в связи с разработкой угольных бассейнов. город Абай: Административный центр Абайского района Карагандинской области. Расположен в 30 км к юго-западу от Караганды. Назван в честь казахского поэта Абая Кунанбаева.

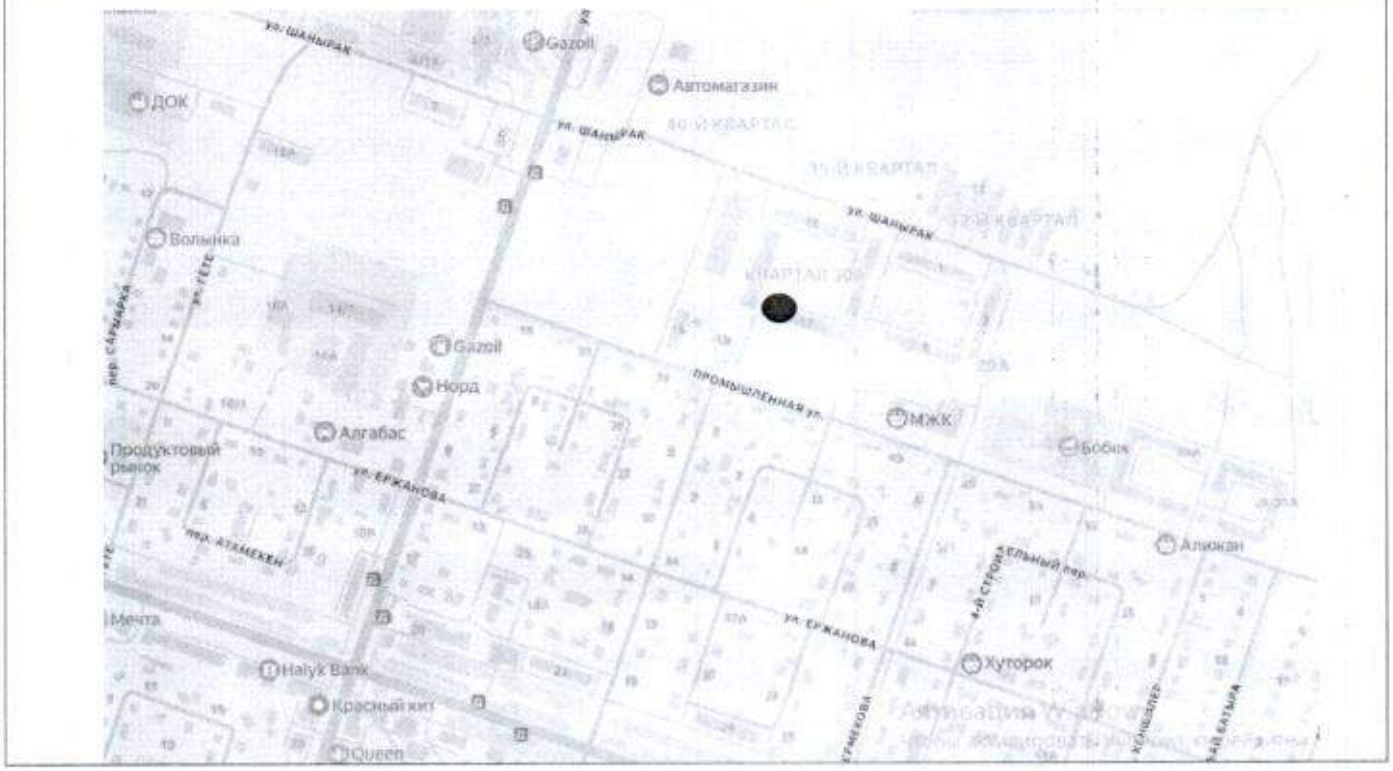
Объект находится в 30 А квартале. Данный квартал, находится при въезде в город. На одной стороне от квартала 30А расположен гаражный массив, на другой жилой район из индивидуальных жилых домов.

В районе квартала 30А отсутствуют производственные предприятия, район считается «как спальный».

г. Караганда, ул. Ерубаева, 50, 1-этаж, офис 1 ☎ 8-701-751-42-21, 8-700-494-40-46

Для наглядности на рис.1 на карту города нанесен объект оценки и объекты-аналоги.

● *Объект оценки* | *Рисунок 1. – Местоположение объекта оценки*



Раздел 3.РАСЧЕТНАЯ ЧАСТЬ ОТЧЕТА

3.1. Методология оценки и обоснование выбора подходов и методов, примененных в данном отчете

Основные подходы к оценке:

Сравнительный подход позволяет выполнить оценку рыночной стоимости на основе анализа цен недавних продаж или цен предложений по продаже объектов, сопоставимых с оцениваемым объектом, – аналогов, имеющих место на рынке оцениваемого объекта, скорректированных на выявленные различия.

Методы сравнительного подхода:

- метод сравнительного анализа;
- метод соотнесения цены и дохода;
- метод статистического моделирования;

Сравнительный подход позволяет выполнить оценку рыночной стоимости на основе анализа цен недавних продаж или цен предложений по продаже или аренде объектов, сопоставимых с оцениваемым объектом, - аналогов, имевших место на рынке оцениваемого объекта до даты оценки, скорректированных на выявленные различия. Перед проведением анализа объекты-аналоги проходят тест на сравнимость с объектом оценки. Аналоги должны быть из одного сегмента рынка с объектом оценки и конкурировать с ним.

Сравнительный подход предусматривает следующую последовательность оценочных процедур:

1) сбор и проведение анализа информации о продаже или предложении подобного недвижимого имущества и определения объектов сравнения;

2) выбор метода расчета стоимости объекта оценки с учетом объема и достоверности имеющейся информации;

3) сопоставление объекта оценки с объектами сравнения с последующим корректированием цены продажи или цены предложения объектов сравнения;

4) определение стоимости объекта оценки путем учета величины корректирующих поправок к стоимости объектов сравнения;

5) согласование полученных результатов расчета.

Методы сравнительного подхода:

1) Метод сравнительного анализа - предполагает последовательное внесение в цены отобранных аналогичных объектов недвижимости корректировок, обусловленных различиями в экономических и физических параметрах, влияющими на цену;

2) Метод соотнесения цены и дохода - основывается на предположении, что величина дохода, приносимого недвижимостью, является ценообразующим фактором, и соизмерение цены и дохода по аналогичным объектам дает основание для использования усредненных результатов при оценке недвижимости (альтернативные методы валового рентного мультипликатора (далее – ВРМ и общий коэффициент капитализации);

3) Метод статистического моделирования – рассмотрение оцениваемого объекта как представителя некоторой совокупности однородных объектов, для которых цены известны, однако точного аналога для объекта оценки в этой совокупности нет.

Сравнительный подход базируется на следующих принципах оценки недвижимости: спроса и предложения, замещения, вклада, внешнего фактора. С помощью методов данного подхода посредством анализа рыночных цен продаж аналогичных объектов недвижимости моделируется рыночная стоимость оцениваемого объекта недвижимости. В том случае, если рассматриваемый сегмент рынка недвижимости соответствует условиям свободной конкуренции и не претерпел существенных изменений, аналогичный объект недвижимости будет продан за ту же цену.

В результате анализа возможности применения сравнительного подхода, оценщик пришел к выводу о целесообразности его использования в данной ситуации. Именно сравнительный подход является точным инструментом оценки в тех случаях, когда имеется достаточное количество рыночных данных для проведения сопоставлений с оцениваемым объектом. Рынок жилья развит достаточно хорошо и, по мнению оценщика, найденные объекты-аналоги и проведенные расчеты достаточно точно отражают ситуацию на рынке жилья.

При оценке стоимости объекта, оценщиком было принято решение использовать метод сравнительного анализа.

Затратный подход применяется для проведения оценки недвижимого имущества, рынок купли-продажи или аренды которого является ограниченным, объектов, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно. Для определения рыночной стоимости других объектов оценки затратный подход применяется в случае, если их замещение или воспроизведение физически возможно и (или) экономически целесообразно.

Методы затратного подхода:
- метод поэлементного расчета;
- метод укрупненных обобщенных показателей стоимости;
- метод удельных показателей;
- индексный метод.

Затратный подход целесообразно применять для проведения оценки недвижимого имущества, рынок купли-продажи или аренды которого является ограниченным, объектов, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, а также при оценке специализированного недвижимого имущества, в том числе недвижимых памятников культурного наследия, сооружений, передающих устройств и т.п. Для определения рыночной стоимости других объектов оценки затратный подход применяется в случае, если их замещение или воспроизведение физически возможно и (или) экономически целесообразно.

Во время применения затратного подхода информация, которая используется для проведения оценочных процедур, должна отвечать рыночным данным о затратах на создание этого недвижимого имущества или подобного недвижимого имущества в современных условиях с учетом дохода подрядчика.

Затратный подход — совокупность методов оценки стоимости объекта недвижимости, основанных на определении затрат, необходимых для восстановления либо замещения объекта недвижимости, с учетом его износа. Затратный подход основан на принципе замещения, согласно которому предполагается, что разумный покупатель не заплатит за объект недвижимости больше, чем стоимость строительства объекта, аналогичного по своей полезности оцениваемому объекту.

Согласно затратному подходу общая стоимость объекта недвижимости (Соб) определяется как суммы стоимости участка земли (Суз) и восстановительной стоимости (стоимости замещения или воспроизводства) объекта недвижимости (Свс) за минусом накопленного износа (Сиз):

$$Соб = Сзу + Свс - Сиз \quad (34)$$

Применение затратного подхода к оценке недвижимости состоит из следующих этапов:

- оценка рыночной стоимости земельного участка;

г. Караганда, ул. Ерубаева, 50, 1-этаж, офис 1 ☎ 8-701-751-42-21, 8-700-494-40-46

- оценка восстановительной стоимости (стоимости замещения) оцениваемого здания, в том числе оценка величины предпринимательской прибыли;
- расчет выявленных видов износа;
- расчет итоговой стоимости объекта оценки путем корректировки восстановительной стоимости на износ с последующим увеличением полученной величины на стоимость земельного участка.

Методы затратного подхода:

1) Метод поэлементного расчета – определение стоимости полного воспроизводства или стоимости замещения на основе использования сборников единых районных единичных расценок, сметных норм и правил, расценок и других нормативов;

2) Метод укрупненных обобщенных показателей стоимости – определение полной стоимости замещения на основе использования сборников укрупненных показателей стоимости строительства, нормативы которых установлены в национальной валюте;

3) Метод удельных показателей – способ определения полной восстановительной стоимости или стоимости замещения недвижимого имущества, на основе унифицированных показателей потребительской полезности или единицы мощности;

4) Индексный метод – метод приведения базисной стоимости объекта (первоначальной балансовой стоимости, стоимости воспроизводства по последней переоценки, сметной стоимости) к современному уровню цен с помощью индекса (или цепочки индексов) изменения цен в строительстве за соответствующий период. При этом индексный метод применим только в том случае, если отсутствует возможность произвести расчет другими методами затратного подхода, а также методами сравнительного и доходного подходов.

Теория оценки выделяет пять основных методов определения стоимости земельных участков:

1. Метод капитализации земельной ренты (доходный подход).
2. Метод развития (освоения).
3. Метод разнесения (аллокации).
4. Метод извлечения (экстракции).
5. Метод прямого сравнительного анализа продаж.

При любом варианте применения затратный подход определяет стоимость путем расчетной оценки затрат на строительство нового объекта имущества равной полезности или затрат на приспособление старого объекта недвижимого имущества для аналогичного использования (без учета каких-либо неоправданных расходов из-за задержки строительства). К общим затратам на строительство добавляются затраты на приобретение земельного участка. Затратный подход устанавливает верхний предел той суммы, которую на нормальном рынке заплатили бы за данное имущество в новом состоянии. Для более старого имущества делаются скидки на различные формы «накопленной амортизации» (ухудшения физического состояния; функционального или технического устаревания; экономического или внешнего устаревания), чтобы рассчитать цену, приближенно равную рыночной стоимости.

- физический износ – потеря стоимости объекта вследствие повреждений (дефектов), вызванных изнашиванием и разрушениями, связанных с условиями эксплуатации, ухода, под воздействием природно-климатических и других факторов;
- функциональный износ – потеря стоимости объекта оценки в результате невозможности осуществления функций, присущих современным зданиям и сооружениям с усовершенствованными архитектурными, объемно-планировочными, конструктивными или другими характеристиками;
- экономическое устаревание – потеря стоимости объекта в результате изменений на рынке недвижимости, вследствие воздействия окружающей среды (соотношение спроса и объема предложений на сложившемся рынке, обусловленного состоянием экономики, демографической ситуацией, платежеспособностью потребителей и другими региональными факторами).

Согласно Главы 2 статье 7 СО «Оценка недвижимого имущества» у затратного подхода имеются методологические ограничения, которые выражены в том, что затратный подход применяется для проведения оценки недвижимого имущества, рынок купли-продажи или аренды которого является ограниченным. В нашем конкретном случае рынок жилья является самым большим по аналогам рынком, жилые дома построены в советское время и любой пересчет стоимости строительства из рублей СССР в тенге РК приведет к значительным искажениям результата стоимости, большой проблемой остается определение устареваний, как физических, так и архитектурных. При наличии негативных факторов, которые напрямую будут влиять на результат стоимости, оценщик обоснованно считает, что при активном существующем рынке и отсутствии какой-то уникальности жилого здания отказ от расчета методами затратного подхода обоснован.

г. Караганда, ул. Ерубаева, 50, 1-этаж, офис 1 ☎ 8-701-751-42-21, 8-700-494-40-46

Доходный подход применяется при оценке рыночной стоимости объектов недвижимости, которые покупаются и продаются в связи с их способностью приносить доходы.

Методы доходного подхода:
- метод дисконтированных денежных потоков;
- метод прямой капитализации дохода;

Доходный подход- подход с точки зрения дохода представляет собой процедуру оценки стоимости, исходя из этого принципа, что стоимость всех будущих чистых доходов, которые принесет данная недвижимость. Другими словами, инвестор приобретает приносящую доход недвижимость на сегодняшние деньги в обмен на право получать в будущем доход от ее коммерческой эксплуатации (например, от сдачи в аренду) и от последующей продажи.

Поскольку жилые дома (квартиры) в чистом виде не являются объектами доходной недвижимости, расчет стоимости доходным методом не производился.

В основе доходного подхода лежит принцип ожидания, который гласит, что все стоимости сегодня являются отражением будущих преимуществ. При применении данного подхода анализируется возможность недвижимости генерировать определенный доход, который обычно выражается в форме дохода от эксплуатации и дохода от возможной продажи в конце периода владения.

Доходный подход (подход на основе капитализации/дисконтирования дохода) как основной применяется при оценке рыночной стоимости объектов недвижимости, которые покупаются и продаются в связи с их способностью приносить доходы. Применяя один из методов доходного подхода, оценщик соблюдает следующую последовательность действий:

1) провести исследование рынка жилой и коммерческой недвижимости для сбора информации о ценах аналогов и величине чистого дохода, который приносят сопоставимые объекты их собственникам;

2) произвести анализ полученной информации и на его основе прогнозировать ожидаемый денежный поток на расчетный период;

3) оценить риски инвесторов в данный вид недвижимости;

4) произвести расчет ставки капитализации или дисконтирования;

5) применить один из методов капитализации доходов:

- метод дисконтированных денежных потоков, если прогнозируемые доходы по годам будут существенно меняться;

- метод капитализации дохода, если ожидаемые доходы будут стабильными либо стабильно изменяющимися.

Доходный подход применяется при оценке рыночной стоимости объектов недвижимости, которые покупаются и продаются в связи с их способностью приносить доходы.

Методы доходного подхода:

1) Метод дисконтированных денежных потоков – определение стоимости, исходя из условий изменения и неравномерного поступления денежных потоков в зависимости от степени риска, связанного с использованием объекта оценки. Метод дисконтированных денежных потоков предусматривает следующую последовательность оценочных процедур: обоснование периода прогнозирования; прогнозирование величин денежных потоков по годам периода, как разницы между действительным валовым доходом и операционными расходами; рассмотрение того, необходимо ли определять терминальную стоимость для оцениваемого актива по окончании заданного прогнозного периода (если ее следует учесть), и определение соответствующей терминальной стоимости с учетом характера актива; определение соответствующей ставки дисконта и ее расчет с обоснованием; применение ставки дисконтирования к прогнозируемому будущему денежному потоку с учетом терминальной стоимости; определение стоимости объекта оценки как суммы текущей стоимости денежного потока и текущей терминальной стоимости. Денежные потоки и ставки дисконтирования для недвижимого имущества обычно определяются до уплаты налогов. В реальном денежном потоке не учитывается инфляция, тогда как номинальные денежные потоки учитывают ожидания по инфляции. Если ожидаемый денежный поток включает ожидания по инфляции, то ставка дисконтирования включает в себя такой же уровень инфляции;

2) Метод прямой капитализации дохода – определение стоимости исходя из условий сохранения стабильного использования объекта оценки при равномерной величине дохода в неограниченные периоды времени.

Метод прямой капитализации дохода предусматривает следующую последовательность оценочных процедур:

1) прогнозирование валового дохода: для недвижимости, которую можно сдавать в аренду, осуществляется на основе результатов анализа собранной информации об аренде подобного недвижимого имущества с целью проведения анализа условий аренды (размера арендной платы и типовых условий аренды) или информации об использовании подобного недвижимого имущества; для недвижимости, предназначенной для ведения определенного вида бизнеса (например, гостиницы, рестораны, автозаправочные станции), прогнозирование проводится на основании информации об операционной деятельности этого бизнеса путем выделения из его стоимости составляющих, не относящихся к оцениваемой недвижимости;

г. Караганда, ул. Ерубаева, 50, 1-этаж, офис 1 ☎ 8-701-751-42-21, 8-700-494-40-46

2) просчет действительного дохода, исходя из расчетного или фактического коэффициента загрузки данного или аналогичного объекта;

3) расчет ЧОД и рентного дохода;

4) в качестве расчетного ЧОД принимается нормализованный чистый операционный доход за один год, получаемый путем усреднения дохода за несколько лет, либо дохода последнего полного финансового года, либо на основании прогноза, основанного на рыночных данных;

5) обоснование выбора оценочной процедуры определения соответствующей ставки капитализации и ее расчет;

6) расчет стоимости объекта оценки путем деления ЧОД или рентного дохода на ставку капитализации.

Оценщик многократно использовал существующие ставки аренды для расчета квартир методом прямой капитализации и в итоге расчета получается стоимость, которая многократно занижена по отношению к стоимости на рынке. Учитывая, что квартира рассматривается, как товар, который возможно продать на рынке, оценщик обоснованно считает, что применение доходного подхода внесет двусмысленность в понимание пользователей отчета. С точки зрения рынка квартира стоит в два раза дороже, чем с точки зрения ее доходности. Концепция рыночной стоимости – это концепция быть проданной на комфортном рынке, поэтому следует отказаться от доходного подхода, как подхода, предназначенному согласно Главы 2 статьи 6 СО «Оценка недвижимого имущества» для оценки объектов недвижимости, которые покупаются и продаются в связи с их способностью приносить доходы.

3.2.Описание процесса оценки и расчеты, выполненные с использованием выбранных подходов/методов

С учетом ограничений применения подходов и методов оценки, принимая во внимание доступность рыночной информации оценщик произведет расчет сравнительным подходом методом сравнительного анализа в следующем порядке:

1) исследование рынка и сбор информации о сделках или предложениях по покупке или продаже объектов, аналогичных оцениваемому объекту;

2) проверка информации на надежность, точность и соответствие ее рыночным данным;

3) выбор не менее трех типичных для рынка оцениваемого объекта единиц сравнения;

4) расчет корректирующих коэффициентов путем сравнения сопоставимых объектов (объектов-аналогов) с оцениваемой недвижимостью (объектом оценки) по элементам сравнения (ценообразующим факторам) с использованием единиц сравнения;

5) внесение корректировок в цену каждого сравниваемого объекта относительно оцениваемого объекта по каждому элементу сравнения;

6) согласование скорректированных цен сопоставимых объектов для получения единого показателя (значения) рыночной стоимости оцениваемого объекта.

При этом, для определения методом сравнительного анализа стоимости объекта недвижимости жилого фонда учитываются также расположение недвижимости в одном жилом районе, улице (для сравнения необходимо учитывать наиболее близлежащие объекты-аналоги), площадь, архитектурные особенности, количество комнат, используемые технологии строительства, материалы (панельные, монолитные, деревянные и другие), качество инженерных систем, отделки, уровень благоустройства придомовой территории, обслуживание дома, этажность и другое".

Расчеты, выполненные с использованием выбранных подходов/методов

При проведении анализа объекты-аналоги сравнивают с объектом оценки по ценообразующим факторам, который включает доказательства, что аналоги выбраны из одного сегмента рынка с объектом оценки и конкурируют с ним.

Для сравнения объекта оценки с аналогами, выбирают соответствующую единицу сравнения. Для этого выполняется анализ цен сделок (предложений) путем расчета цены квадратного метра здания или сотки земельного участка.

Корректирующие коэффициенты рассчитываются и (или) обосновываются по каждому фактору отличия данного аналога от оцениваемого объекта.

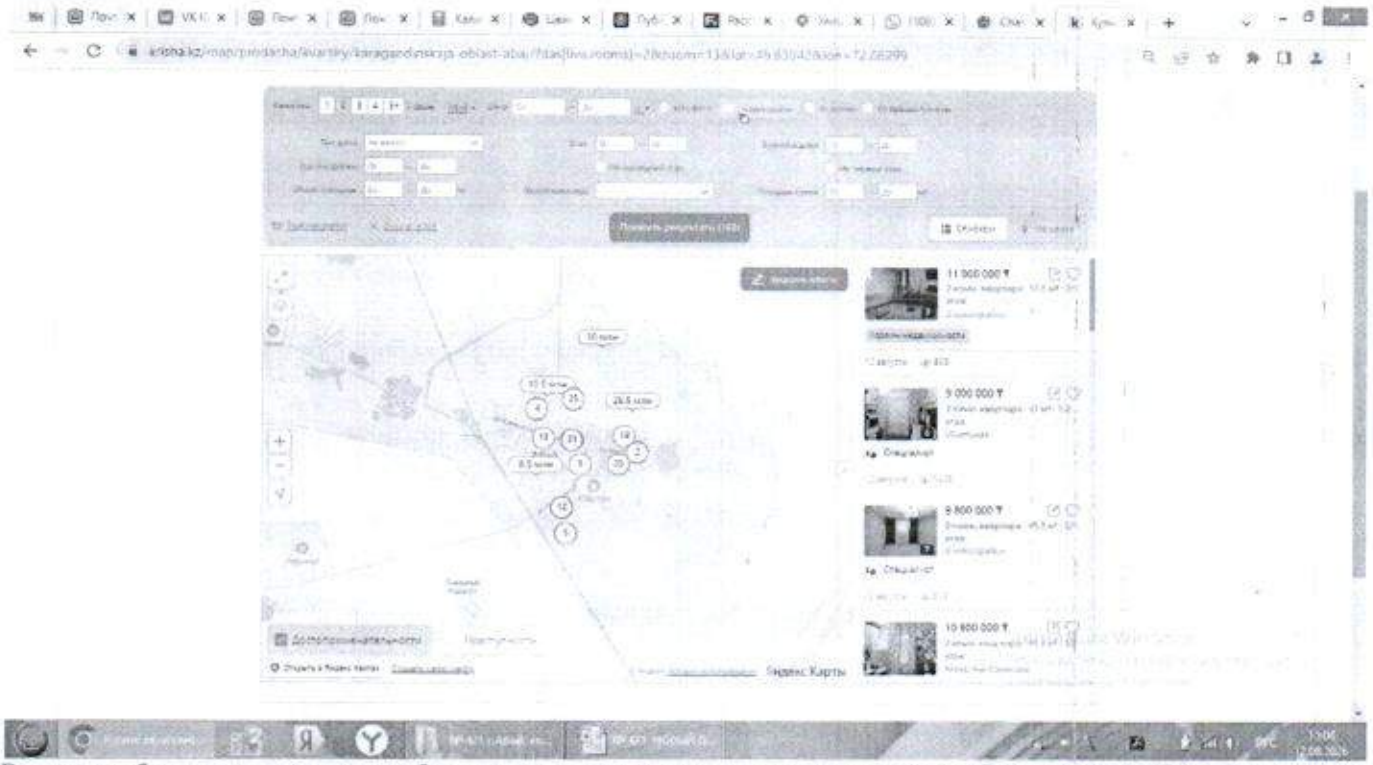
После выбора единицы сравнения выполняются корректировки цен предложений (продаж) сравнимых объектов.

При этом, первыми вносятся стоимостные корректировки, к цене аналога в целом, затем последовательно процентные и (или) денежные, вносимые к единице сравнения аналога.

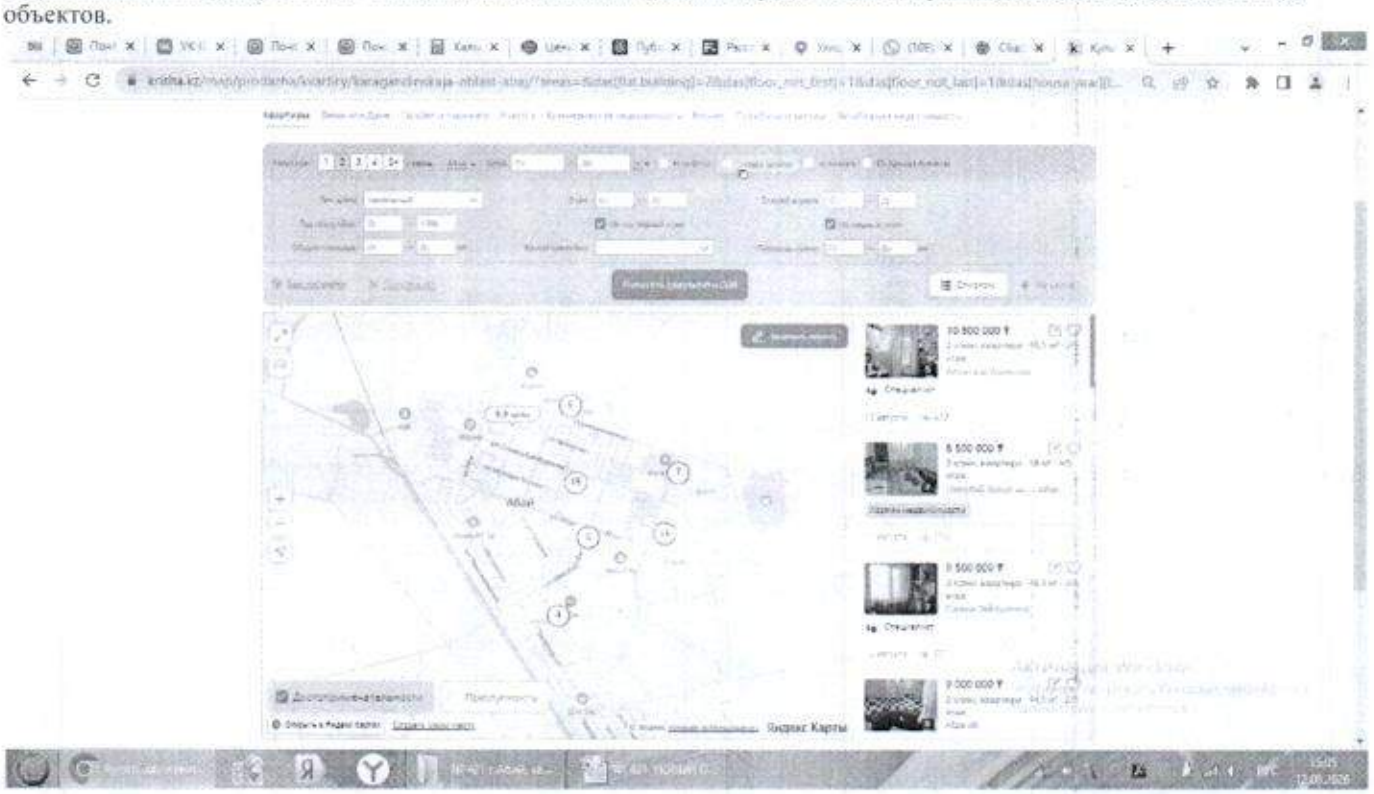
г. Караганда, ул. Ерубаева, 50, 1-этаж, офис 1 ☎ 8-701-751-42-21, 8-700-494-40-46

Исследование рынка на сбор информации о сделках или предложениях по покупке или продаже объектов, аналогичных оцениваемому объекту

Оцениваемым объектом является двухкомнатная квартира в городе Абай. На рынке выявлено 160 аналогичных объектов.

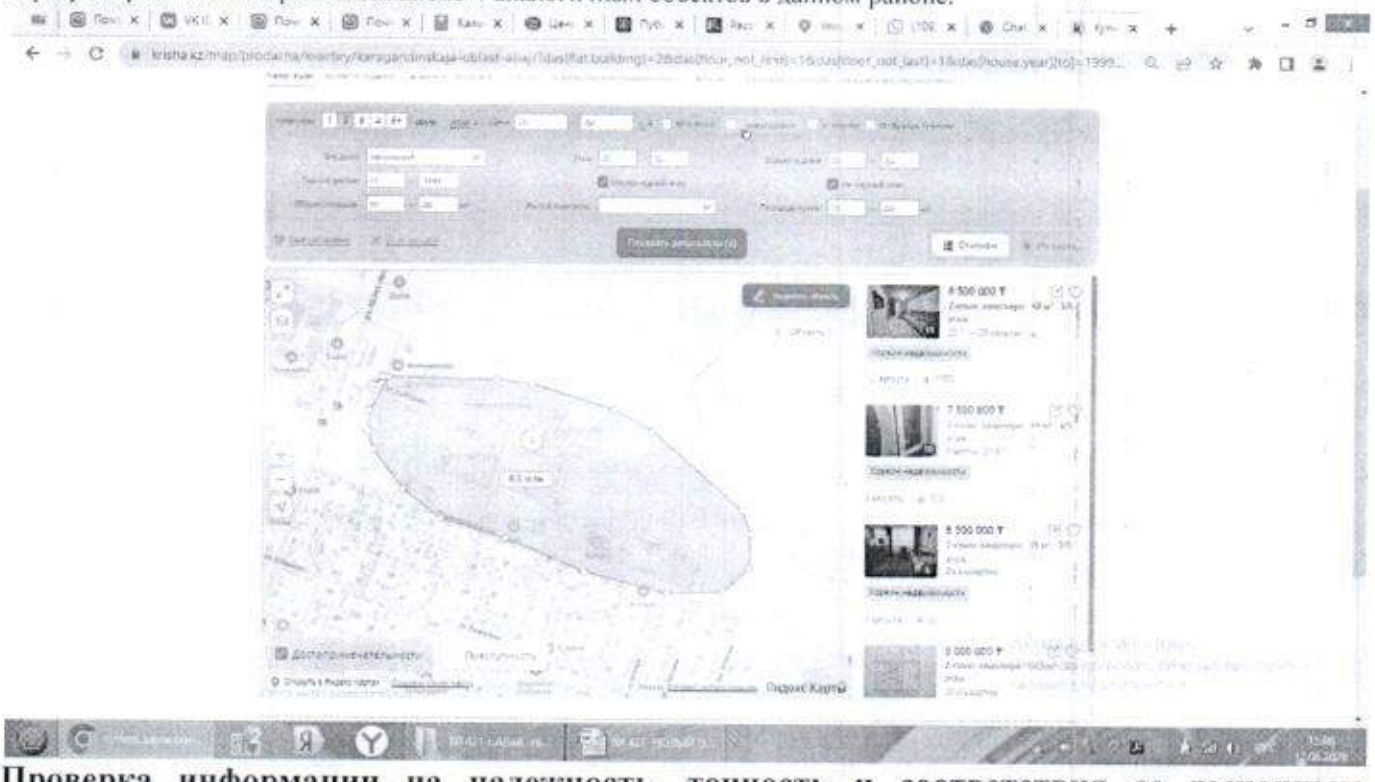


Внесем в отбор дополнительные требования к архитектуре жилого дома и квартиры. Оцениваемым объектом является двухкомнатная квартира в 5-ти этажном ж/б панельном доме, в городе Абай. На рынке выявлено 58 аналогичных объектов.



г. Караганда, ул. Ерубаева, 50, 1-этаж, офис 1 ☎ 8-701-751-42-21, 8-700-494-40-46

Оцениваемым объектом является двухкомнатная квартира в 5-ти этажном ж/б панельном доме на 4-ом этаже по адресу квартал 30А. На рынке выявлено 4 аналогичных объектов в данном районе.



Проверка информации на надежность, точность и соответствия ее рыночным данным (тест на сравнимость)

Анализ рынка жилой недвижимости данного района, а именно 2-х комнатных квартир с соответствующей площадью до 50,0 кв.м. к объекту оценки, выявил 4 аналога, приведенных в таблице ниже. Из 4 аналогов выбраны три аналога наиболее приближенных по техническим характеристикам к оцениваемому объекту:

№	Адрес	Техническое состояние	Этажность	Материал стен	Общая площадь, (кв.м.)	Стоимость (тг/кв.м.)	Цена продажи (тенге)
1	Квартал 29 а 1	не новый, но аккуратный ремонт	4/5.	ж/б панель	44,0	177 273	7 800 000
2	29 а квартал	не новый, но аккуратный ремонт	3/5.	ж/б панель	49,0	173 469	8 500 000
3	29 1 — 29 квартал 1д	не новый, но аккуратный ремонт	3/5.	ж/б панель	48,0	177 083	8 500 000
4	29-й квартал	требуется ремонт	2/5.	ж/б панель	47,5	189 474	9 000 000

Выбор не менее трех типичных для рынка оцениваемого объекта единиц сравнения

Примечание: согласно данным телефонного опроса и интервьюирования продавца на надежность и точность, оценщик выявил следующие данные:

- у аналога №1 - общая площадь составляет 44,0 кв.м., состояние – удовлетворительное, косметический ремонт, материал стен –ж/б панель, площадь кухни – 6,0 кв.м, наличие мебели не влияет на стоимость, Балкон - стандартной площади.

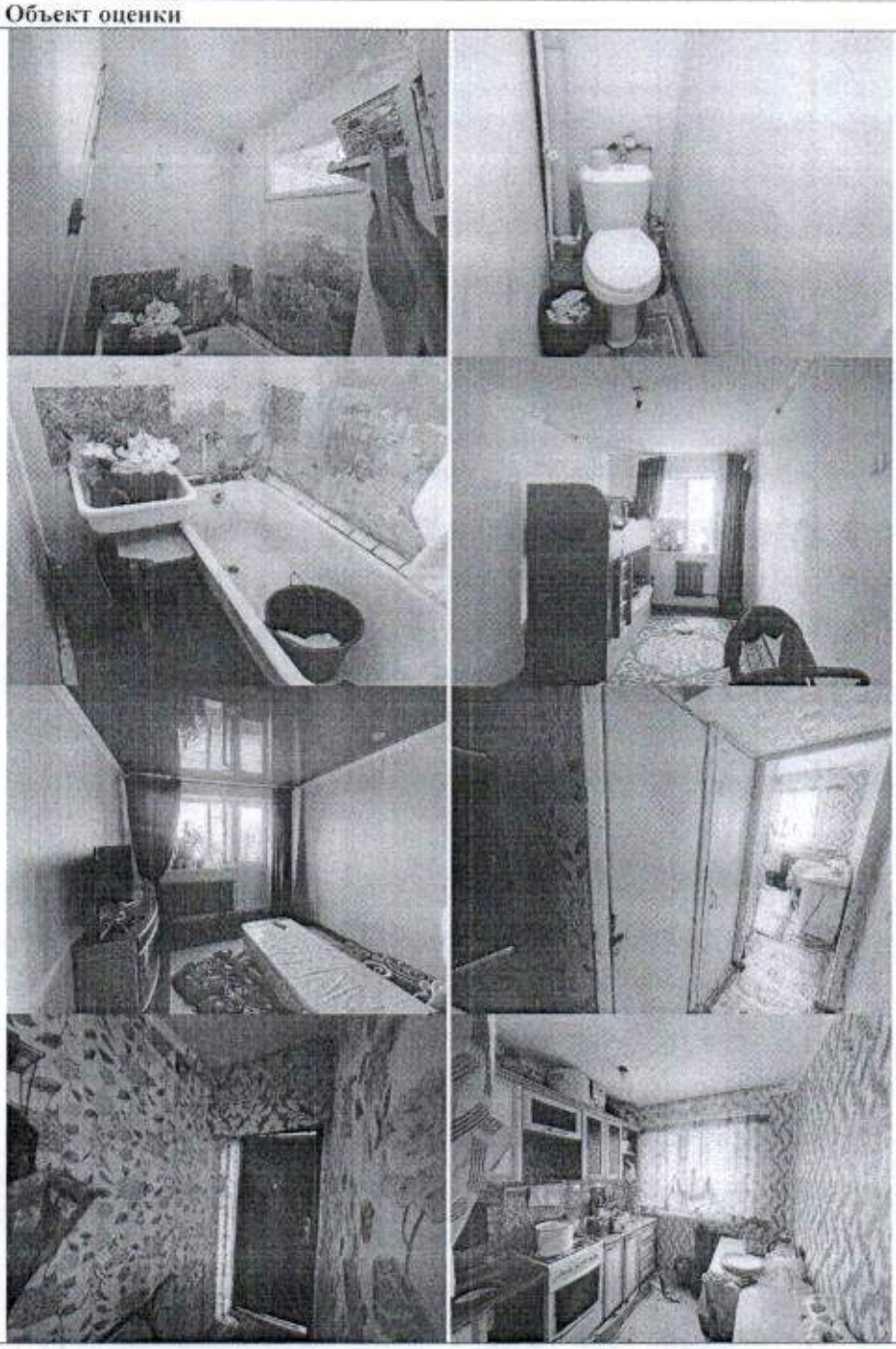
- у аналога №2 – общая площадь составляет 49,0 кв.м., состояние –удовлетворительное, косметический ремонт, материал стен – ж/б панель, площадь кухни – 6,0 кв.м, наличие мебели не влияет на стоимость, Балкон - стандартной площади.

- у аналога №3 - общая площадь составляет 48,0 кв.м., состояние –удовлетворительное, косметический ремонт, материал стен – ж/б панель, площадь кухни – 6,0 кв.м, наличие мебели не влияет на стоимость. Балкон - стандартной площади.

В рамках выбранного метода подобраны три объекта – аналога, информация о продаже которых размещена на интернет-сайтах www.kn.kz , www.krisha.kz, www.olx.kz.

Все объекты представляют собой квартиры идентичной планировки, идентичного архитектурного исполнения, идентичного месторасположения. Различия имеются в отделке помещений (ремонт). Ценовой диапазон предложений объектов-аналогов варьируется 173 469 тенге/1 кв.м до 189 474 тенге/1 кв.м.

Объект оценки

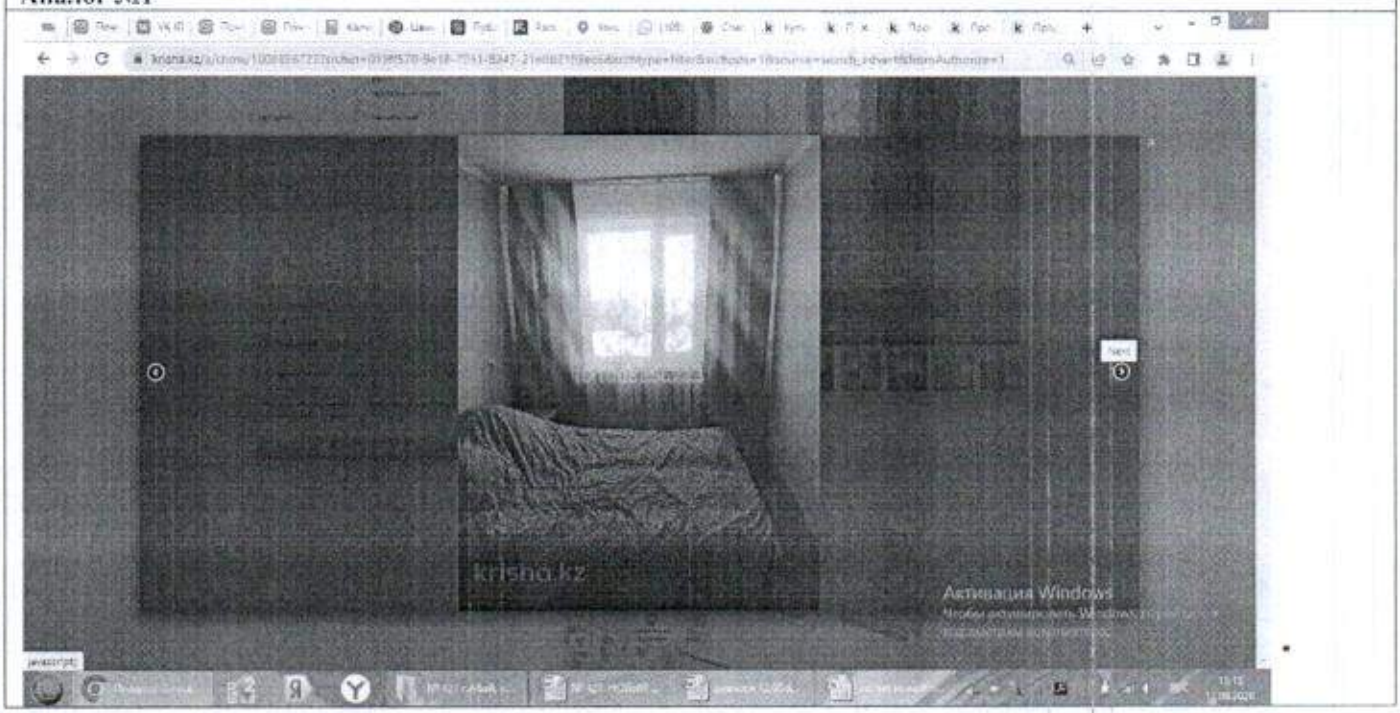


г. Караганда, ул. Ерубаева, 50, 1-этаж, офис 1 ☎ 8-701-751-42-21, 8-700-494-40-46

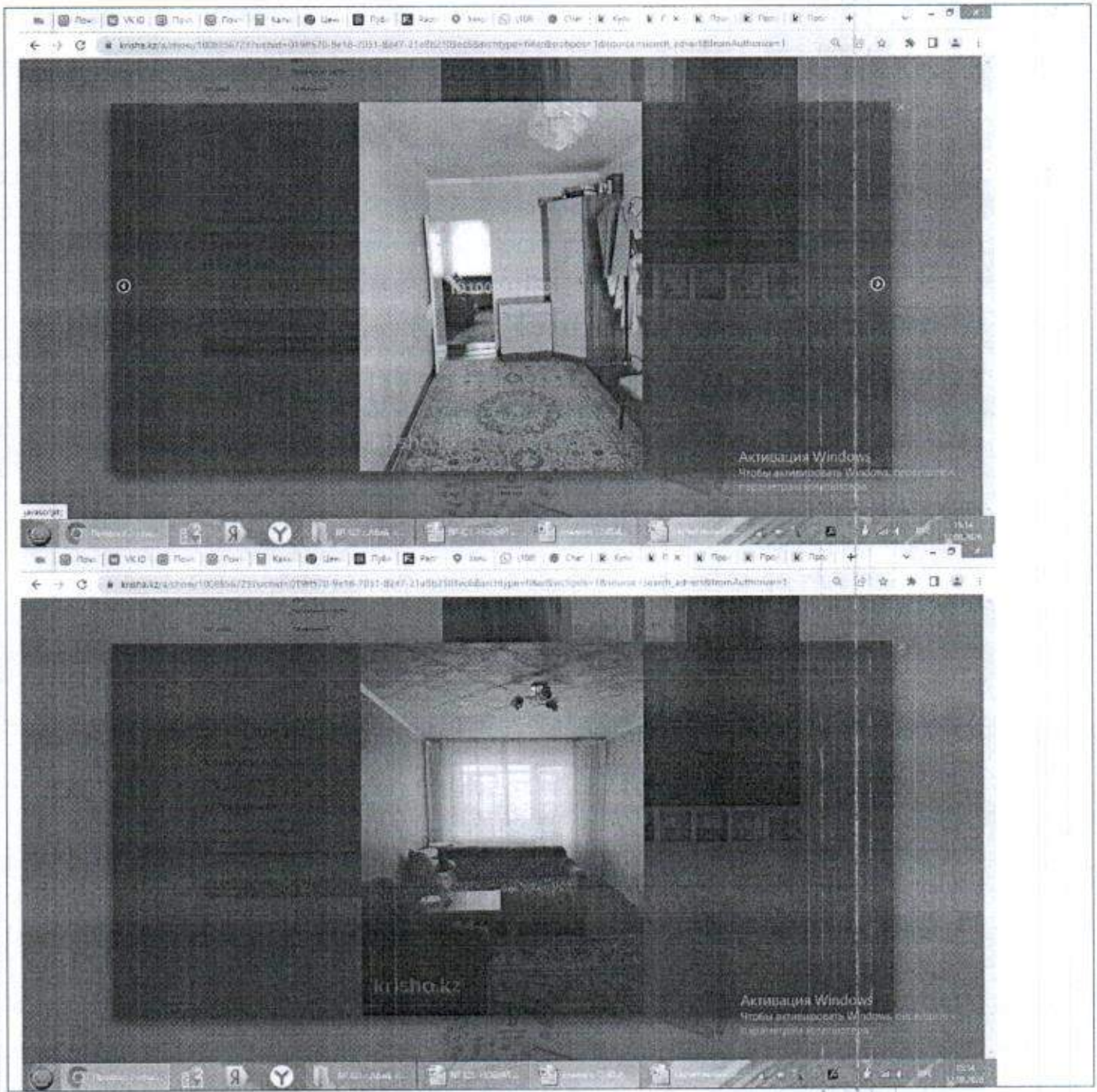




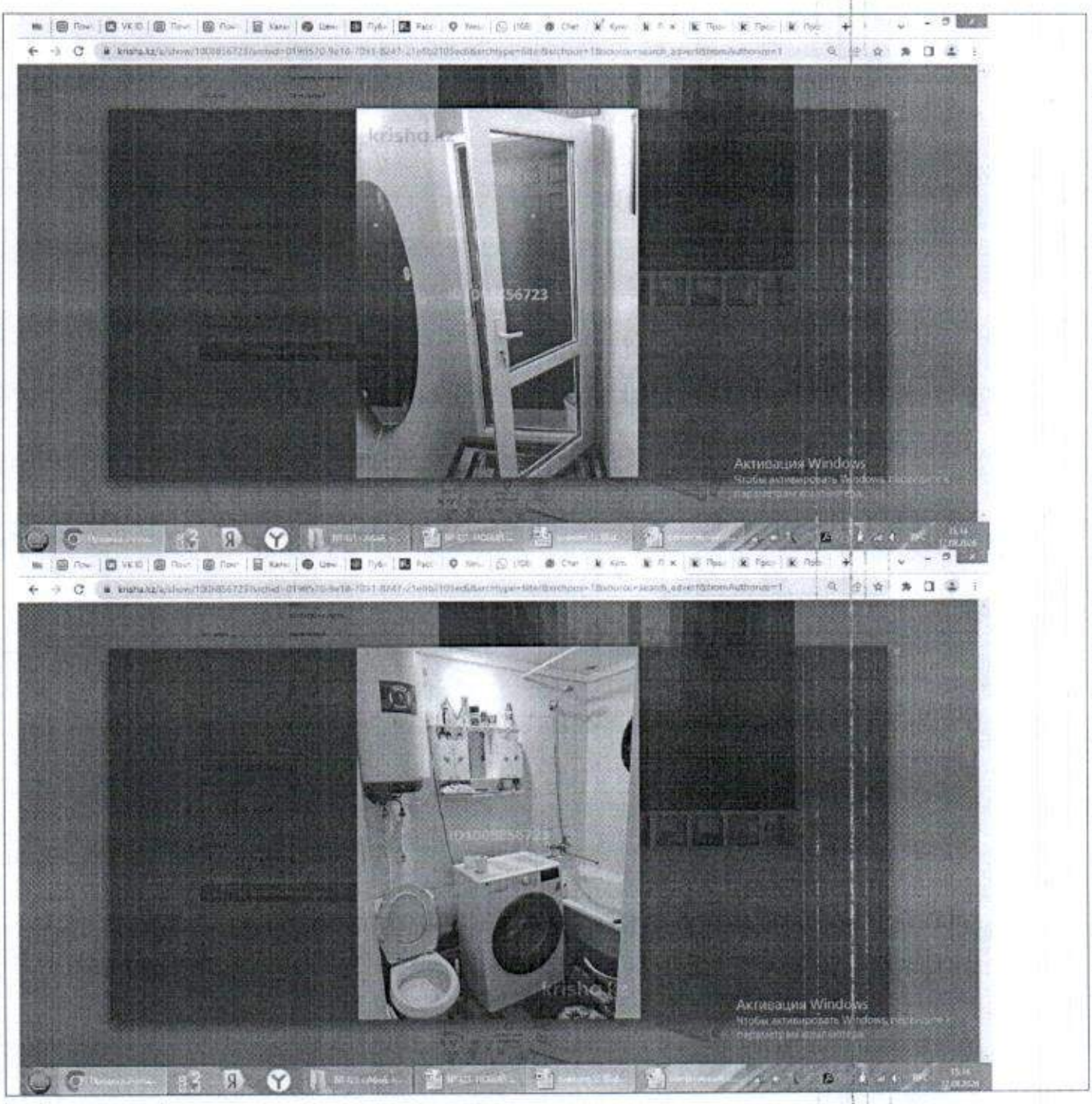
Аналог №1



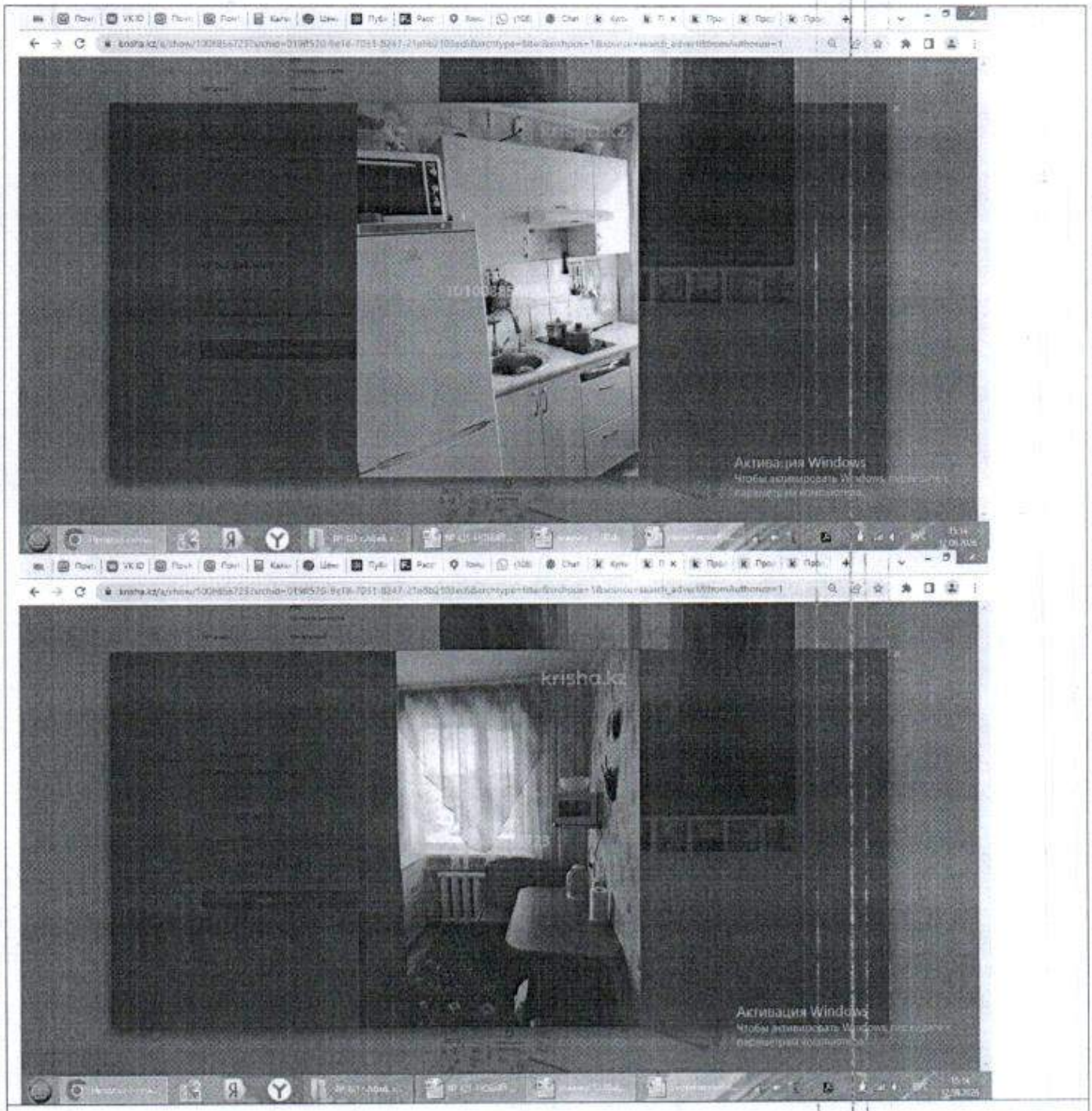
г. Караганда, ул. Ерубаева, 50, 1-этаж, офис 1 ☎ 8-701-751-42-21, 8-700-494-40-46



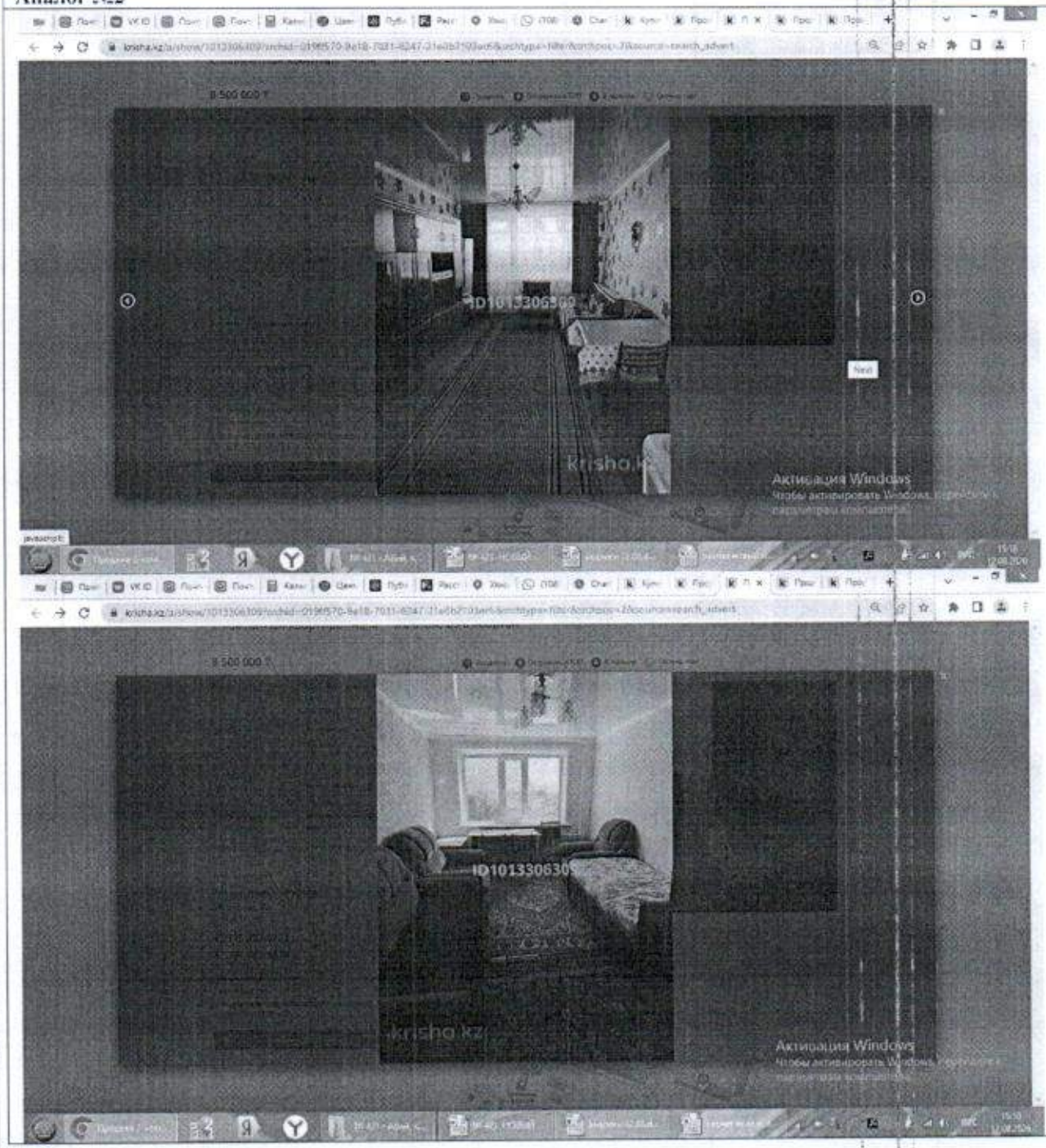
г. Караганда, ул. Ерубаева, 50, 1-этаж, офис 1 ☎ 8-701-751-42-21, 8-700-494-40-46



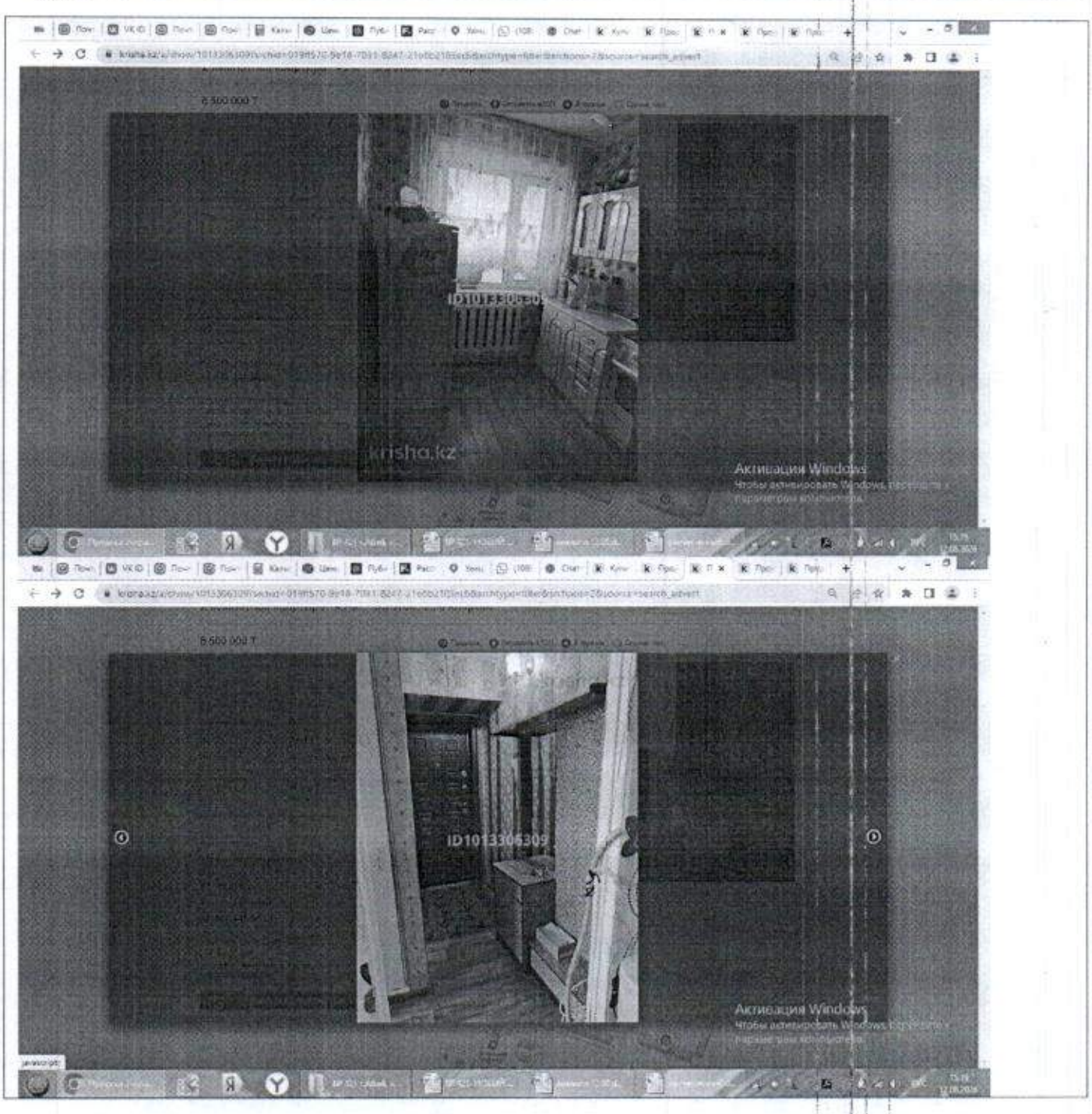
г. Караганда, ул. Ерубаева, 50, 1-этаж, офис 1 ☎ 8-701-751-42-21, 8-700-494-40-46

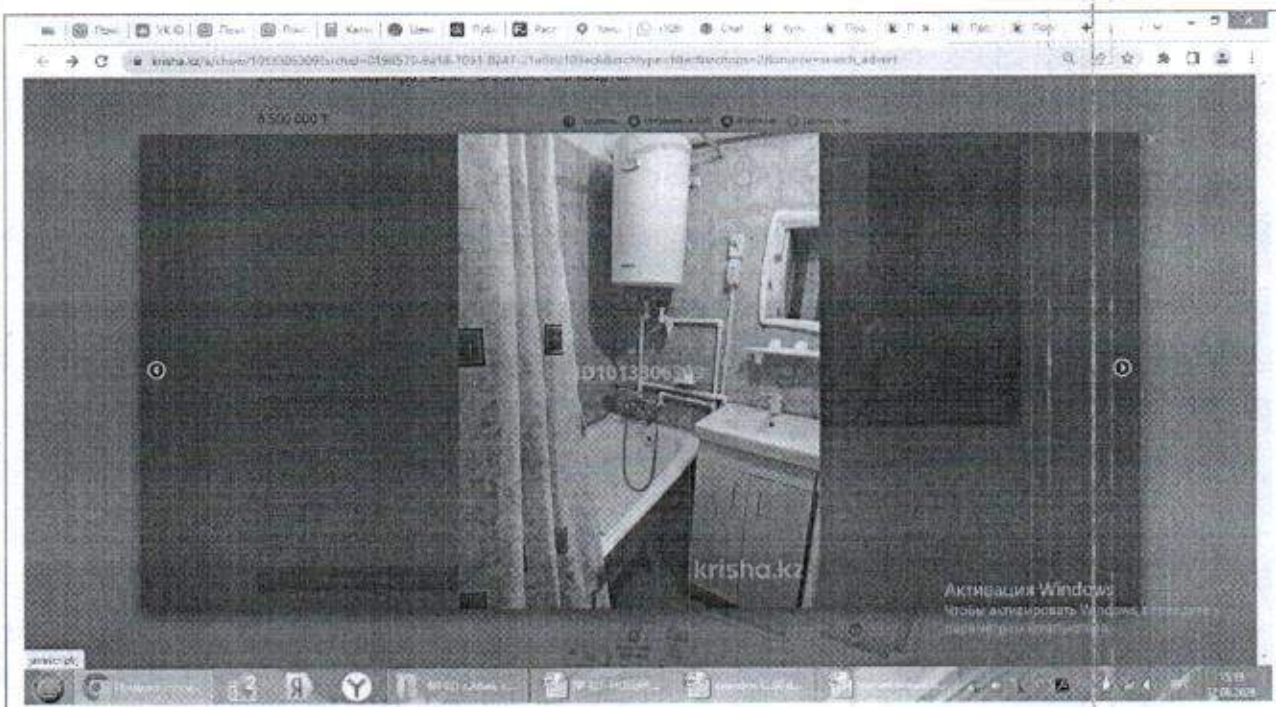

krisha.kz
Активация Windows

Аналог №2

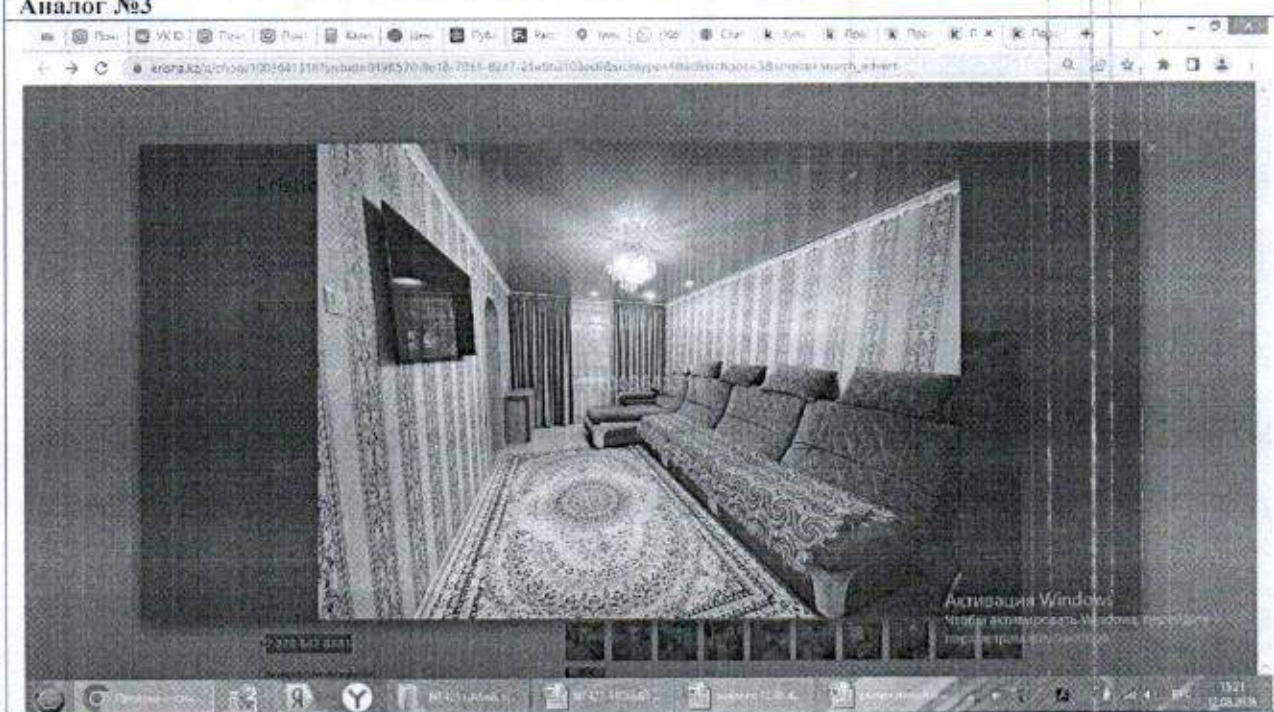


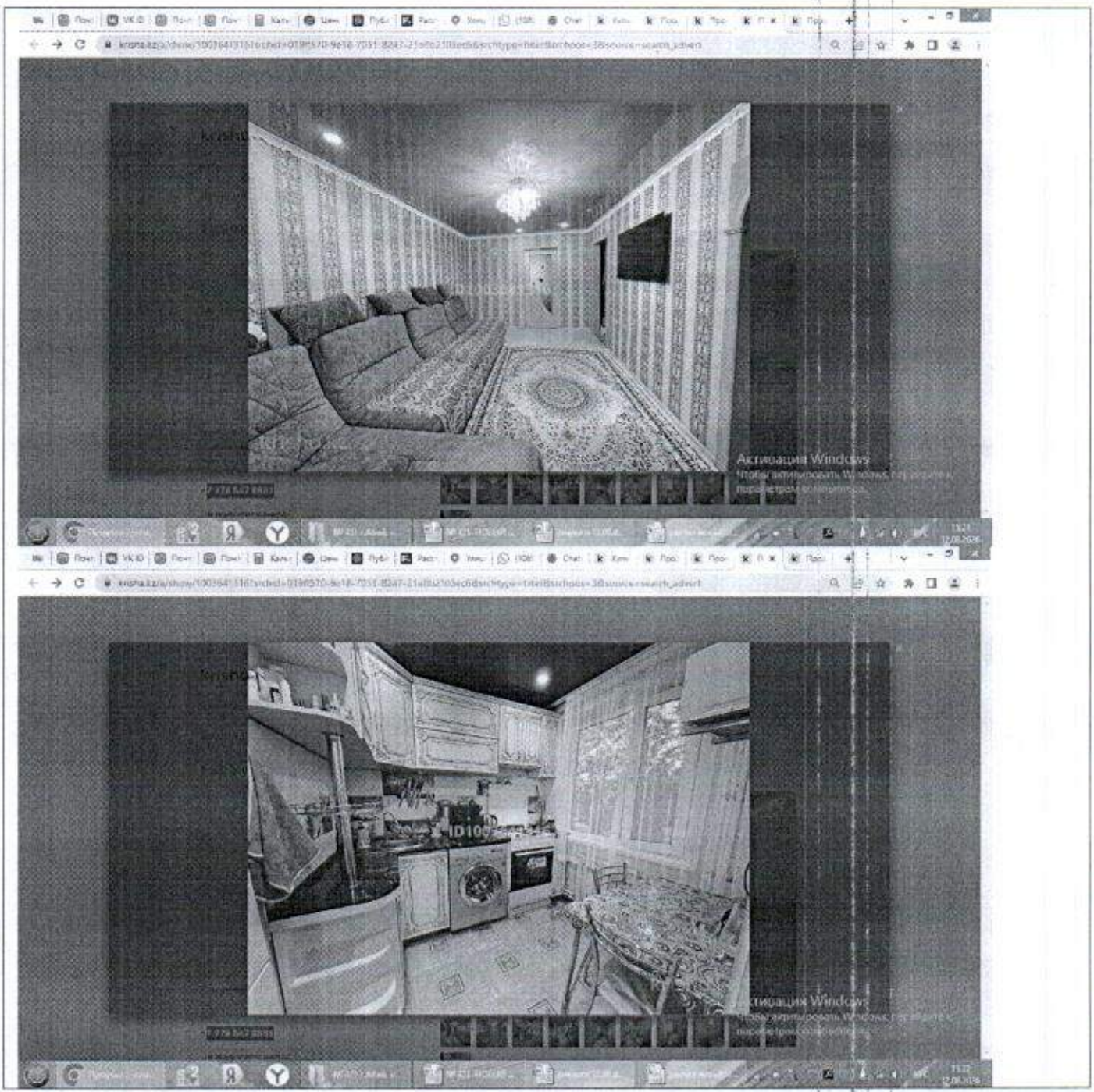
г. Караганда, ул. Ерубаева, 50, 1-этаж, офис 1 ☎ 8-701-751-42-21, 8-700-494-40-46


krisha.kz
Активация Windows
ID1013306309
Активация Windows

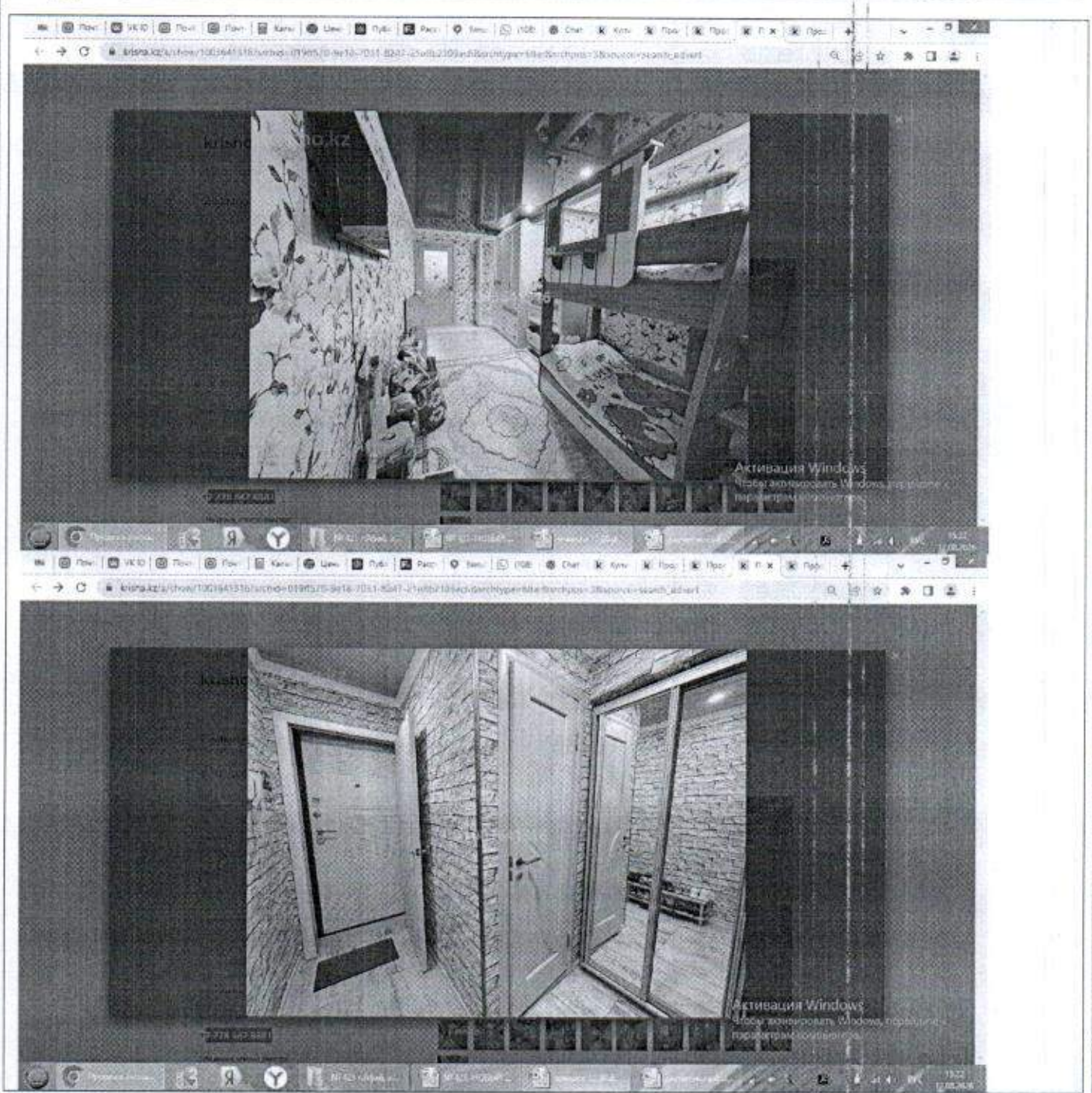


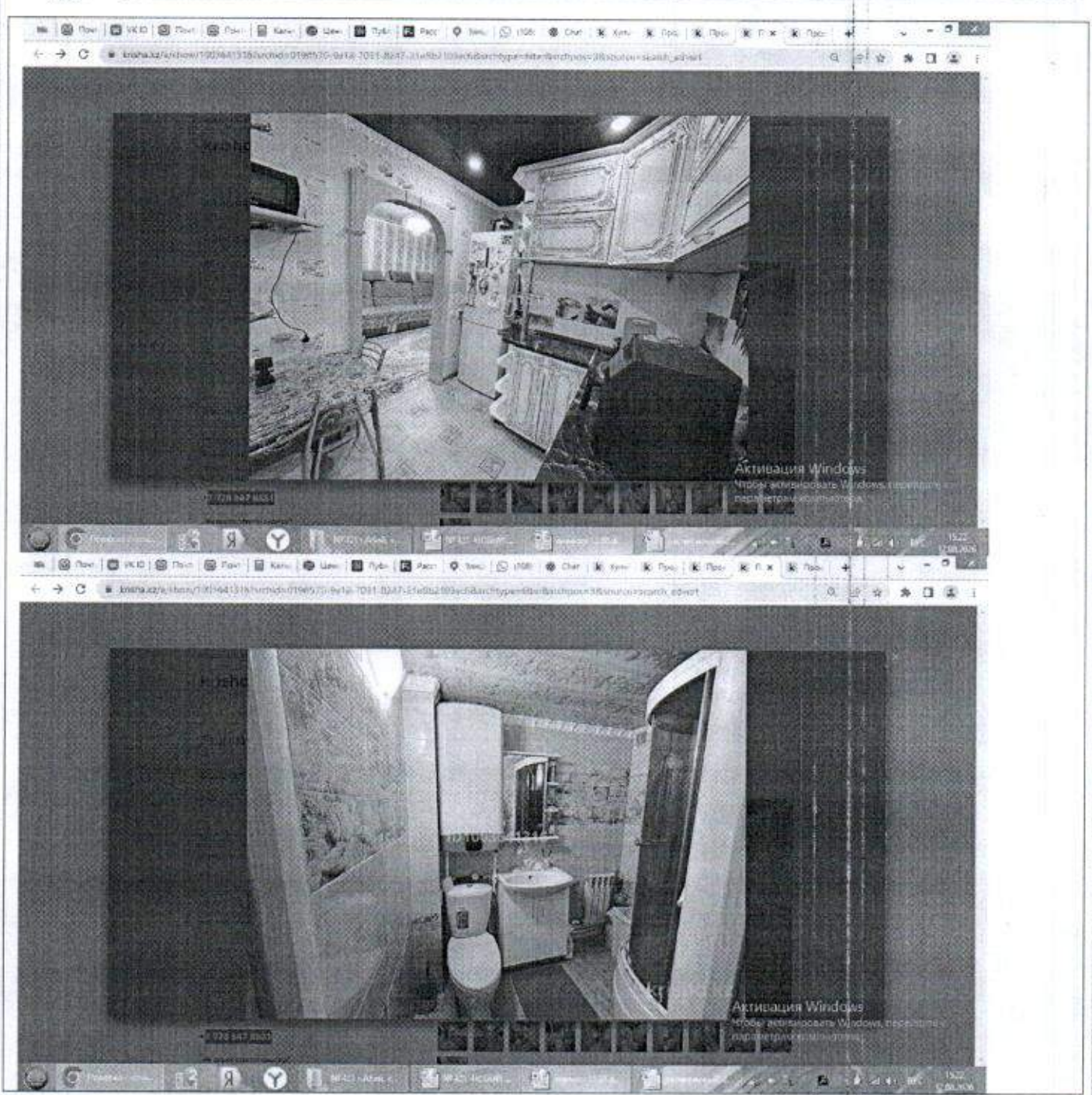
Аналог №3

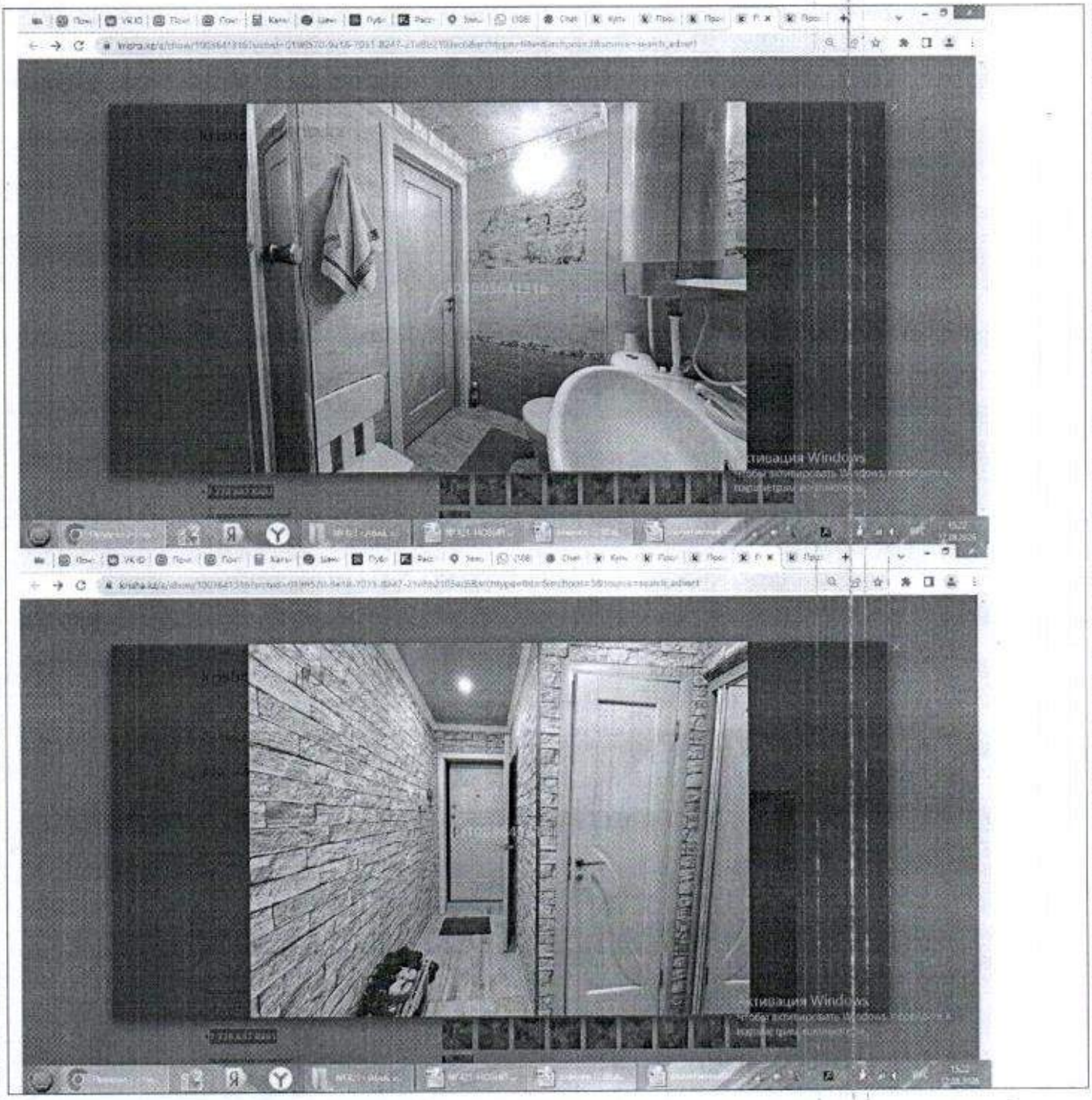




г. Караганда, ул. Ерубаева, 50, 1-этаж, офис 1 ☎ 8-701-751-42-21, 8-700-494-40-46


Активация Windows
Активация Windows


Активация Windows
Активация Windows



Все объекты представляют собой квартиры площадью от 40,0 кв.м до 60,0 кв.м., (площадь объекта оценки – 43,4 кв.м).

В рамках выбранного метода подобраны три объекта – аналога, информация о продаже которых размещена на интернет-сайтах www.kn.kz , www.krisha.kz, www.olx.kz.

Наименование	Оцениваемый объект	объект 1	объект 2	объект 3
Сегмент рынка	2-х комнатная квартира	2-х комнатная квартира	2-х комнатная квартира	2-х комнатная квартира
Расположение	***Карагандинская область, г.Абай, квартал 30А, д.17, кв.53***	***Карагандинская область, г.Абай, квартал 29А, д.1***	***Карагандинская область, г.Абай, квартал 29А, д.3***	***Карагандинская область, г.Абай, квартал 29А, д.1***
Архитектурные особенности жилого дома	стандартная архитектура	стандартная архитектура	стандартная архитектура	стандартная архитектура
Этажность жилого дома	5 этажей	5 этажей	5 этажей	5 этажей
Этаж квартиры	4	4	3	3
Технологии строительства	панельное домостроение	панельное домостроение	панельное домостроение	панельное домостроение
Материал наружных стен	ж/б панель	ж/б панель	ж/б панель	ж/б панель
Количество комнат	2 комнаты	2 комнаты	2 комнаты	2 комнаты
Общая площадь, кв.м	43,4	44,0	49,0	48,0
Качество инженерных систем	удовлетворительное	удовлетворительное	удовлетворительное	удовлетворительное
Техническое состояние (качество отделки)	удовлетворительное, требуется ремонт	удовлетворительное, косметический ремонт	удовлетворительное, косметический ремонт	удовлетворительное, косметический ремонт
Уровень благоустройства придомовой территории	имеется детская площадка	имеется детская площадка	имеется детская площадка	имеется детская площадка
Обслуживание дома	имеется	имеется	имеется	имеется
Архитектурно - планировочное решение	хрущевка	хрущевка	хрущевка	хрущевка
Балкон/лоджия	Балкона - есть	Балкон - есть	Балкон - есть	Балкон - есть
Площадь кухни	5,9	6,0	6,0	6,0

Таким образом, выбранные в результате анализа рынка аналоги находятся в том же сегменте рынка и сопоставимы с оцениваемым объектом, а также могут быть приняты для дальнейшего расчета стоимости объекта оценки.

Таблица 3.1 *– Расчет стоимости*

Характеристики	**Оцениваемый объект**		**Сопоставимые объекты**	
		объект 2	**объект 1**	**объект 3**
Наименование объекта	*2-х комнатная квартира*	*2-х комнатная квартира*	*2-х комнатная квартира*	*2-х комнатная квартира*
Источник информации		https://krisha.kz/a/show/1008856723?srchid=019ff570-9e18-7031-8247-21e8b2103ec6&srchtype=filter&srchpos=1&source=search_advert&fromAuthorize=1 от 09.08.2026 года	https://krisha.kz/a/show/1013306309?srchid=019ff570-9e18-7031-8247-21e8b2103ec6&srchtype=filter&srchpos=2&source=search_advert от 08.08.2026 года	https://krisha.kz/a/show/1003641316?srchid=019ff570-9e18-7031-8247-21e8b2103ec6&srchtype=filter&srchpos=3&source=search_advert от 12.08.2026 года
Дата обращения к интернет ссылке		12.08.2026 года	12.08.2026 года	12.08.2026 года
Телефон		8-702-906-36-69	8-775-257-07-61	8-778-847-88-81
Стоимость, KZT		**7 800 000**	**8 500 000**	**8 500 000**
Общая площадь, кв.м	43,4	44,0	49,0	48,0
Цена, KZT/кв.м		177 273	173 469	177 083

г. Караганда, ул. Ерубаева, 50, 1-этаж, офис 1 ☎ 8-701-751-42-21, 8-700-494-40-46

Имущественные права	частная собственность	частная собственность	частная собственность	частная собственность
Корректировка на переданные имущественные права, %		*0%*	*0%*	*0%*
Скорректированная цена, KZT/кв.м		177 273	173 469	177 083
Корректировка на торг, %		***-10%***	***-10%***	***-10%***
Корректировка на торг, тенге		***-780 000***	***-850 000***	***-850 000***
Скорректированная цена, KZT/кв.м		159 545	156 122	159 375
Расположение	***Карагандинская область, г.Абай, квартал 30А, д.17, кв.53***	***Карагандинская область, г.Абай, квартал 29А, д.1***	***Карагандинская область, г.Абай, квартал 29А, д.3***	***Карагандинская область, г.Абай, квартал 29А, д.1***
Корректировка на месторасположение, %		***0%***	***0%***	***0%***
Скорректированная цена, KZT/кв.м		159 545	156 122	159 375
Архитектурные особенности жилого дома	стандартная архитектура	стандартная архитектура	стандартная архитектура	стандартная архитектура
Поправка на архитектурные особенности жилого дома, %		***0%***	***0%***	***0%***
Скорректированная цена, KZT/кв.м		159 545	156 122	159 375
Использование объекта	используется как жилье	используется как жилье	используется как жилье	используется как жилье
Поправка на использование объекта, %		*0%*	*0%*	*0%*
Скорректированная цена, KZT/кв.м		159 545	156 122	159 375
Материал наружных стен	ж/б панель	ж/б панель	ж/б панель	ж/б панель
Корректировка на материал стен, %		***0%***	***0%***	***0%***
Скорректированная цена, KZT/кв.м		159 545	156 122	159 375
Технологии строительства	панельное домостроение	панельное домостроение	панельное домостроение	панельное домостроение
Корректировка на технологии строительства, %		***0%***	***0%***	***0%***
Скорректированная цена, KZT/кв.м		159 545	156 122	159 375
Этажность жилого дома	5 этажей	5 этажей	5 этажей	5 этажей
Корректировка на этажность, %		***0%***	***0%***	***0%***
Скорректированная цена, KZT/кв.м		159 545	156 122	159 375
Этаж квартиры	4	4	3	3
Корректировка на этажность, %		***0%***	***0%***	***0%***
Скорректированная цена, KZT/кв.м		159 545	156 122	159 375
Техническое состояние (качество отделки)	удовлетворительное, требуется ремонт	удовлетворительное, косметический ремонт	удовлетворительное, косметический ремонт	удовлетворительное, косметический ремонт
Корректировка на техническое состояние		***-7,9%***	***-7,9%***	***-7,9%***

г. Караганда, ул. Ерубаева, 50, 1-этаж, офис 1 ☎ 8-701-751-42-21, 8-700-494-40-46

(качество отделки), %				
Скорректированная цена, KZT/кв.м		146 941	143 789	146 784
Инженерное обеспечение	коммуникации центральные	коммуникации центральные	коммуникации центральные	коммуникации центральные
Корректировка на инженерное обеспечение, %		*0%*	*0%*	*0%*
Скорректированная цена, KZT/кв.м		146 941	143 789	146 784
Качество инженерных систем	удовлетворительное	удовлетворительное	удовлетворительное	удовлетворительное
Корректировка на качество инженерных систем, %		*0%*	*0%*	*0%*
Скорректированная цена, KZT/кв.м		146 941	143 789	146 784
Архитектурно - планировочное решение	хрущевка	хрущевка	хрущевка	хрущевка
Корректировка архитектурно - планировочное решение, %		*0%*	*0%*	*0%*
Скорректированная цена, (KZT)		146 941	143 789	146 784
Уровень благоустройства придомовой территории	имеется детская площадка	имеется детская площадка	имеется детская площадка	имеется детская площадка
Поправка на уровень благоустройства придомовой территории, %		*0%*	*0%*	*0%*
Скорректированная цена, (KZT)		146 941	143 789	146 784
Обслуживание дома	имеется	имеется	имеется	имеется
Поправка на обслуживание дома, %		*0%*	*0%*	*0%*
Скорректированная цена, (KZT)		146 941	143 789	146 784
Балкон/лоджия	Балкона - есть	Балкон - есть	Балкон - есть	Балкон - есть
Корректировка на балкон, %		*0%*	*0%*	*0%*
Скорректированная цена, (KZT)		146 941	143 789	146 784
Общая площадь, кв.м	43,4	44,0	49,0	48,0
Корректировка на общую площадь, %		*0%*	*0%*	*0%*
Скорректированная цена, KZT/кв.м		146 941	143 789	146 784
Количество комнат	2 комнаты	2 комнаты	2 комнаты	2 комнаты
Корректировка на количество комнат, %		*0%*	*0%*	*0%*
Скорректированная цена, KZT/кв.м		146 941	143 789	146 784
Средняя цена, KZT/кв.м	**145 838**			
Стоимость, KZT	**6 329 369**			

Оценочная стоимость объекта оценки: *двухкомнатная квартира*, определенная рыночным методом, определена в размере – 6 329 369 тенге.

г. Караганда, ул. Ерубаева, 50, 1-этаж, офис 1 ☎ 8-701-751-42-21, 8-700-494-40-46

Обоснование корректировок

Корректировка на переданные имущественные права

Разница между оцениваемой недвижимостью и сопоставимым объектом, влияющая на его стоимость, достаточно часто определяется разницей их юридического статуса (набора прав). Подбирались сопоставимые объекты, так же как и объекты оценки, оформленные на праве собственности. У оценщика отсутствует информация, указывающая на обременение залогом или долгосрочной арендой тот или иной сопоставимый объект, поэтому оценщик делает допущение об отсутствии указанных обременений. В приложении к отчету приведены все источники использованной информации. **Корректировка по данному элементу сравнения не проводилась**.

Корректировка на торг

Учитывает скидку к первоначальной цене при условии, что для расчетов используются цены предложений, а не фактических сделок.

В связи с тем, что рынок недвижимости каждый раз меняется, было принято решение применить поправки на все аналоги в размере -10%.

Источник: Справочник оценщика №1-2026 / Под редакцией Шуленбаевой Г.Р., Яковлевой О.Н., Гузевой Е.Б. Алматы: ПО «Столичная палата профессиональных оценщиков», 2026.г. (стр.14).

№	Регион	Квартиры и индивидуальные жилые дома (коттеджи), не относимые к жилью повышенной комфортности, в т.ч. фонд социального жилья		Квартиры повышенной комфортности	Индивидуальные жилые дома (коттеджи) повышенной комфортности	Садовые и дачные дома
		в городе	в сельской местности			
3	Актюбинская область	5 – 13	5 – 18	3 – 16	4 – 17	5 – 16
4	Алматинская область	4 – 13	5 – 20	4 – 15	6 – 16	5 – 17
5	Атырауская область	5 – 9	6 – 16	5 – 11	4 – 14	5 – 20
6	Западно-Казахстанская обл	5 – 11	5 – 10	6 – 8	5 – 18	5 – 13
7	Жамбылская область	5 – 14	5 – 13	4 – 10	6 – 19	3 – 13
8	Жетысуская область	6 – 17	4 – 20	3 – 14	5 – 14	3 – 17
9	Карагандинская область	5 – 17	5 – 17	4 – 17	5 – 17	3 – 17
10	Костанайская область	3 – 16	5 – 14	4 – 19	5 – 19	5 – 17
11	Кызылординская область	8 – 14	10 – 15	8 – 11	4 – 16	5 – 16
12	Мангистауская область	4 – 16	4 – 16	3 – 16	4 – 16	4 – 16

Корректировка на месторасположение

Учитывает разницу цен в зависимости от месторасположения.

Одним из ценообразующих факторов является месторасположение объекта. В зависимости от целевого назначения земельного участка отдается то или иное предпочтение покупателями и собственниками. В зависимости от этого различаются и цены на объекты.

Выбранные объекты-аналоги расположены в непосредственной близости от оцениваемого объекта, различий в привлекательности местоположения не установлено, корректировка не применяется.

Корректировка на архитектурные особенности жилого дома

Учитывает архитектурные особенности.

У всех аналогов архитектурное решение, такое же как у оцениваемого объекта, в связи с этим корректировки не применялись.

Корректировка на целевое использование объекта

Учитывает отклонение на целевое назначение.

У всех аналогов целевое назначение, такое же как у оцениваемого объекта, в связи с этим корректировки не применялись.

Корректировка на материал наружных стен:

В данном случае следует учитывать основной материал строительства здания, а так же его общее состояние. Наиболее теплопроводным являются здания построенные из кирпича. Все это имеет отражение в стоимости.

Корректировка не применялась к объектам –аналогам №1, №2, №3, так как объекты-аналоги имеют идентичные характеристики материала стен (ж/б панели), что и оцениваемый объект (ж/б панели).

Корректировка на технологии строительства

Учитывает отклонение на технологии строительства.

Панельное домостроение — один из способов сборного строительства, с выпуском всех элементов «панельных зданий» на специализированных предприятиях крупнопанельного и каркасно-панельного домостроения.

Монолитное строительство — метод возведения зданий при котором основным материалом конструкций является монолитный железобетон.

г. Караганда, ул. Ерубаева, 50, 1-этаж, офис 1 ☎ 8-701-751-42-21, 8-700-494-40-46

Модульное строительство — здания из модулей заводского изготовления, собранные из одного и более блоков модулей.
Объёмно-модульное домостроение
Каркасное домостроение

У всех аналогов технология строительства идентичная, в связи с этим корректировки не применялись.

Корректировка на этажность:

Исходя из данных риэлторов наибольшей популярностью пользуются 2-3 этажи, соответственно, цены на квартиры на данных этажах несколько выше. Наименьшим предпочтением у покупателе пользуются квартиры на первом и последнем этажах, то есть цены на эти квартиры несколько ниже. Разница в цене по прочим этажам колеблется незначительно.

Источник: Справочник оценщика №1-2026 / Под редакцией Шуленбаевой Г.Р., Яковлевой О.Н., Гузевой Е.Б. Алматы: ПО «Столичная палата профессиональных оценщиков», 2026.г (стр.33).

Таблица 17. Прочие районы-регионы

№	Область, регион	Квартира в МЖК		
		первый этаж	средний этаж	последний этаж
1	Абайская область	1	1,03	0,99
2	Акмолинская область	1	1,08	0,96
3	Актюбинская область	1	1,03	0,94
4	Алматинская область	1	1,03	0,96
5	Атырауская область	1	1,04	0,98
6	Западно-Казахстанская область	1	1,10	0,94
7	Жамбылская область	1	1,02	0,98
8	Жетысуская область	1	1,01	0,94
9	Карагандинская область	1	1,03	0,99
10	Костанайская область	1	1,04	0,99
11	Кызылординская область	1	1,07	0,99
12	Мангистауская область	1	1,03	0,94

Корректировка не применялась к объектам–аналогам №1, №2, №3 так как объекты-аналоги находятся на идентичном этаже (промежуточный), и оцениваемый объект (промежуточный) (по привлекательности для покупателя).

Корректировка на техническое состояние объекта:

При определении состояния оцениваемого объекта оценки Оценщики руководствовались следующими общими понятиями. Состояние является:

Объект оценки находится в удовлетворительном состоянии, требуется ремонт.

Корректировка применялась к объектам-аналогам №1, №2, №3, так как объекты-аналоги имеют более лучшие характеристики ремонта (удовлетворительное состояние, косметический ремонт) - (-7.9%)

*(0,82/0,89 - 1) *100 = - 7,9%.*

Источник: Справочник оценщика №1-2026 / Под редакцией Шуленбаевой Г.Р., Яковлевой О.Н., Гузевой Е.Б. Алматы: ПО «Столичная палата профессиональных оценщиков», 2026.г (стр.36).

Таблица 19. Диапазоны коэффициентов на состояние внутренней отделки[7]

№	Тип населенного пункта	Квартиры в МЖК / Индивидуальный жилой дом (коттедж) / Садовый дом				
		Отличное состояние (новый ремонт)	Хорошее состояние	Удовлетв. состояние	Требует ремонта / Неудовл. состояние	Без внутренней отделки
Города республиканского значения						
1	г. Астана	1	0,97 – 0,92	0,90 – 0,84	0,85 – 0,78	0,80 – 0,75
2	г. Алматы	1	0,96 – 0,93	0,92 – 0,86	0,87 – 0,79	0,81 – 0,78
3	г. Шымкент	1	0,95 – 0,92	0,90 – 0,83	0,85 – 0,72	0,82 – 0,75
Прочие районы и регионы						
4	В городе	1	0,97 – 0,92	0,89 – 0,80	0,85 – 0,75	0,82 – 0,72
5	В крупных поселках (население св. 3 тыс. чел.)	1	0,97 – 0,93	0,90 – 0,80	0,87 – 0,79	0,84 – 0,80
6	В больших поселках (население 1-3 тыс. чел.)	1	0,98 – 0,94	0,91 – 0,85	0,85 – 0,78	0,82 – 0,76
7	В средних сельских населенных пунктах (население 0,2 - 1 тыс. чел.)	1	0,97 – 0,93	0,91 – 0,85	0,85 – 0,78	0,81 – 0,75
8	В малых населенных пунктах (аул, село, крестьянские и иные поселения) (население менее 0,2)	1	0,97 – 0,91	0,89 – 0,83	0,88 – 0,77	0,85 – 0,75

г. Караганда, ул. Ерубаева, 50, 1-этаж, офис 1 ☎ 8-701-751-42-27, 8-700-494-40-40

Корректировка на инженерное обеспечение

Учитывается наличие/отсутствие коммуникаций. Корректировка вносится при разнице в перечне коммуникаций, а так же в зависимости от того являются ли они (коммуникации) центральными или автономными.

У объектов-аналогов и объекта оценки имеется идентичные коммуникации. Учитывая это корректировка не применялась.

Корректировка на качество инженерных систем

Учитывает отклонение на качество инженерных систем.

У всех аналогов качество инженерных систем, такое же как у оцениваемого объекта, в связи с этим корректировки не применялись.

Корректировка на архитектурно-планировочное решение:

Типы домов, соответственно, как и планировка квартир в этих домах, менялись от года разработки, ведь с каждым новым десятилетием совершенствуются способы постройки домов, материал из которого они изготовляются, появляются новые технологии строительства. Более точные сведения получаются при визуальном осмотре квартиры.

При оценке квартиры учитывается тот факт, что большая площадь объекта уменьшает стоимость квадратного метра. А также жилая площадь и площадь кухни также играет важную роль при применении корректировки. Таким образом, квартиры, в которых жилая площадь и площадь кухни больше – имеют более высокую стоимость, чем их аналоги с меньшей жилой площадью и площадью кухни.

У объектов-аналогов №1, №2, №3 и объекта оценки имеются идентичные характеристики – «хрущевка». Учитывая это корректировка не применялась.

Корректировка на уровень благоустройства придомовой территории

Учитывает отклонение на уровень благоустройства придомовой территории.

У всех аналогов уровень благоустройства придомовой территории, такое же как у оцениваемого объекта, в связи с этим корректировки не применялись.

Корректировка на обслуживание дома

У всех аналогов обслуживание дома имеется, такое же как у оцениваемого объекта, в связи с этим корректировки не применялись.

Корректировка на наличие балкона

В соответствии с данными рынка предложений, квартиры с балконом пользуются большим спросом, соответственно и стоимость квартир выше.

Наличие балкона	*Коэффициент*	*Наличие лоджии*	*Коэффициент*
Нет балкона	*1,0*	*Нет лоджии*	*1,0*
Один балкон	*1,02*	*Одна лоджия*	*1,03*
Два балкона	*1,04*	*Две лоджии*	*1,06*
Три балкона	*1,06*	*Три лоджии*	*1,07*
Балкон и лоджия	*1,05*		

Источник: Практическое руководство: Техническая инвентаризация объектов недвижимости и оценка их стоимости (Часть 1) Здания и сооружения жилично-гражданского назначения (стр.139).

Корректировка не применялась к объектам–аналогам №1, №2, №3 так как у объектов-аналогов балкон имеется,и у оцениваемого объекта балкон имеется.

Корректировка на общую площадь квартиры

Корректировка на общую площадь – учитывает разницу в удельной стоимости объектов недвижимости с разным объемом квадратных метров. Рекомендации к использованию: Данные Справочника целесообразно применять в расчетах корректировки методом Яскевича Е.Е., основанного на степенной зависимости между ценой и площадью объекта. Расчет корректировки выполняется по формуле:

$$K_{пл} = ((Sou^k / San^k) - 1) * 100\%,$$

где Кпл – корректировка на площадь объекта; Souk – площадь оцениваемого объекта с учетом корректировки на степенной коэффициент k; Sank – площадь аналогичного объекта с учетом корректировки на степенной коэффициент k[7].

г. Караганда, ул. Ерубаева, 50, 1-этаж, офис 1 ☎ 8-701-751-42-21, 8-700-494-40-46

Таблица 26. Усредненные показатели коэффициента торможения, отражающего зависимость стоимости недвижимости от ее площади в прочих районах и регионах за исключением городов республиканского значения

№	Область, регион	Квартиры и индивидуальные жилые дома (коттеджи), не относимые к жилью повышенной комфортности, в т.ч. фонд социального жилья		Квартиры повышенной комфортности	Индивидуальные жилые дома (коттеджи) повышенной комфортности	Садовые и дачные дома
		в городе	в сельской местности			
1	Абайская область	-0,08	-0,11	-0,12	-0,13	-0,11
2	Акмолинская область	-0,13	-0,14	-0,13	-0,12	-0,13
3	Актюбинская область	-0,11	-0,14	-0,11	-0,15	-0,12
4	Алматинская область	-0,03	-0,06	-0,06	-0,06	-0,06
5	Атырауская область	-0,05	-0,12	-0,17	-0,14	-0,15
6	Западно-Казахстанская область	-0,07	-0,07	-0,08	-0,09	-0,07
7	Жамбылская область	-0,10	-0,11	-0,11	-0,09	-0,11
8	Жетысуская область	-0,11	-0,16	-0,15	-0,21	-0,16
9	Карагандинская область	-0,04	-0,04	-0,06	-0,04	-0,04
10	Костанайская область	-0,05	-0,12	-0,14	-0,12	-0,14
11	Кызылординская область	-0,06	-0,10	-0,10	-0,11	-0,12
12	Мангистауская область	-0,09	-0,10	-0,10	-0,09	-0,10

Источник: Справочник оценщика №1-2026 / Под редакцией Шуленбаевой Г.Р., Яковлевой О.Н., Гузевой Е.Б. Алматы: ПО «Столичная палата профессиональных оценщиков», 2026.г. (стр.43)

Наименование	Объект оценки	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3
Площадь объекта, кв.м.	43,4	44,0	49,0	48,0
площадь объекта с учетом корректировки на степенной коэффициент	0,86000388	0,859531689	0,855839165	0,856545328
Корректировка, %		0	0	0

У объектов-аналогов №1, №2, №3 и объекта оценки соотношение площадей расчитаны по формуле. Согласно формуле представленной выше, были произведены расчеты. Учитывая это корректировка не применялась.

Корректировка на количество комнат

Корректировка не применялась к объектам–аналогам №1, №2, №3, так как у объектов-аналогов количество комнат идентичное с оцениваемым объектом.

3.3. Согласование результатов оценки

Согласование результатов оценки - получение итоговой оценки имущества на основании – результатов, полученных с помощью различных подходов оценки. Задача согласования заключается в сведении различных результатов в единую интегрированную оценку стоимости имущества.

Согласно п. 18 Стандарта оценки «Стандарт оценки недвижимого имущества» при применении нескольких подходов и соответствующих им методов оценщик:

1) выбирает один из полученных результатов, приведя в отчете мотивированный отказ от использования остальных;

2) использует процедуру согласования результатов (при использовании двух и более методов или подходов);

3) использует любые математические методы согласования;

4) предпринимает все меры для недопущения двусмысленного толкования полученного результата стоимости объекта оценки.

Согласно п. 10, п.п.5 «Требования к форме и содержанию отчета об оценке» процедура согласования результатов оценки производится при использовании двух и более методов/подходов, которые не отличаются друг от друга более чем в два раза.

При определении стоимости объекта-оценки, Оценщик, использовал единственно возможный подход к оценке – Сравнительный подход (т.к. оцениваемый объект обладает хорошо развитой системой информационного обеспечения, что дает наиболее объективные результаты). От Затратного и Доходного подхода оценщик отказался (отказ от подходов приведен в разделе 3.1). Результат, полученный сравнительным подходом, имеет абсолютный вес. Проведение согласования не требуется.

г. Караганда, ул. Ерубаева, 50, 1-этаж, офис 1 ☎ 8-701-751-42-21, 8-700-494-40-46

Таблица 3.2–Весовые коэффициенты

Наименование	*Стоимость при подходах в оценке*			*Оценочная стоимость (с учетом округления)*
	Затратный подход	Сравнительный подход	Доходный подход	
Тенге	Не применялся	6 329 369	Не применялся	6 329 000
Коэффициенты	-----	*100%*	-----	*100%*

Раздел 4.ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНАЯ ЧАСТЬ ОТЧЕТА

На основании доступной нам информации и проведенных исследований мы пришли к заключению, что рыночная стоимость объекта оценки: ***Двухкомнатная квартира,*** расположенная по адресу: ***Карагандинская область, г.Абай, квартал 30А, д.17, кв.53,*** составляет (с учетом округления):

6 329 000 (шесть миллионов триста двадцать девять тысяч) тенге.

Итоговая величина стоимости объекта оценки, указанная в отчете об оценке, признается рекомендуемой для целей совершения сделки с объектами оценки, если от даты составления отчета об оценке до даты совершения сделки с объектом оценки или даты представления публичной оферты прошло не более шести месяцев, если иное не установлено законодательством Республики Казахстан.

При этом, в рамках исполнительного производства признается отчет об оценке имущества, являющегося обеспечением при заключении ипотечного договора, а также при реализации заложенного имущества, с даты составления которого прошло не более одного года.

Оценщик
(Квалификационное свидетельство оценщика:
№ КАО-0091-ОНИ от 13.07.2018 года)

Головань О.А.

г. Караганда, ул. Ерубаева, 50, 1-этаж, офис 1 ☎ 8-701-751-42-21, 8-700-494-40-46



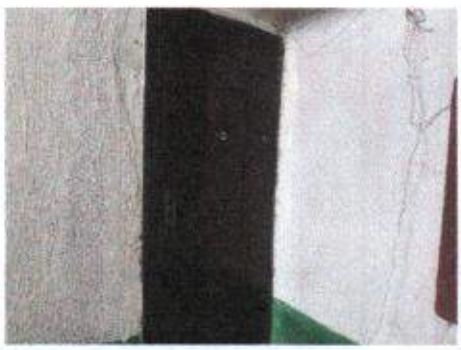
Вид снаружи



Вход в подъезд



Лестничная клеть



Входная дверь



Балкон

















Коридор (1)





Кухня (4)





Жилая комната (5)





Жилая комната (7)




Ванная (3)




Туалет (2)

Акт осмотра

ТОО «Независимая оценочная Экспертиза»

(наименование организации)

Тел. 8-701-751-42-21

Дата осмотра «26» июня 2026г.

Мною, специалистом Головань О.А. проведен осмотр (объект оценки)
по адресу: Карагандинская обл., г. Темиртау, мкр-н 30а, д.7, кв.53

Район:

Граничащие и соседние улицы: _____

Доступность общественного транспорта: ☐ высокая, ☐ хорошая, ☑ удовлетворительная, ☐ низкая.

Близость учебных учреждений: ☑ школы, ☑ детсады, ☐ ВУЗы, _____

Специальные удобства (100-300м. от объекта): ☐ автостоянка, ☑ автобусная остановка, ☑ магазин, ☐ рынок.

Экологическая зона: ☐ отличная, ☐ хорошая, ☑ удовлетворительная, ☐ неудв, _____

Месторасположение дома:

Дом расположен: ☑ вдоль проезжей части, ☐ вблизи дороги, ☐ далеко от дороги, _____

Чистота прилегающей территории: ☐ отличная, ☐ хорошая, ☑ удовлетворительная, ☐ неудв, _____

Наличие насаждений: ☐ высокая, ☑ средняя, ☐ низкая, _____

Шумность расположения: ☐ высокая, ☑ средняя, ☐ низкая, _____

Окна выходят на: ☐ на проезжую часть, ☑ во двор, ☐ на «спокойную» внутреннюю улицу, _____

Детская площадка: ☑ есть , ☐ нет _____

Коммуникации:

Газ: ☐ центральный, ☑ привозной, ☐ отсутствует, _____

Холодное водоснабжение: ☑ центральное, ☐ автономное, ☐ отсутствует, _____

Горячее водоснабжение: ☐ центральное, ☐ автономное, ☑ отсутствует, _____

Отопление: ☑ центральное, ☐ автономное, ☐ печное, _____

Канализация: ☑ центральная, ☐ автономная, ☐ септик, _____

Электроосвещение: ☑ центральное, ☐ автономное, ☐ отсутствует, _____

Характеристика дома:

Год постройки: 1977 г.

Находится на 4 **этаже** 5 **этажного дома**

Количество комнат 2, **Общ. пл.:** 43,4 **кв.м.; Жил. пл.** 29,3 **кв.м., Кух.** 5,9 **кв.м.**

Материал стен: ☐ кирпич, ☑ панель, ☐ блоки _____

Балкон/лоджия 1 (кол-во), застекленных _____ (кол-во), неостекленных 1 (кол-во)

Планировка: ☑ хрущевка, ☐ улучшенная, ☐ евростандарт, ☐ старого типа, ☐ новостройка

Перепланировка: отсутствует

ОКНА: ☑ металлопластиковые, ☐ деревянные, ☐ зарешеченные, _____

ВХОДНАЯ ДВЕРЬ: ☑ металлическая, ☐ деревянная, _____

Двери межкомнатные: ☐ деревянные, ☑ филенчатые, _____

Сантехника (состояние): ☐ отличная, ☐ хорошая, ☑ удовлетворительная, ☐ неудв, _____

Телефон: нет.

Внутренняя отделка:

Пол: ☐ линолеум, ☐ деревянные, ☐ кафельная плитка, ☐ паркет, ☐ ламинат, ☐ ковролан, ☑ крашс, др. _____

Потолок: ☑ натяжной, ☑ эмульсия, ☐ гипсокартон, ☑ потолочная плитка, ☐ обои, ☐ пласт.панели и др.р. _____

Отделка стен: ☐ обои - ☐ *бумажные,* ☐ *виниловые,* ☐ *шелкография,* ☐ *флизилиновые,* ☐ *под покраску,*
☐ побелка, ☑ эмульсия, ☐ ПХВ, ☐ кафельная плитка, ☐ масляная окраска, др. ковер

Техническое состояние объекта: ☐ **отличное (евроремонт),** ☐ **хорошее,** ☑ **удовлетв,** ☐ **неудовлетв.**

При осмотре объекта присутствовал:
ФИО Усл Бурмуева О.В.

(подпись)

Осмотр произвел Головань О.А.

(подпись)

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

об участии специалиста по оценке арестованного имущества

04.06.2024

Частный судебный исполнитель исполнительного округа Карагандинской области, мкр Степной 1, строение 10/1, 2 этаж, г. Караганда БУШУЕВА ОЛЬГА ВЛАДИМИРОВНА рассмотрев материалы исполнительного производства №1767/23-35-2269 от 11.08.2023 года о взыскании с индивидуального предпринимателя Нуруллаева Кувандика Айдуллаевича ИИН 841217399066 в пользу Обуховой Любовь Васильевны суммы долга в размере 3 250 000 тенге, неустойки в размере 146 250 тенге, морального вреда в размере 500 000 тенге, расходов по оплате представителя в размере 150 000 тенге, возврата госпошлины в размере 33 963 тенге. (должник НУРУЛЛАЕВ КУВАНДИК АЙДУЛЛАЕВИЧ ИИН 841217399066, взыскатель ОБУХОВА ЛЮБОВЬ ВАСИЛЬЕВНА ИИН 840201450743), возбужденного на основании Ст. 9 п. 1 пп. 1 Исполнительные листы, выдаваемые на основании судебных актов от 26.07.2023 года, поступившего из Абайский район Суд,

УСТАНОВИЛ(А):

В ходе исполнения судебного акта наложен арест на имущество Нуруллаева Кувандика Айдуллаевича ИИН 841217399066 постановлением от 19.04.2024 г. Согласно данных АИС ОИП за должником зарегистрирована двухкомнатная квартира, общей площадью 43,4 кв.м., расположенная по адресу: РК, Карагандинская область, Абайский район, город Абай, 30 (тридцатый) «А» квартал, дом 17, квартира 53 кадастровый номер 09:141:002:000:1:53. Для определения рыночной стоимости недвижимого имущества необходимо привлечь специалиста.

В соответствии с требованиями ст. 24 Закона РК «Об исполнительном производстве и статусе судебных исполнителей» для разъяснения возникающих при совершении исполнительных действий вопросов, требующих специальных знаний, а также для производства оценки, продажи, транспортировки, хранения арестованного имущества судебный исполнитель может по ходатайству сторон исполнительного производства, или по собственной инициативе назначить соответствующим постановлением специалиста. Специалисты имеют право на вознаграждение за выполнение работы, проводимой в связи с совершением исполнительных действий. Это вознаграждение и другие затраты на привлечение специалистов относятся к расходам по совершению исполнительных действий.

Согласно ст. 68, п. 1. Судебный исполнитель в течении десяти рабочих дней с момента ареста и выявления принадлежности имущества должнику выносит постановление о назначении оценщика путем: самостоятельного назначения оценщика; назначения оценщика по предложению одной из сторон исполнительного производства; поручения одной из сторон исполнительного производства о проведении оценки имущества должника.

Оплата услуги по оценке арестованного имущества должника возлагается на стороны исполнительного производства и в последующем возмещается за счет должника.

На основании изложенного, руководствуясь пунктом 1 статьи 10, статьями 24, 68, 126 Закона Республики Казахстан от 2 апреля 2010 года «Об исполнительном производстве и статусе судебных исполнителей»,

*Стороны исполнительного производства могут ознакомиться с материалами исполнительного производства, зарегистрировавшись на портале АИС ОИП по адресу https://aisoip.adilet.gov.kz

40

ПОСТАНОВИЛ(А):

1. Для определения рыночной стоимости арестованного имущества должника, а именно квартиры, расположенной по адресу: РК, Карагандинская область, Абайский район, город Абай, 30 (тридцатый) «А» квартал, дом 17, квартира 53, зарегистрированной за Нуруллаевым Кувандиком Айдуллаевичем ИИН 841217399066 привлечь специалиста, по оценке имущества ТОО "Независимая оценочная экспертиза" расположенного по адресу: г. Караганда, улица Ерубаева, дом 50, офис 1.

2. Постановление для исполнения направить ТОО "Независимая оценочная экспертиза", предупредить специалиста исполняющего данное постановление за заведомо ложное заключение в соответствии с действующим законодательством Республики Казахстан.

3. Исполнительные действия по оценке имущества назначить на 11.06.2024 год в 15:00 часов.

4. Направить отчет об оценке частному судебному исполнителю Бушуевой О. В. по адресу: город Караганда, микрорайон Степной – 1, строение 10/1, второй этаж. На адрес эл. почты **s.i.bushueva@mail.ru** направьте копию договора с реквизитами для оплаты услуг по изготовлению отчёта об оценке.

5. Нуруллаеву Кувандику Айдуллаевичу ИИН 841217399066 необходимо обеспечить доступ в квартиру по вышеуказанному адресу 11.06.2024 года в 15:00 часов.

6. Постановление для сведения направить сторонам исполнительного производства.

7. Оплата услуги по оценке арестованного имущества должника возлагается на стороны исполнительного производства и в последующем возмещается за счет должника.

8. Постановление судебного исполнителя вступает в силу со дня его вынесения, подлежит обязательному исполнению и может быть обжаловано в соответствии с Административным процедурно-процессуальным кодексом Республики Казахстан.

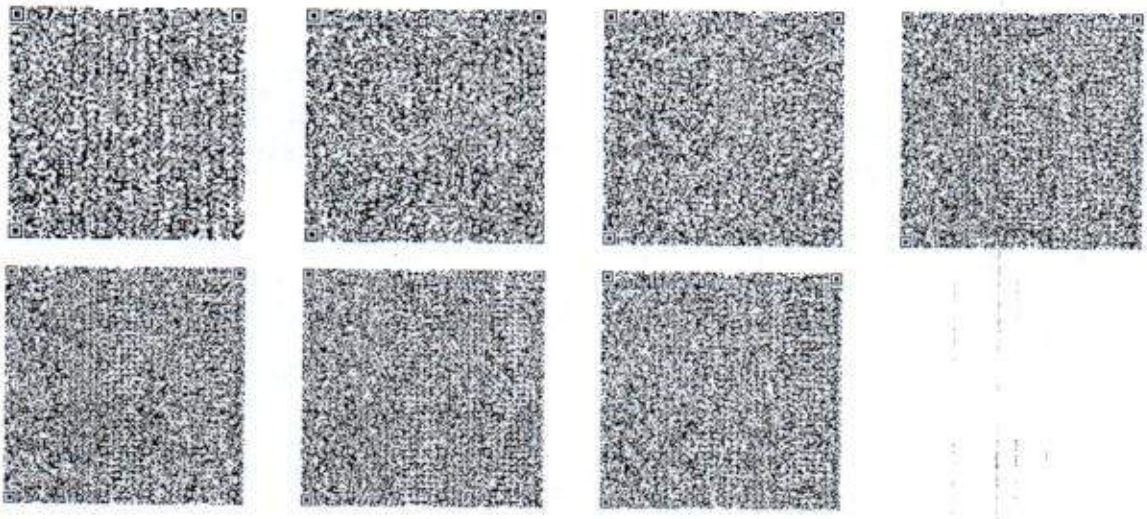
Иск на действия (бездействие) судебного исполнителя по исполнению исполнительных документов подается в суд в течение десяти рабочих дней со дня совершения действия (отказа в совершении действия) или со дня, когда взыскателю или должнику, не извещенному о времени и месте совершения действия судебным исполнителем, стало о нем известно.

Частный судебный исполнитель **БУШУЕВА ОЛЬГА ВЛАДИМИРОВНА**






*Стороны исполнительного производства могут ознакомиться с материалами исполнительного производства, зарегистрировавшись на портале АИС ОИП по адресу https://aisoip.adilet.gov.kz



Проверка подлинности электронного постановления судебного исполнителя осуществляется на портале https://aisoip.adilet.gov.kz.
Данный документ согласно пункту 1 статьи 7 ЗРК от 7 января 2003 года №370-2 «Об электронном документе и электронной цифровой подписи» равнозначен документу на бумажном носителе.

Уникальный номер: 0453dfc4-78a5-43ec-8dd6-2e7158e16004

*Стороны исполнительного производства могут ознакомиться с материалами исполнительного производства, зарегистрировавшись на портале АИС ОИП по адресу https://aisoip.adilet.gov.kz

42

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
ЖЕКЕ КУӘЛІК

РЕСПУБЛИКА КАЗАХСТАН
УДОСТОВЕРЕНИЕ ЛИЧНОСТИ



ТЕГІ / ФАМИЛИЯ
БУШУЕВА

АТЫ / ИМЯ
ОЛЬГА

ӘКЕСІНІҢ АТЫ / ОТЧЕСТВО
ВЛАДИМИРОВНА

ТУҒАН КҮНІ / ДАТА РОЖДЕНИЯ
11.02.1986

ЖСН / ИИН 860211450058

059530344

ТУҒАН ЖЕРІ / МЕСТО РОЖДЕНИЯ
КАРАГАНДИНСКАЯ ОБЛАСТЬ

ҰЛТЫ / НАЦИОНАЛЬНОСТЬ
РУССКАЯ

БЕРГЕН ОРГАН / ОРГАН ВЫДАЧИ
МИНИСТЕРСТВО ВНУТРЕННИХ ДЕЛ РК

БЕРІЛГЕН КҮНІ – ҚОЛДАНЫЛУ МЕРЗІМІ/ДАТА ВЫДАЧИ – СРОК ДЕЙСТВИЯ
11.12.2024 - 10.12.2034

<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<
BUSHUYEVA<<OLGA<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<
<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<

ДОГОВОР
дарения квартиры

Город Абай Карагандинской области
Десятого июля две тысячи девятого года

Мы, гражданин (ка) РК, Опаев Габит Кенжебаевич 04.03.1970 года рождения, уроженец(ка) Узбекистан, Каракалпакстан, проживающая(ий) по адресу: Карагандинская область, Абайский район, город Абай, 30 А квартал, дом 17, квартира 53, именуемый(ая,ые) в дальнейшем Даритель(ли), с одной стороны, и

КӨШІРМЕ

Гражданка(ин) Узбекистана, Нуруллаев Кувандик Айдуллаевич 17.12.1984 года рождения, уроженка(ец) Узбекистан, Хорезмской области, проживающая(ий) по адресу: Карагандинская область, Абайский район, город Абай,30 А квартал, дом 17, квартира 53, именуемая(ый) в дальнейшем Одаряемая (ый), с другой стороны, заключили договор о нижеследующем:

1.Даритель(ли) дарит (ят), а Одаряемая(ый) принял(а) в дар квартиру расположенную по адресу: Карагандинская область, город Абай, 30 (тридцатый) «А» квартал, дом 17 (семнадцать), квартира 53 (пятьдесят три). Кадастровый № 09-141-002-000-1-53.

Указанная квартира состоит из 2 (двух) комнат(ы), общей площадью 43,4 кв.м, в том числе жилой площадью 29,3 кв.м.

2. Указанная квартира принадлежат Дарителю(лям) по Договору купли-продажи квартиры от 24.04.2008 года, удостоверенному частным нотариусом Мурзакаримовой Галией Мурзакаримовной лицензия № 0001650 от 15.10.2003г., по реестру № 2-1-5-2889 и зарегистрированного в УЮ Абайского района 25.04.2008 года.

3. Указанная квартира по обоюдному согласию сторон договора оценена в 300 000 (триста тысяч) тенге .

4. Я, Одаряемая, принимаю от Дарителя(лей), вышеуказанную квартиру в дар, безвозмездно.

5. Указанная квартира до настоящего времени никому не продана, не подарена, не заложена, в споре и под запрещением (арестом) не состоит, что подтверждается справкой о зарегистрированных правах (обременениях) на недвижимое имущество и его технических характеристиках выданного УЮ Абайского района за № 09/3002.16/3799 от 10.07.2009 г. , что также проверено нотариусом по Алфавитной книге учета запрещений (арестов).

6. Содержание ст.33 Закона РК « О браке и семье» и ст.191, 220, 223, 155 Гражданского колекса Республики Казахстан (общая часть), пункта 1 статьи 9 Закона « О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» (Лицо обязано обратиться с заявлением о государственной регистрации не позднее шести месяцев с момента наступления юридического факта, являющегося основанием для возникновения права (обременения права), в том числе нотариального удостоверения договора, вступления в силу решения суда, выдачи иных правоустанавливающих документов) , а также последствия, смысл и значение сделки нотариусом разъяснены и понятны нам.

7.Оснований для отказа в совершении нотариального действия, предусмотренных ст.509 ГК РК, не имеется.

8. Расходы по заключению настоящего договора несёт Даритель.

9. Мы, Даритель и Одаряемый(ая), подписывая настоящий договор, подтверждаем, что мы не действуем под влиянием обмана, насилия, угрозы, заблуждения относительно природы сделки, а также подтверждаем, что сделка

Scanned with CamScanner

не была заключена нами вследствие стечения тяжелых обстоятельств на невыгодных условиях для любого из нас.

9. Настоящий договор составлен в трех подлинных экземплярах, один из которых хранится в делах нотариуса Ержановой Жанагуль Амирхановны, по экземпляру выдается сторонам договора.

11.Текст настоящего документа нами прочитан в присутствии нотариуса, замечаний нет, его содержание нам понятно, и соответствует нашему действительному намерению, в подтверждение чего собственноручно расписываемся.

Даритель: Овдев Габит Кенжебаевич

Одаряемый(ая): Курушбаев Нурлан Абдуллаевич

10 июля 2009 года настоящий договор удостоверен мной, Ержановой Жанагуль Амирхановной, нотариусом, лицензия № 0000306 от 27 ноября 1998 г., выданная МЮ РК.

Договор подписан сторонами в моем присутствии. Личность сторон, подписавших договор, установлена, их дееспособность, а также принадлежность отчуждаемой квартиры гр. Овдеву Габиту Кенжебаевичу проверены .

В соответствии со ст.155 Гражданского кодекса РК настоящий договор подлежит регистрации в органах регистрации недвижимости по месту нахождения недвижимости.

Зарегистрировано в реестре за № 2-1-6075

Сумма, оплаченная нотариусу 12202 тенге в том числе за 1 копию, проекта

№ бланка 0433592

10 ИЮЛ 2009

Ержанова Ж.А. (лицензия №0000306 1998 ж. 27.11. берілген) осы көшірменің сұлбаның түпнұсқасынан дұрыстығын куәландырады. Сонымен бірге төртпен өзге де көшірмелер түпнұсқа немесе қандай да бір ерекшеліктер болған жоқ

2-1-6075

АБАЙ АУДАНЫНЫҢ ЖЕР ҚАТЫНАСТАРЫ БАСҚАРМАСЫ

08/2002 14/09/21

08:141:002:002:153 10.00.03

Полиграфова 10 ҚОЛЫ

БАСШЫСЫ Ғалиев Е.С. ҚОЛЫ

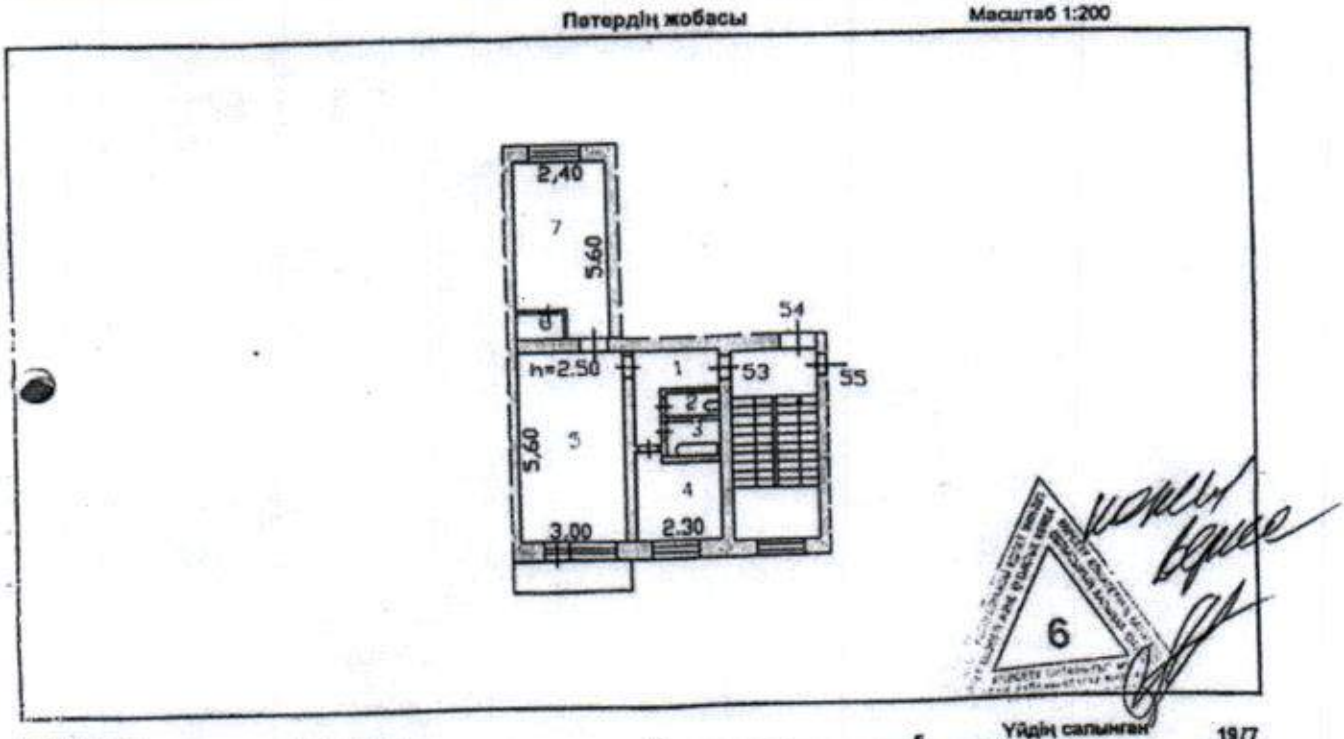
Scanned with CamScanner

"Қарағанды облысы бойынша Жылжымайтын мүлік жөніндегі орталығы" РМҚК

Көппәтерлі тұрғын үйдегі пәтердің (Ф-3) ТЕХНИКАЛЫҚ ПАСПОРТЫ

2. Ауданы	Карагандинская
3. Қаласы (поселке, елді жер)	г. Абай
4. Қаласының ауданы	
5. Мекен-жайы	обл. Карагандинская, г. Абай, кв-л 30а, д. 17, кв. 53
6. Кадастрлық нөмірі	09:141:002:000:(056:17:24):53
7. Инвентарлық нөмірі	24

Пәтердің жобасы — Масштаб 1:200



Қабырғалар материалы: жб панель — Қабат: 4 — Қабатты: 5 — Үйдің салынған жылы: 1977

Экспликация

Рет саны	Бөлмелер мен тұрғынжайлардың аталуы	Пайдалы алаң	Тұрғын алаң	Тұрғынсыз алаң	Рет саны	Бөлмелер мен тұрғынжайлардың аталуы	Пайдалы алаң	Тұрғын алаң	Тұрғынсыз алаң
1	коридор	3.5		3.5					
2	туалет	1.0		1.0					
3	ванная	2.0		2.0					
4	кухня	5.9		5.9					
5	жилая комната	16.8	16.8						
6	шкаф	0.9		0.9					
7	жилая комната	12.5	12.5						
	Итого полезная:	42.6	29.3	13.3					
8	балкон	0.8		0.8					
	Итого общая:	43.4	29.3	14.1					

Беру мерзімі: 02.04.2008

Басқарушы: Македонская В.И. (Т.А.Ә., қолы)

Бөлім бастығы: Македонская В.И. (Т.А.Ә., қолы)

Орындаушы: Алымжанов А. (Т.А.Ә., қолы)

М.П.

Scanned with CamScanner

46

Продажа двухкомнатных квартир в панельном доме в Абай

Найдено 4 объявления в области на карте ×

Сначала: Новые Дешевые Дорогие

Подать объявление в этот раздел



2-комнатная квартира · 44 м² · 4/5 этаж — 7 800 000 ₸

Квартал 29 а 1

панельный дом, 1987 г.п., потолки 2.5м., санузел совмещенный, телефон: нет, интернет через TV кабель, меблирована полностью, Продается 2-х комнатная квартира на 29м квартале. В хороше...

Хозяин недвижимости

Абай 9 авг. 323



2-комнатная квартира · 49 м² · 3/5 этаж — 8 500 000 ₸

29 а квартал

панельный дом, 1987 г.п., состояние: не новый, но аккуратный ремонт, потолки 2.5м., санузел совмещенный, меблирована полностью

Хозяин недвижимости

Абай 8 авг. 83



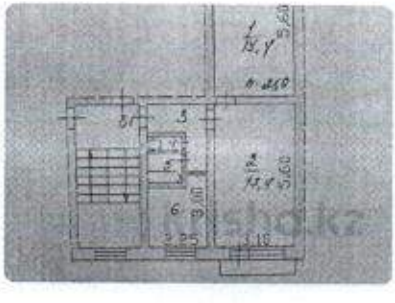
2-комнатная квартира · 48 м² · 3/5 этаж — 8 500 000 ₸

29 1 — 29 квартал 1д

панельный дом, 1982 г.п., состояние: не новый, но аккуратный ремонт, потолки 2.5м., Обмен на 4х комнатную

Хозяин недвижимости

Абай 12 авг. 1980



2-комнатная квартира · 47.5 м² · 2/5 этаж — 9 000 000 ₸

29-й квартал

панельный дом, 1986 г.п., состояние: требует ремонта, санузел раздельный, Продается двухкомнатная квартира. Состояние: без ремонта

Хозяин недвижимости

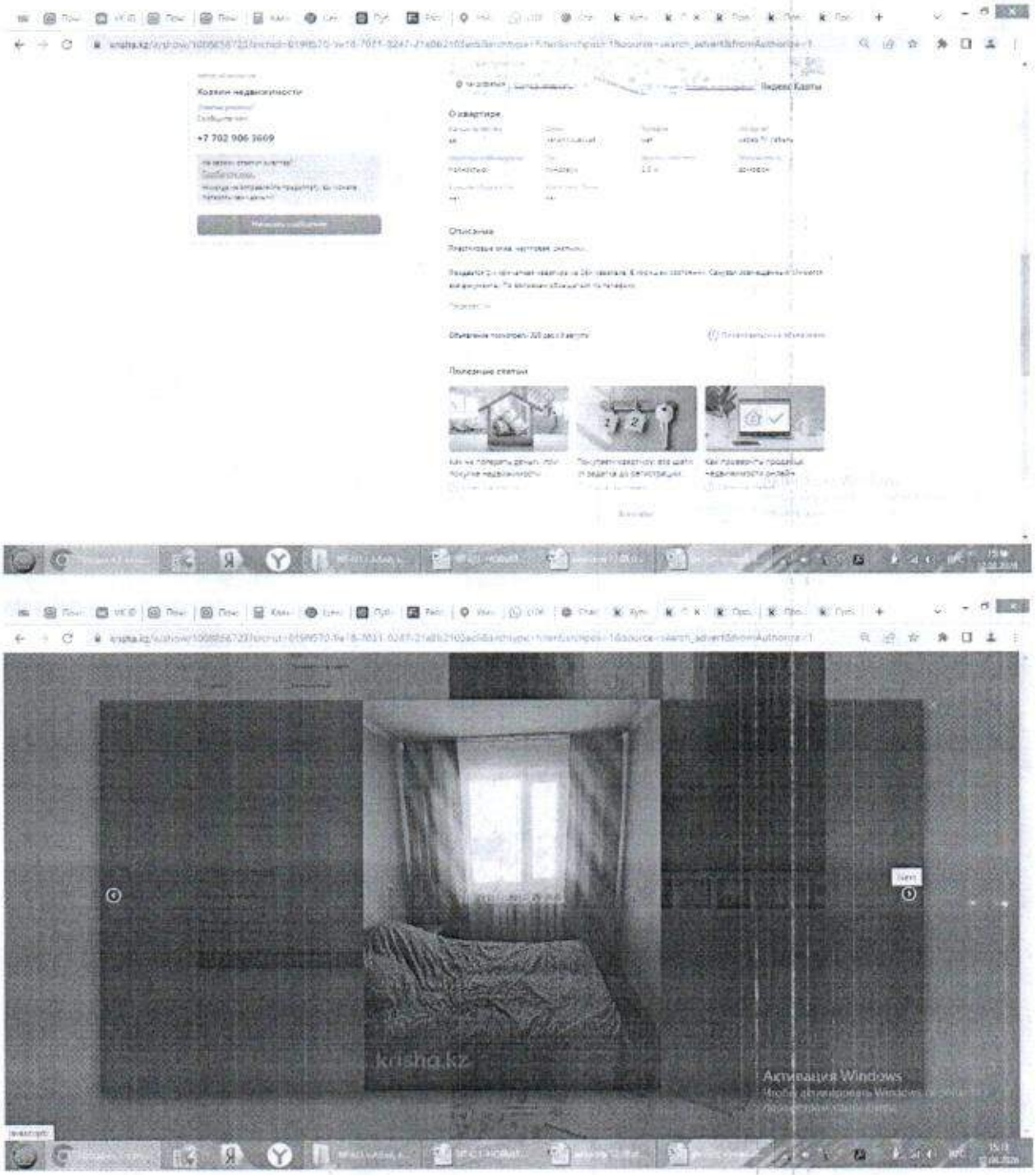
Абай 9 авг. 22

47

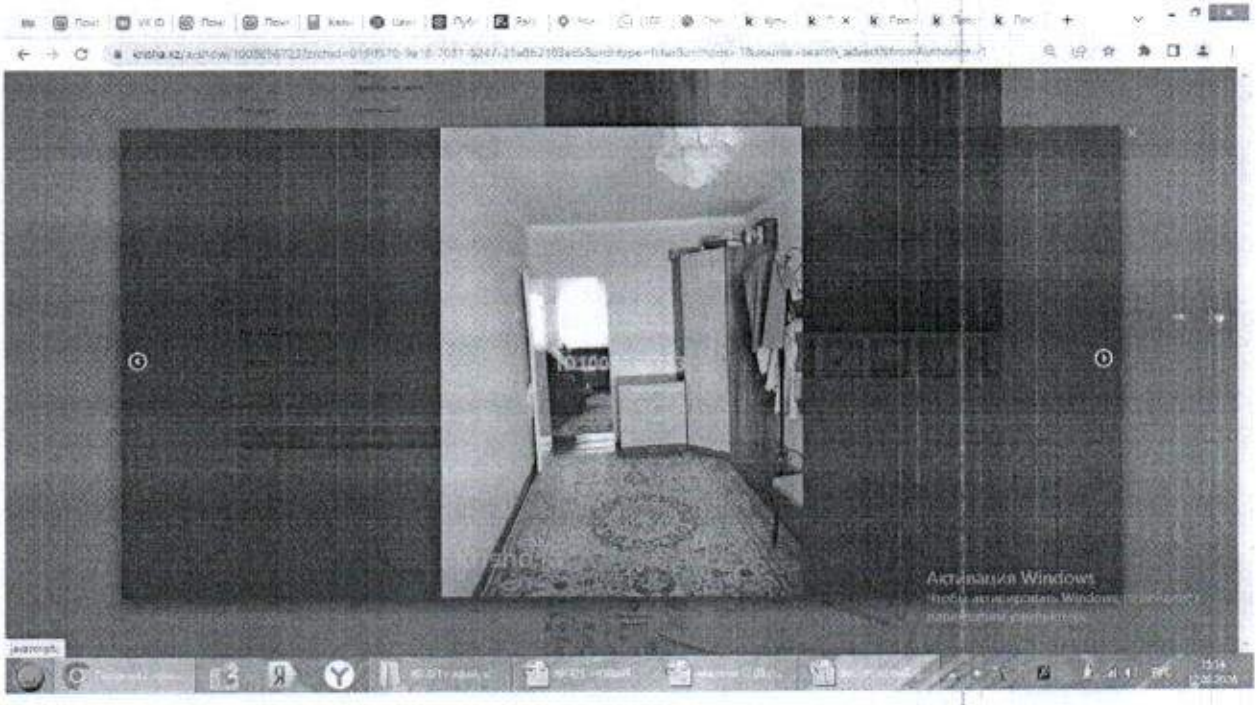


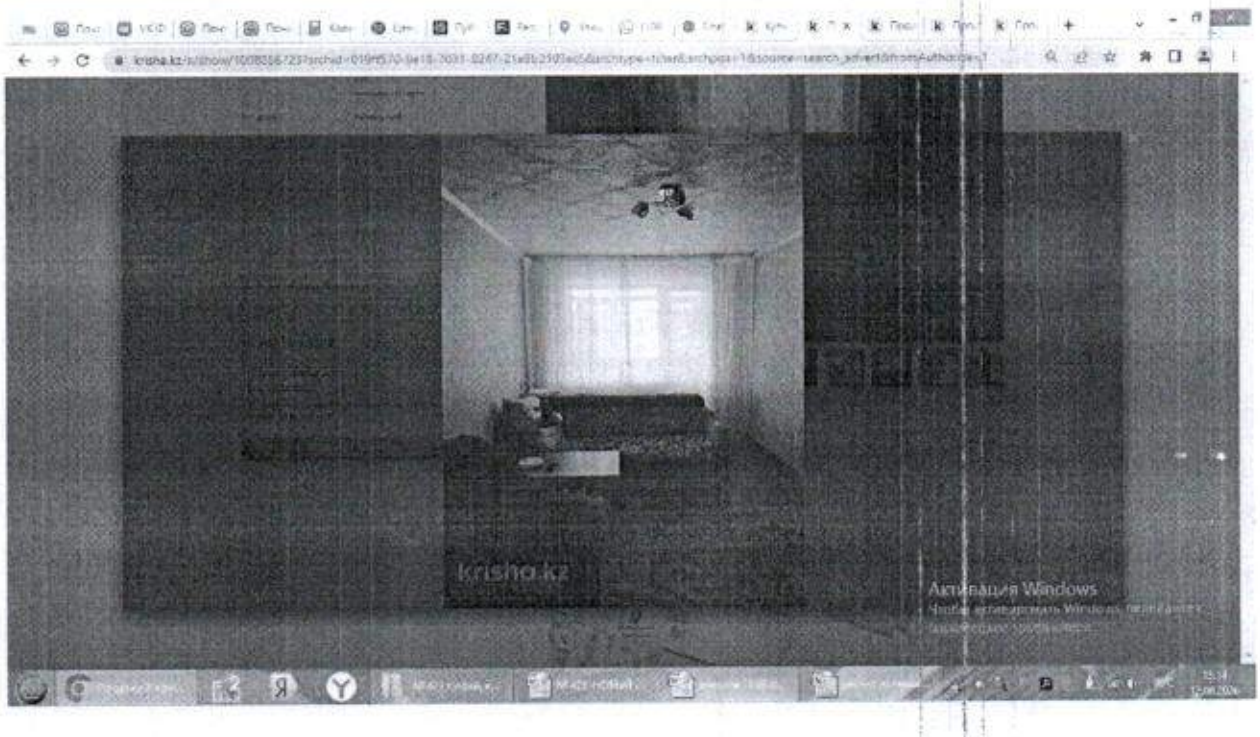
https://krisha.kz/a/show/1008856723?srchid=019ff570-9e18-7031-8247-21e8b2103ec6&srchtype=filter&srchpos=1&source=search_advert&fromAuthorize=1

+7 702 906 3669

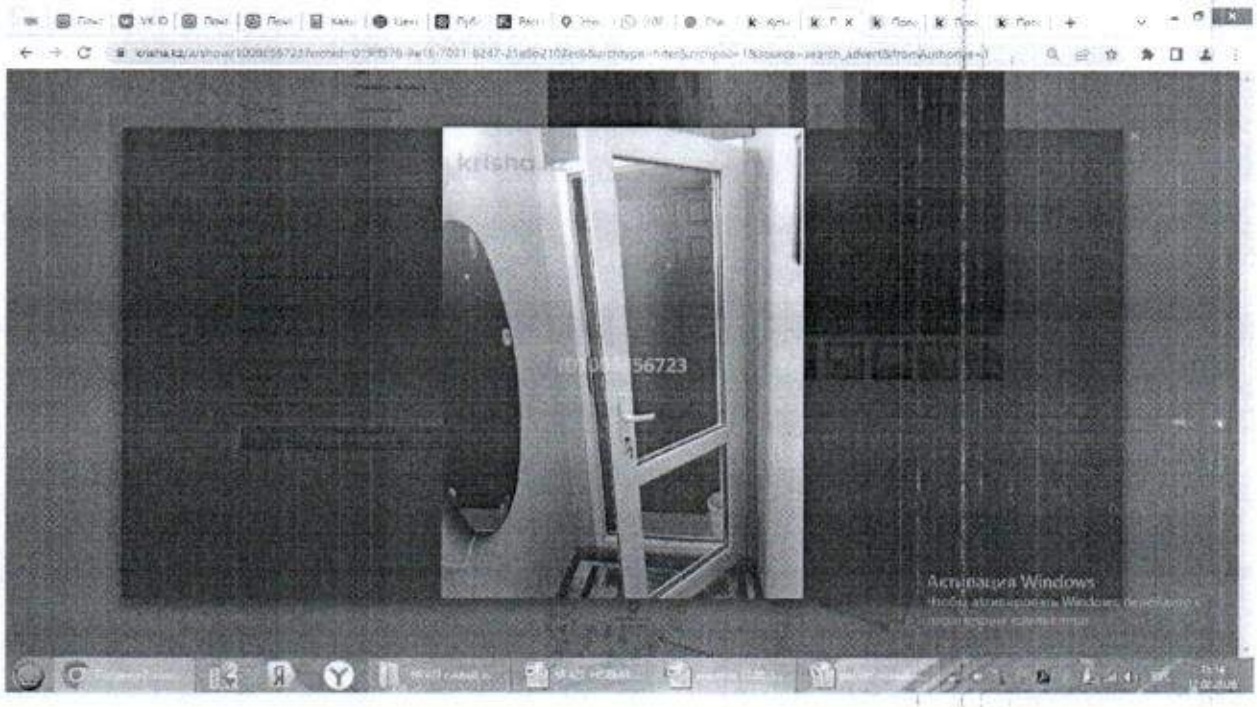


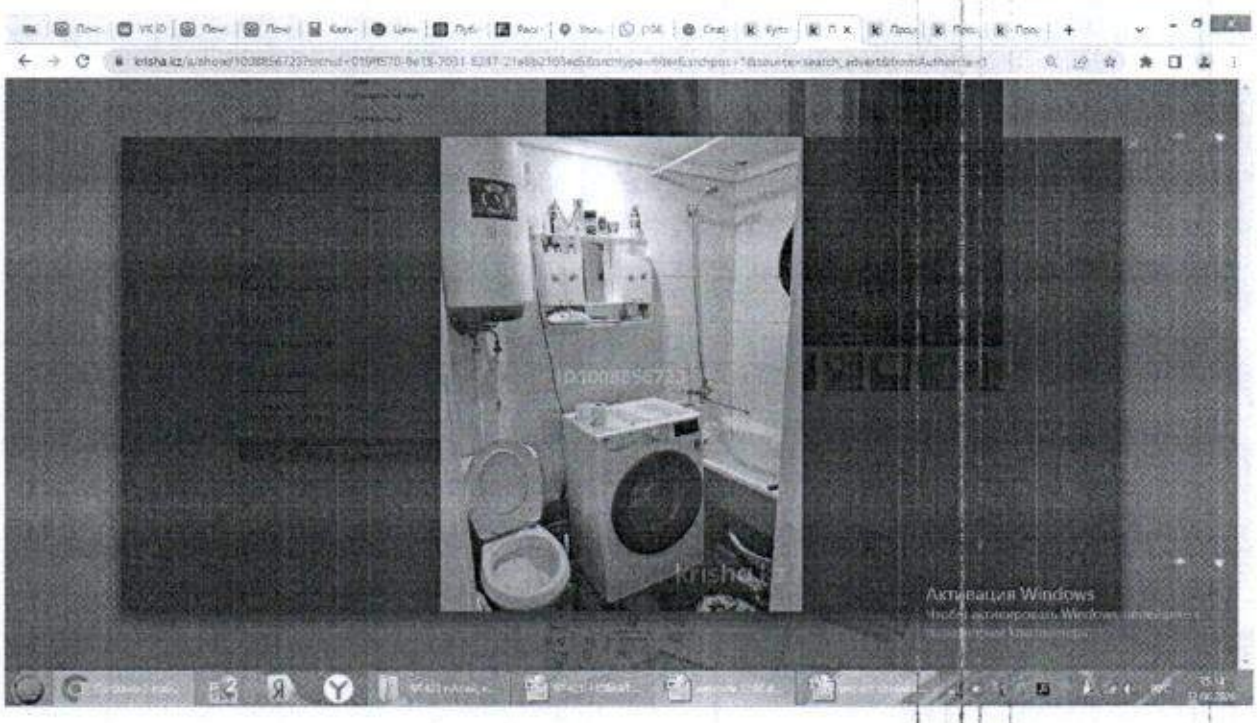
https://krisha.kz/a/show/1008856723?srchid=019ff570-9e18-7031-8247-21e8b2103ec6&srchtype=filter&srchpos=1&source=search_advert&fromAuthorize=1





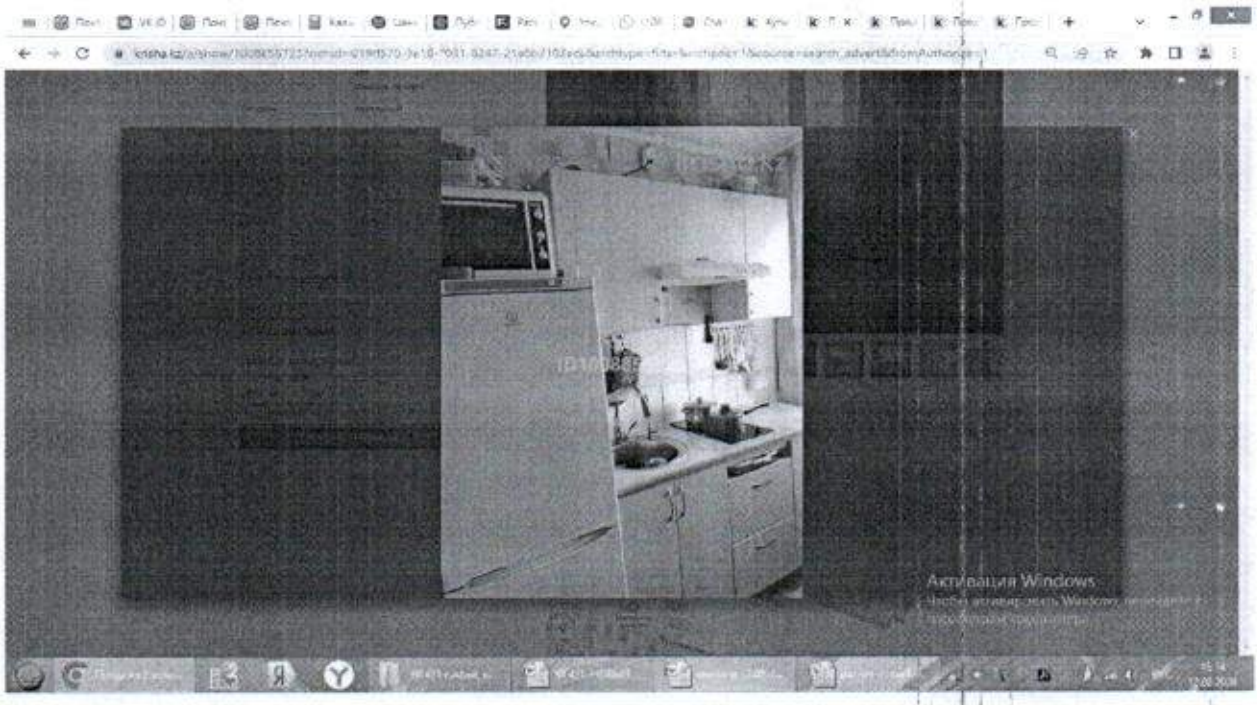
https://krisha.kz/a/show/1008856723?srchid=019ff570-9e18-7031-8247-21e8b2103ec6&srchtype=filter&srchpos=1&source=search_advert&fromAuthorize=1

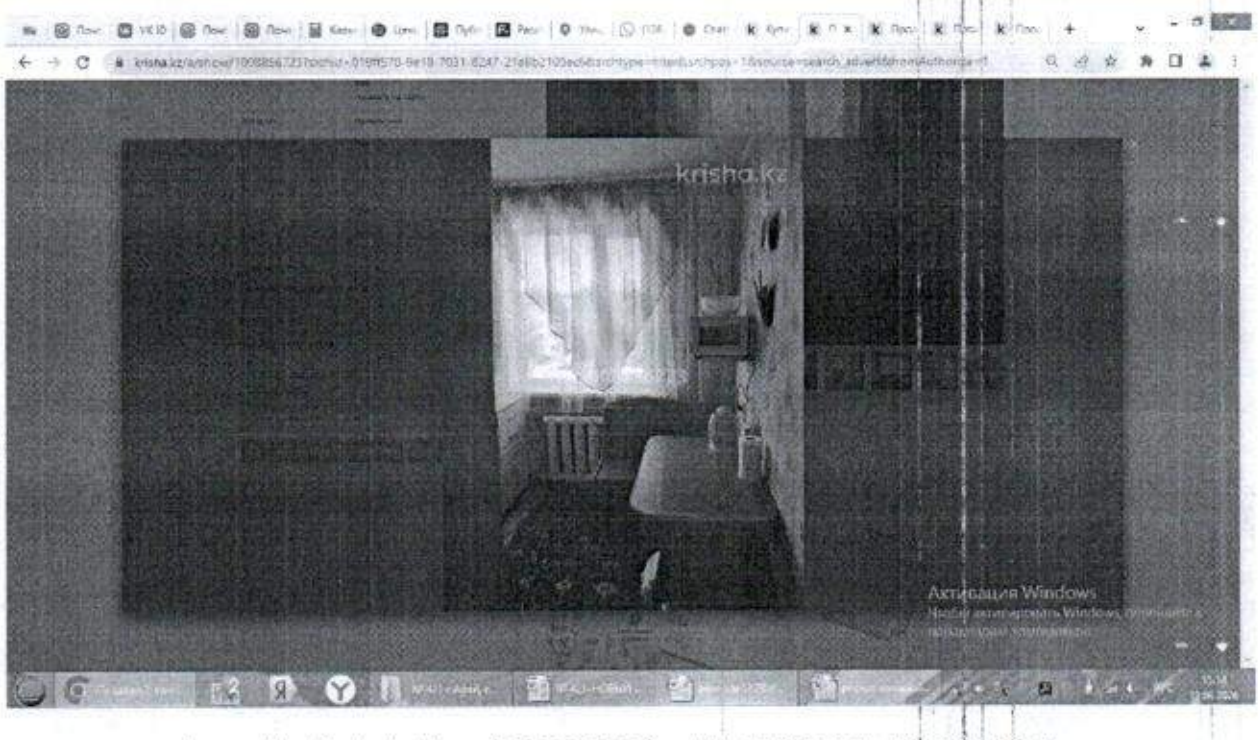




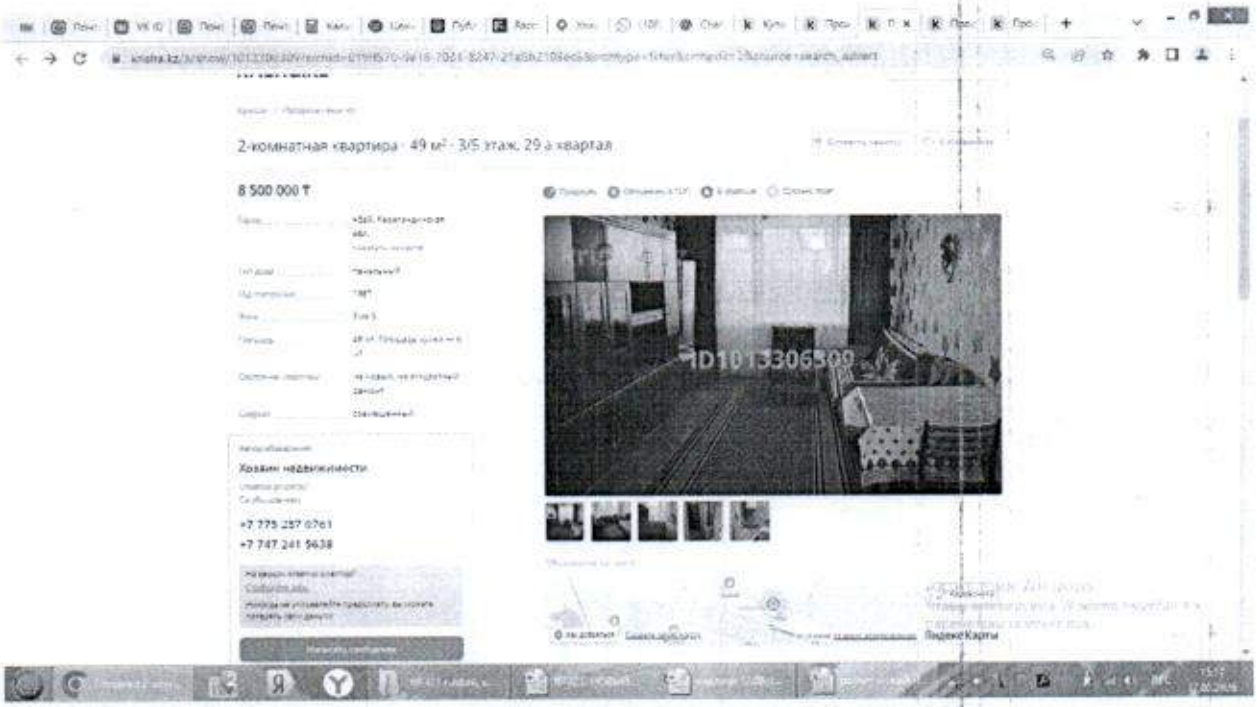
https://krisha.kz/a/show/1008856723?srchid=019ff570-9e18-7031-8247-21e8b2103ec6&srchtype=filter&srchpos=1&source=search_advert&fromAuthorize=1

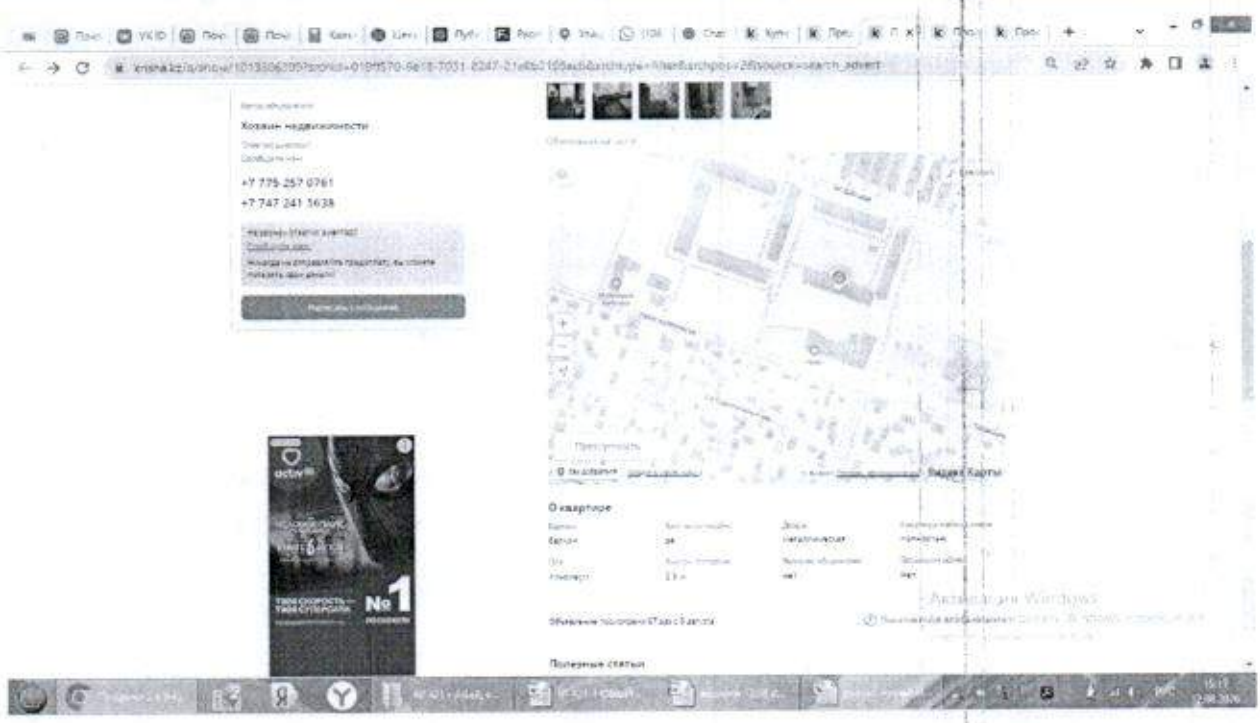
51





https://krisha.kz/a/show/1008856723?srchid=019ff570-9e18-7031-8247-21e8b2103ec6&srchtype=filter&srchpos=1&source=search_advert&fromAuthorize=1

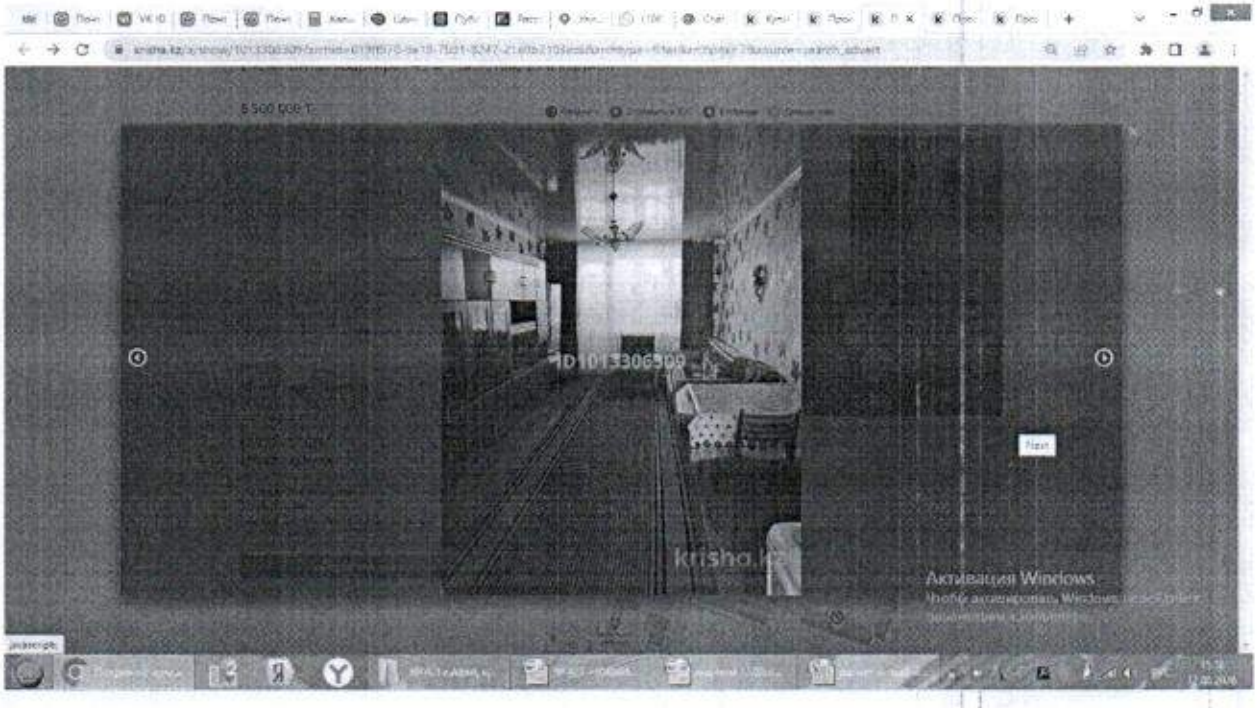


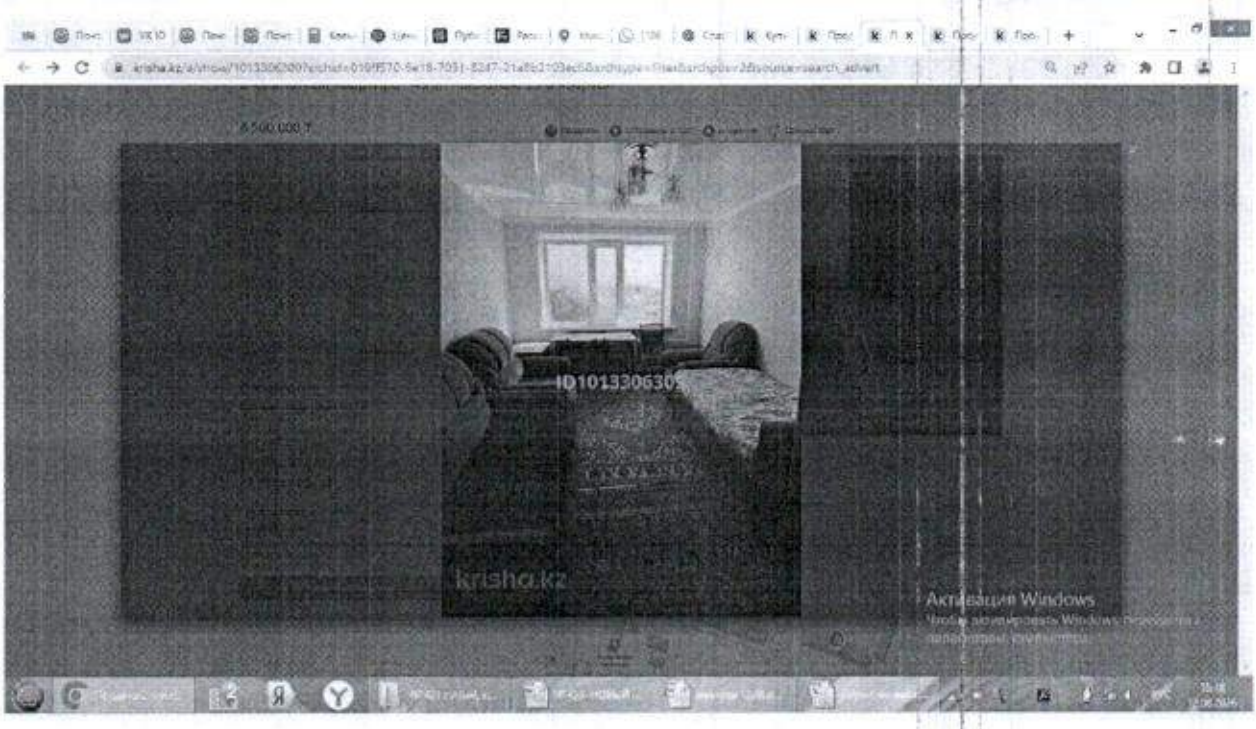


https://krisha.kz/a/show/1013306309?srchid=019ff570-9e18-7031-8247-21e8b2103ec6&srchtype=filter&srchpos=2&source=search_advert

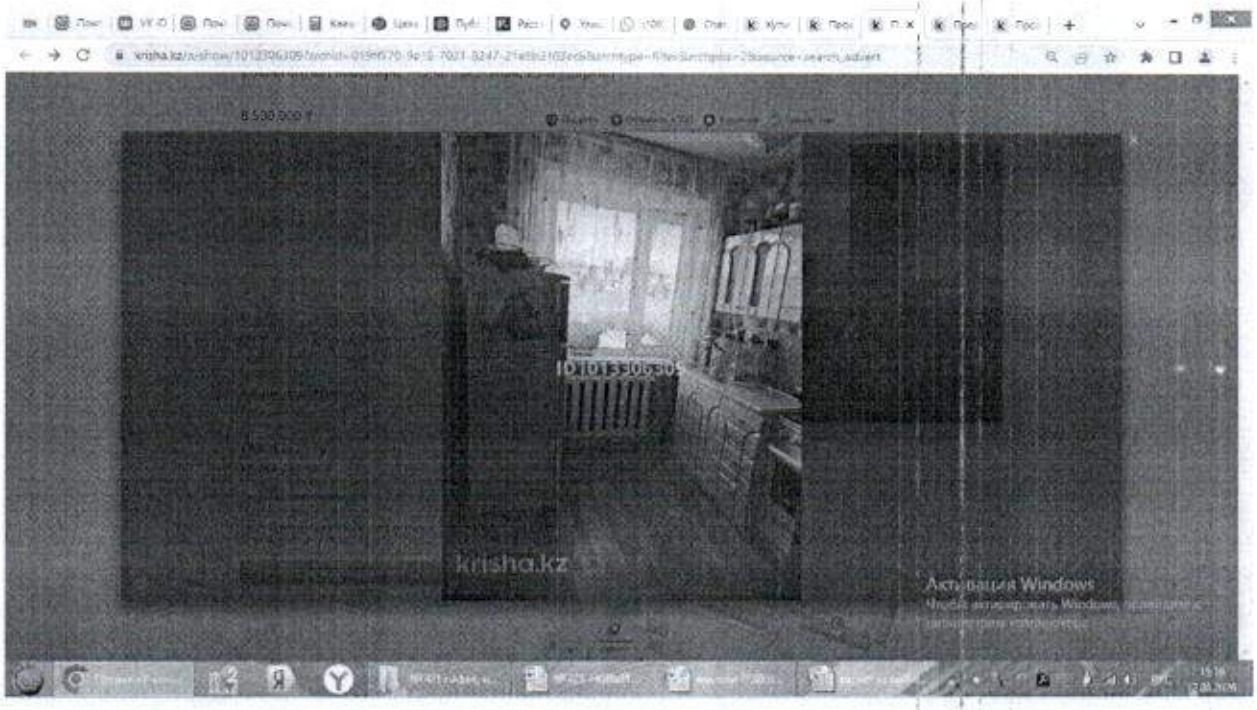
+7 775 257 0761

+7 747 241 5638



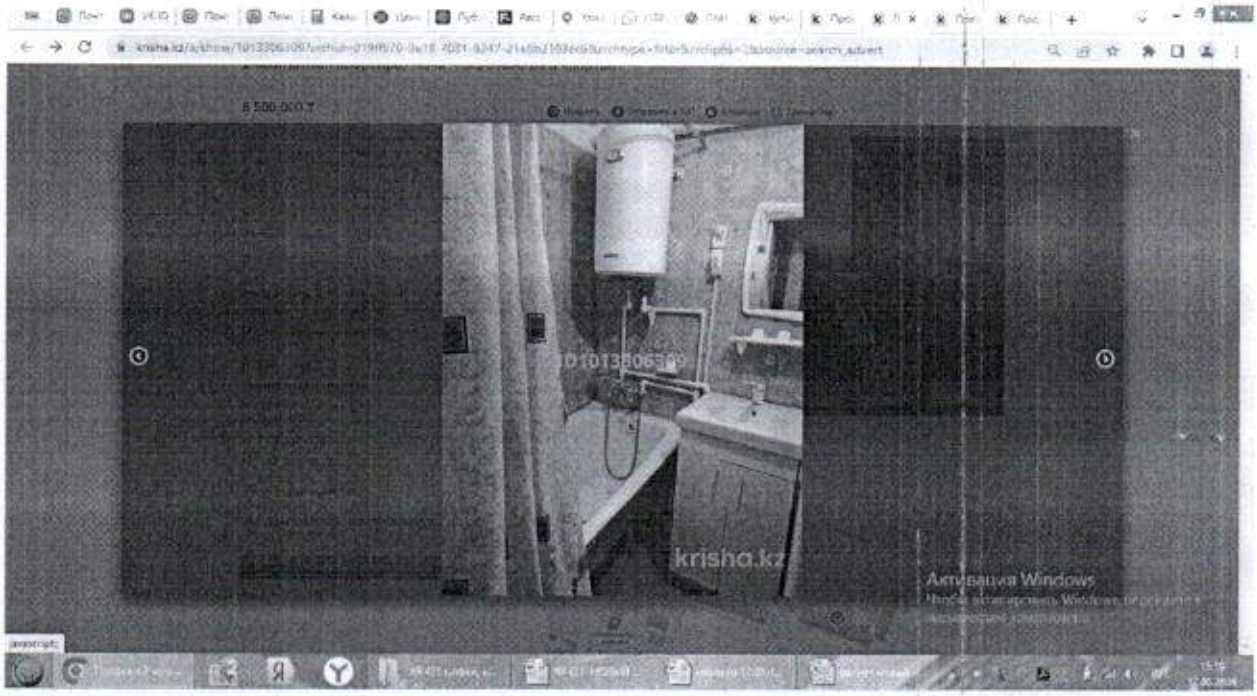


https://krisha.kz/a/show/1013306309?srchid=019ff570-9e18-7031-8247-21e8b2103ec6&srchtype=filter&srchpos=2&source=search_advert

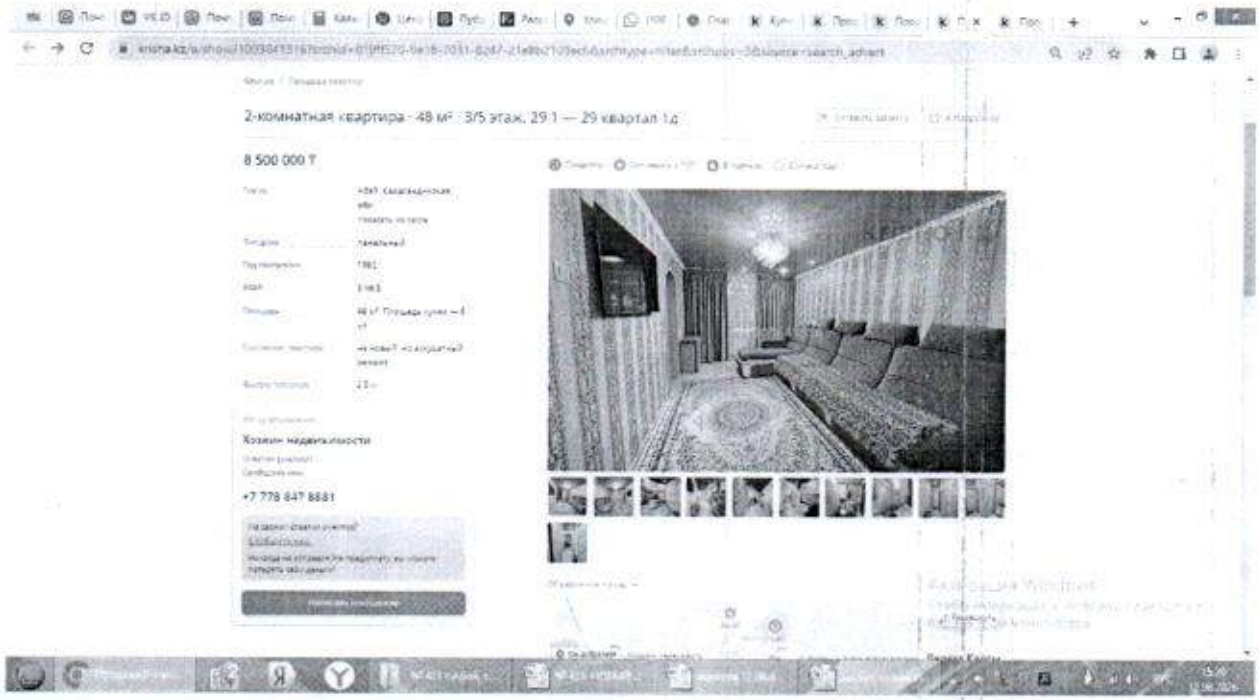


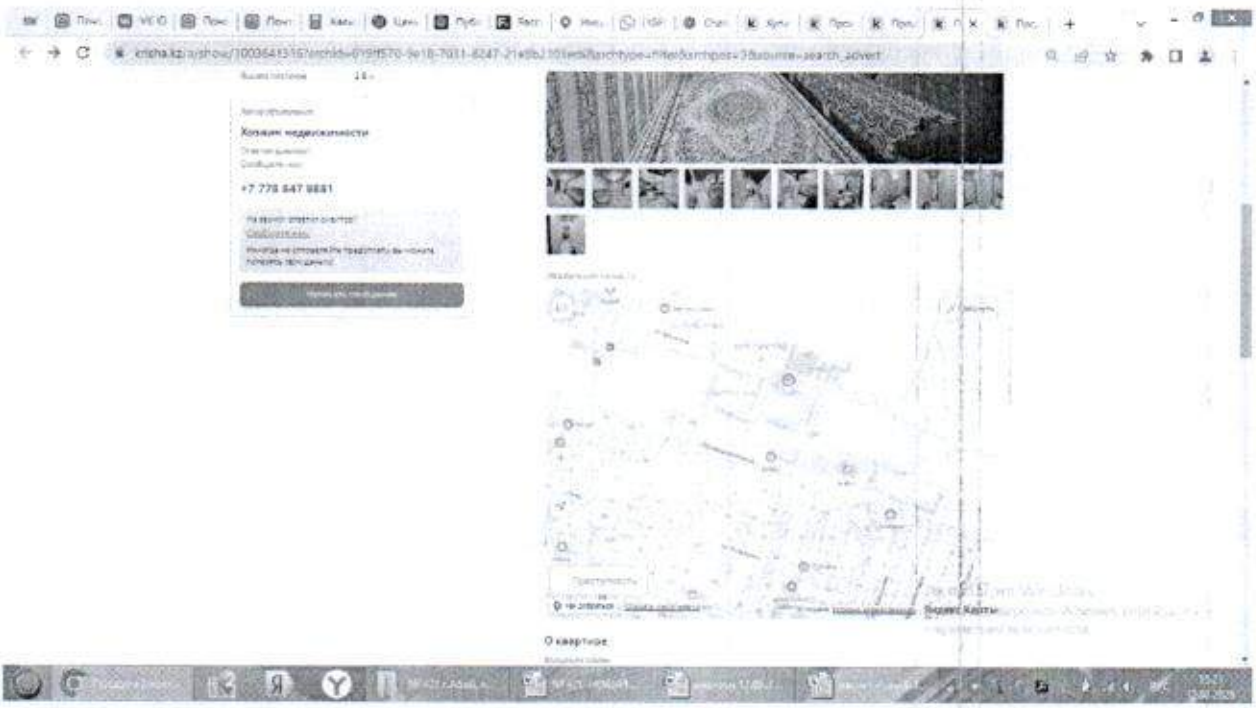


https://krisha.kz/a/show/1013306309?srchid=019ff570-9e18-7031-8247-21e8b2103ec6&srchtype=filter&srchpos=2&source=search_advert



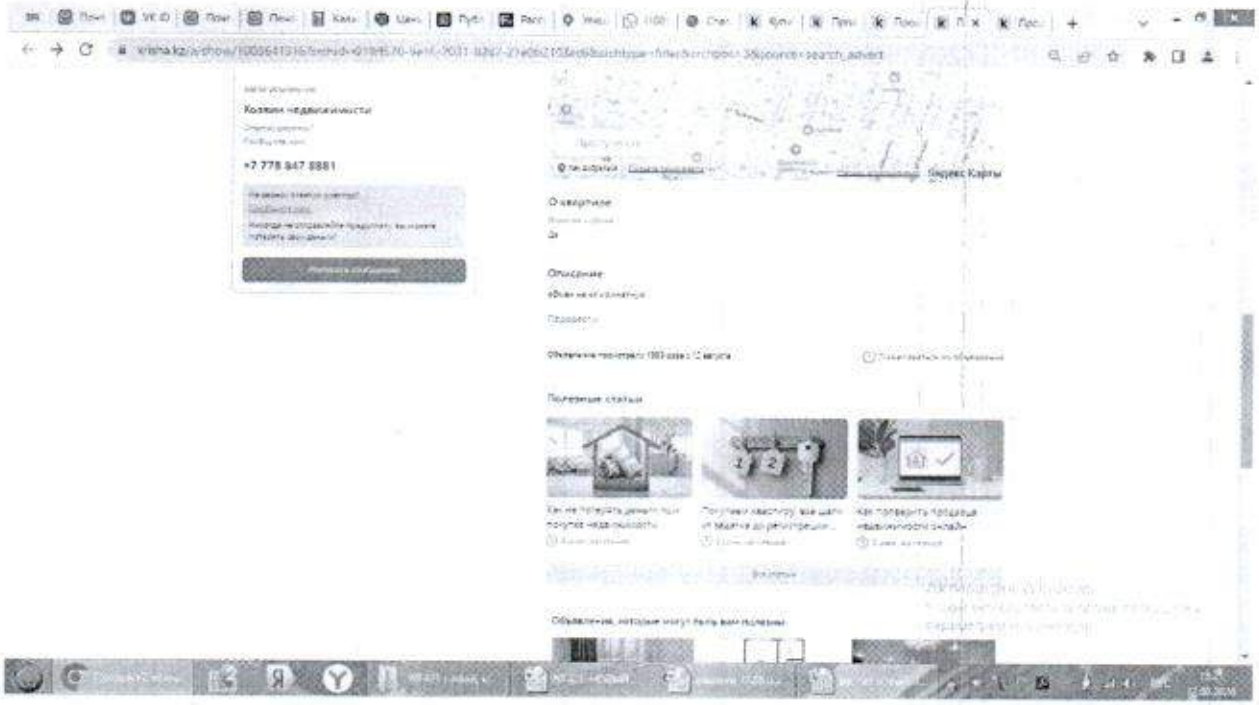
https://krisha.kz/a/show/1013306309?srchid=019ff570-9e18-7031-8247-21e8b2103ec6&srchtype=filter&srchpos=2&source=search_advert

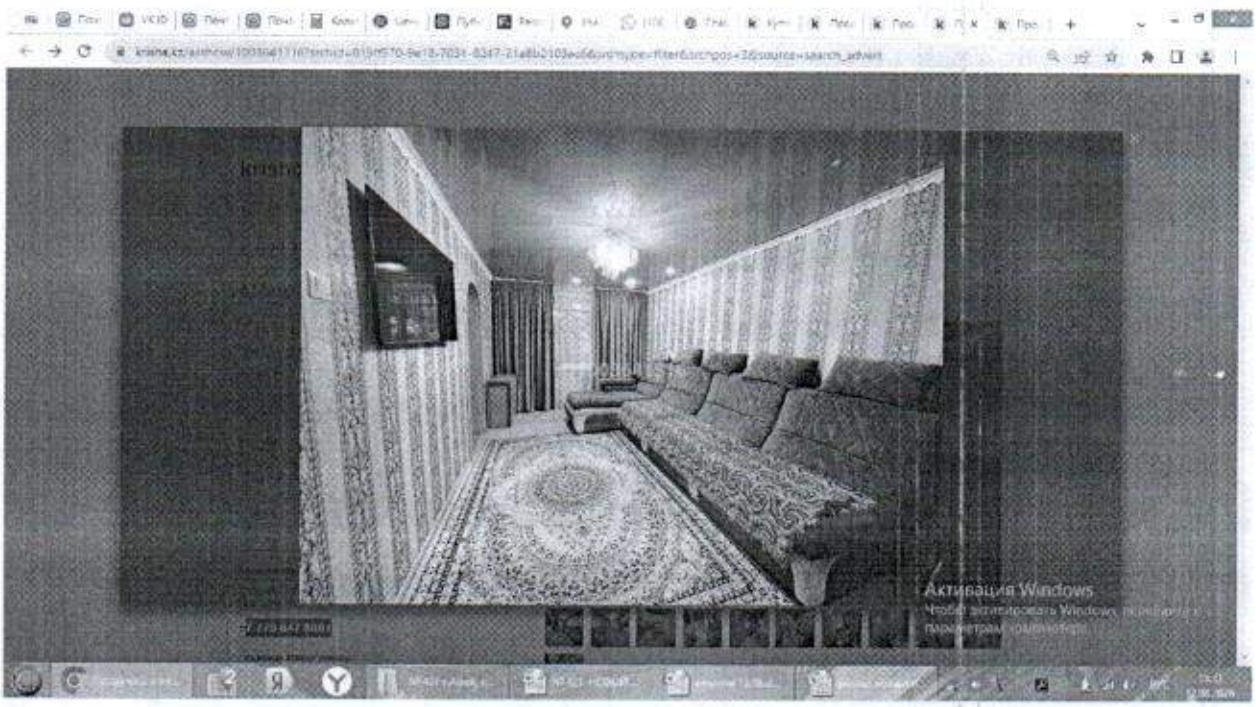




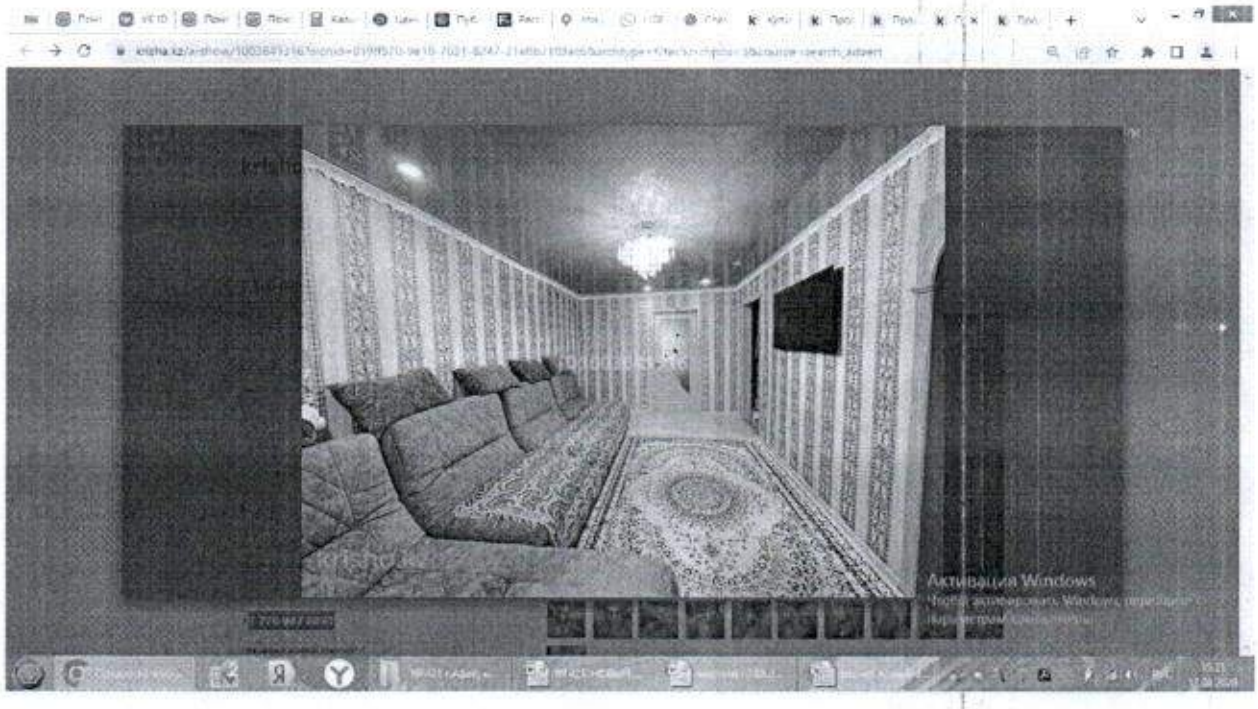
https://krisha.kz/a/show/1003641316?srchid=019ff570-9e18-7031-8247-21e8b2103ec6&srchtype=filter&srchpos=3&source=search_advert

7 778 847 8881



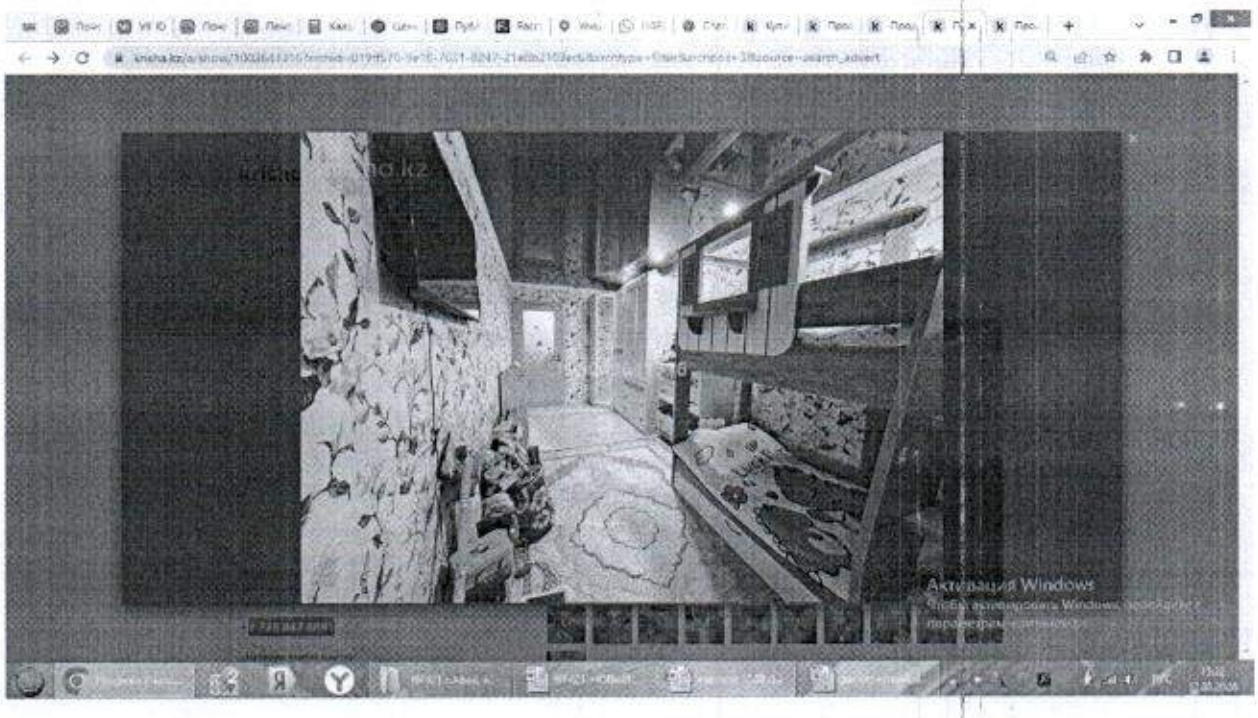


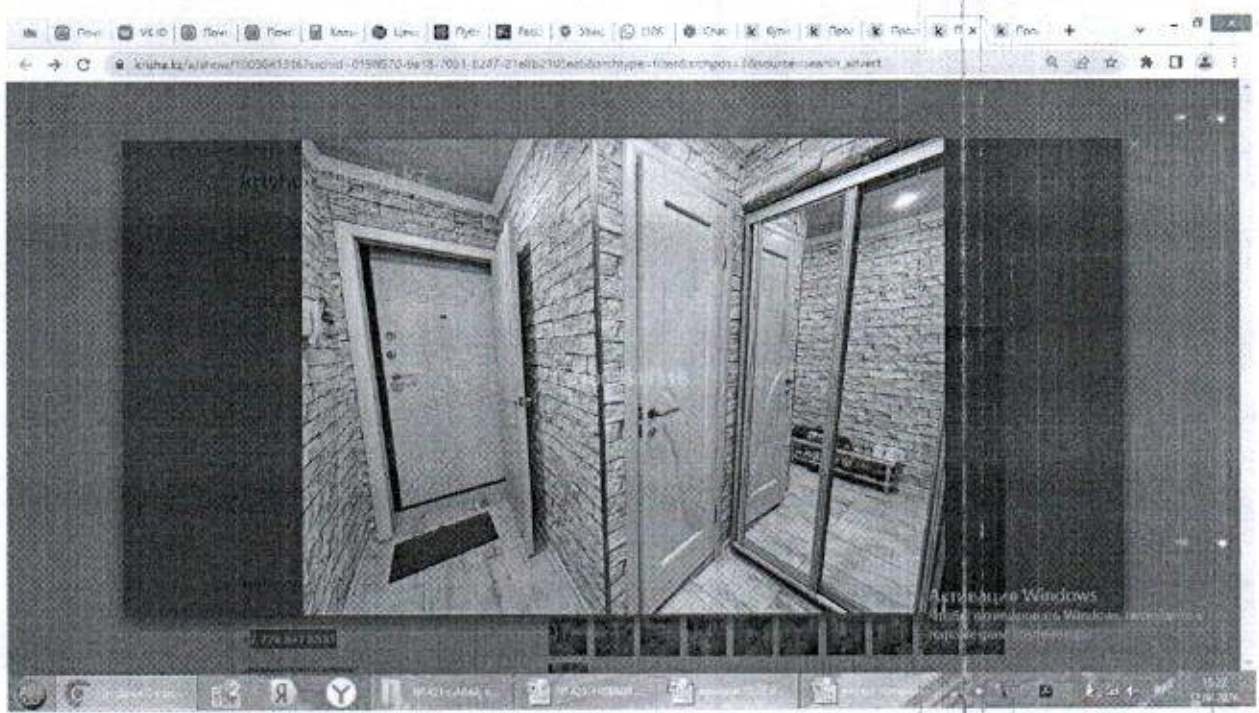
https://krisha.kz/a/show/1003641316?srchid=019ff570-9e18-7031-8247-21e8b2103ec6&srchtype=filter&srchpos=3&source=search_advert





https://krisha.kz/a/show/1003641316?srchid=019ff570-9e18-7031-8247-21e8b2103ec6&srchtype=filter&srchpos=3&source=search_advert



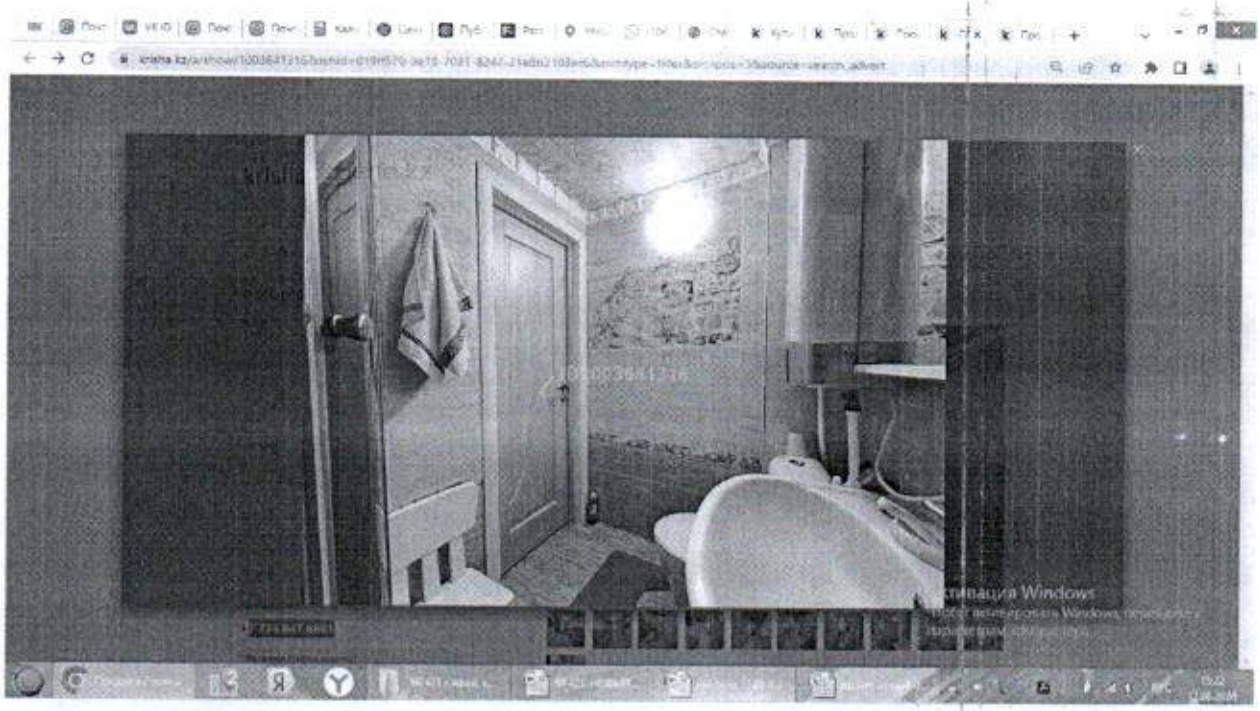


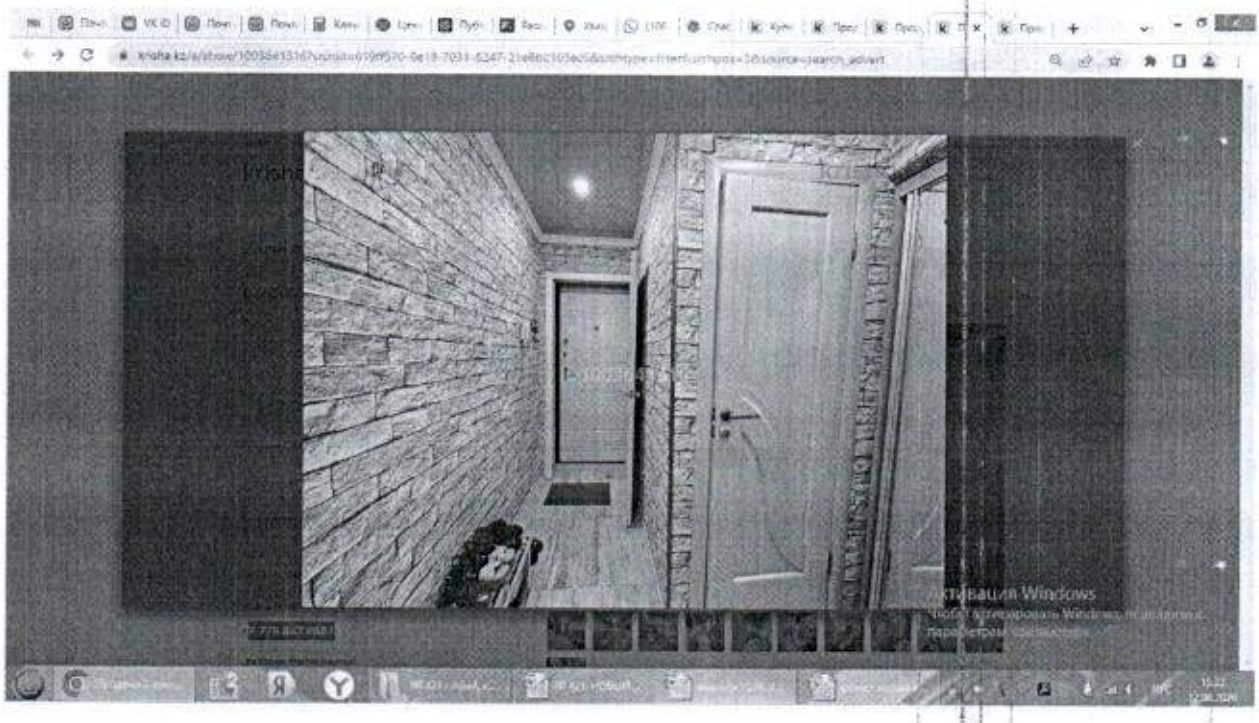
https://krisha.kz/a/show/1003641316?srchid=019ff570-9e18-7031-8247-21e8b2103ec6&srchtype=filter&srchpos=3&source=search_advert





https://krisha.kz/a/show/1003641316?srchid=019ff570-9e18-7031-8247-21e8b2103ec6&srchtype=filter&srchpos=3&source=search_advert





https://krisha.kz/a/show/1003641316?srchid=019ff570-9e18-7031-8247-21e8b2103ec6&srchtype=filter&srchpos=3&source=search_advert

Қазақстан Республикасы

Республика Казахстан

"Өзін-өзі реттейтін Қазақстан бағалаушылар қауымдастығының ұйымы" БП
ПО "Саморегулируемая организация Казахстанской ассоциации оценщиков"

Бағалаушының біліктілік куәлігі
Квалификационное свидетельство оценщика

Головань Олеся Андреевна

ЖСН / ИИН 870327450754

«Жылжымайтын мүлік бағалаушысы» біліктілігі берілді
присвоена квалификация «Оценщик недвижимого имущества»

2017 жылғы 02 ақпандағы тіркеу №17001799 мемлекеттік лицензиясы
Государственная лицензия Регистрационный №17001799 от 02.02.2017 г.

Куәлік беру негізі / Основание выдачи свидетельства

Куәліктің тіркеу номері **КАО – 0091 – ОНИ**
Регистрационный номер свидетельства

Берілген күні **13.07.2018 ж/г**
Дата выдачи

Палатаның Президиум Төрағасы
Председатель Президиума Палаты
Волкова Е.Г.

КСО РК

63

"Өзін-өзі реттейтін Қазақстан бағалаушылар қауымдастығының ұйымы" бағалаушылар Палатасы

Палата оценщиков "Саморегулируемая организация Казахстанской ассоциации оценщиков"

КУӘЛІК
СВИДЕТЕЛЬСТВО

ӨЗІН-ӨЗІ РЕТТЕЙТІН БАҒАЛАУШЫЛАР ҰЙЫМЫНА МҮШЕЛІК ТУРАЛЫ
О ЧЛЕНСТВЕ В САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ОЦЕНЩИКОВ

№11/9 **01.01.2026**

ГОЛОВАНЬ ОЛЕСЯ АНДРЕЕВНА

ЖСН/ИИН 870327450754

"Өзін-өзі реттейтін Қазақстан бағалаушылар қауымдастығының ұйымы" (ӨРҚ БҚҰ) бағалаушылар Палатасында тұратынын растайды

Действительно состоит в Палате оценщиков «Саморегулируемая организация Казахстанской ассоциации оценщиков» (СРО КАО)

Кіру күні Дата вступления	13.07.2018
Куәліктің жарамдылығы Свидетельство действительно по	31.12.2026

«ӨРҚ БҚҰ» БП директоры
Директор ПО «СРО КАО» **И.А. Сидорова**

64

ТОО «Независимая оценочная
Экспертиза»
Прошито и пронумеровано
6 (шесть) лист.
«12» 02 2026г