## РАЗДЕЛ 4. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНАЯ ЧАСТЬ ОТЧЕТА

Основываясь на результатах расчетов, руководствуясь вышеизложенными фактами и суждениями и учитывая состояние оцениваемого объекта, мы пришли к следующему выводу: рыночная стоимость оцениваемого объекта составляет:

**4 295 000 KZT**

**Четыре миллиона двести девяносто пять тысяч тенге**

Рыночная стоимость 1/2 части доли объекта оценки составляет

**2 147 500 KZT**

**(Два миллиона сто сорок семь тысяч пятьсот) тенге**

Настоящая рыночная стоимость Объекта оценки может быть признана рекомендуемой для целей совершения сделок с объектами оценки, если от даты составления отчета об оценки до даты совершения сделки с объектом оценки или даты представления публичной оферты прошло не более 6 месяцев. 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** _____ **Есимханов Чингизхан Каирханович**

**Перечень оцениваемого имущества, собственник(и) - Сырлыбаева Жибек Сырлыбаевна, Бейсекеев Толенды Тулегенович**

| *Наименование объекта* | *Кадастровый номер* | *Общая площадь участка, га* | *Целевое назначение* | *делимость земельного участка* | *Рыночная стоимость (с учетом округления), тенге* |
|---|---|---|---|---|---|
| Земельный участок | 03-261-013-372 | 0,1200 | для ведения огородническтва | делимый | 4 295 000 |
| *ВСЕГО* | | *0,1200* | | | *4 295 000* |

# ПРИЛОЖЕНИЯ

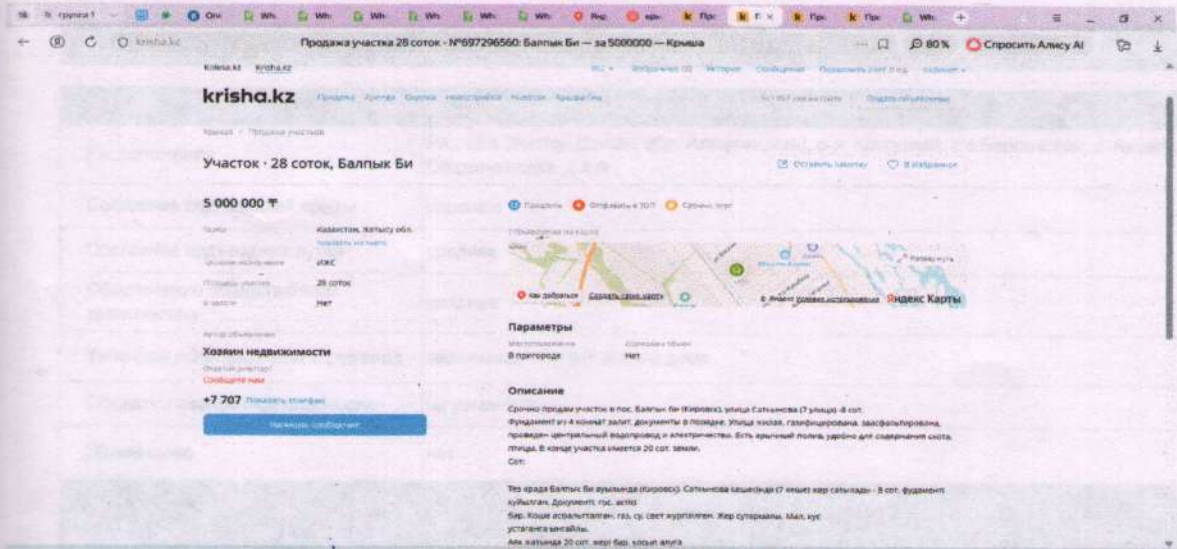
## Фото земельного участка

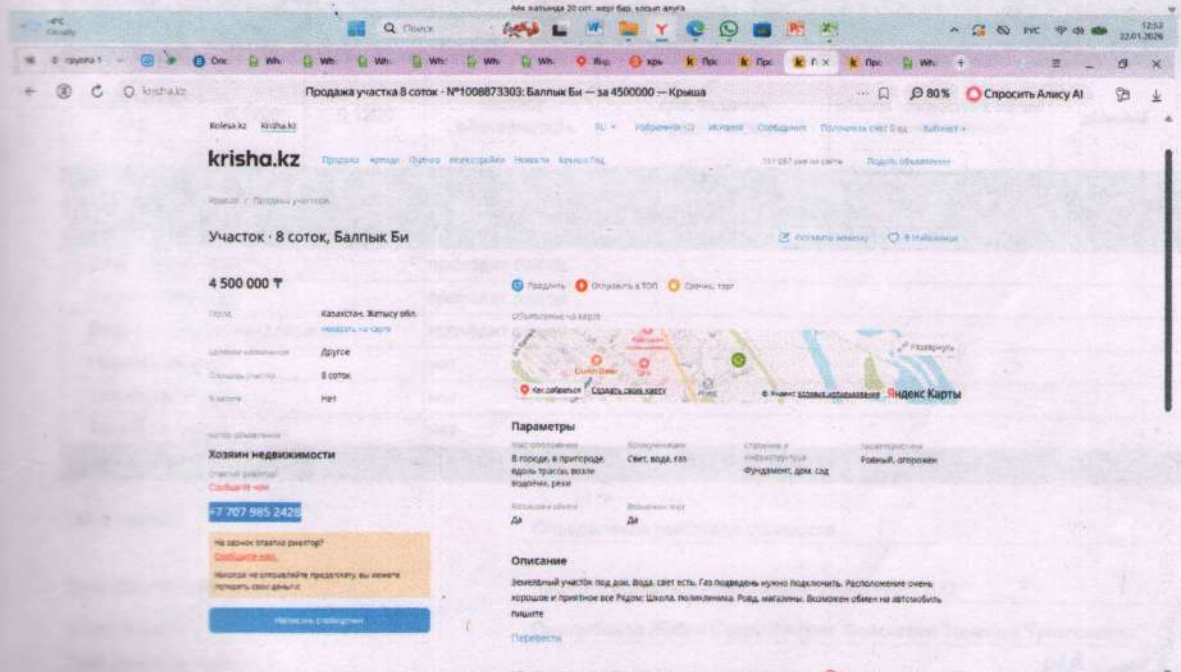


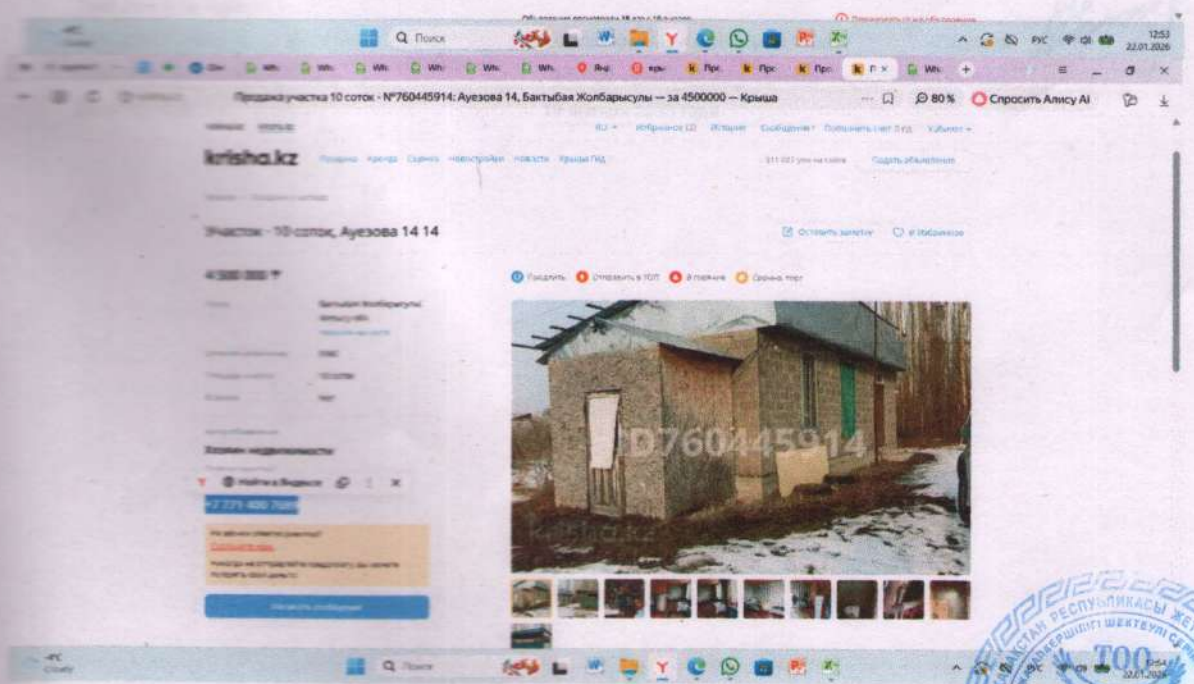




ТОО
«Жетысу Эксперт»




ТОО «Жетысу Эксперт»
БСН/БИН 220640...

# АКТ ОСМОТРА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

| Характеристика местоположение | |
|---|---|
| Расположение | РК., обл. Жетісу, (ранее: обл. Алматинская), р-н. Коксуский, с.о.Балпыкский, с. Акшатоган, ул. Орджоникидзе, д.4 А |
| Состояние окружающей среды | хорошее |
| Состояние подъездных путей | среднее |
| Обеспечение общественным транспортом | среднее |
| Типичное использование окружения | земельные участки, жилые дома |
| Объекты повышенной опасности | не установлено |
| Примечание | нет |

**Характеристика земельного участка**

| кадастровый номер | общая площадь, га | доля, га | право собственности | целевое назначение | ограничение в использовании | делимость земельного участка | рельеф земельного участка |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 03-261-013-372 | 0,1200 | 0,1200 | частная собственность | для ведения огородническтва | обеспечить доступ к общей арычной системе | делимый | ровный |
| Итого: | 0,1200 | 0,1200 | | | | | |

| Инженерное обеспечение | |
|---|---|
| Электроснабжение | проходит рядом |
| Водоснабжение | проходит рядом |
| Водоотведение, канализация | проходит рядом |
| Газоснабжение | нет |
| Теплоснабжение | нет |
| Телефонизация | нет |

Цель оценки: Определение рыночной стоимости

Заказчик оценки: Частный судебный исполнитель Туриспаева Б.О.

Собственник: Сырлыбаева Жибек Сырлыбаевна, Бейсекеев Толенды Тулегенович

Телефон для связи:

Осмотр проводил: оценщик Есимханов Чингизхан Каирханович Подпись

При осмотре присутствовал: Частный судебный исполнитель Туриспаева Подпись

Дата осмотра: 19 января 2026 года

ТОО «Жетісу Эксперт»

**Атқарушылық іс жүргізу бағалау және тарапқа тапсыру туралы**
**ҚАУЛЫ**

19.01.2026 жыл Талдықорган қаласы

Жетісу облысы атқарушылық округінің жеке сот орындаушысы Б.О. Туриспаева 04.10.2013 жылғы №856 санды Қазақстан Республикасы Әділет Министірінің орынбасарының бұйрығы, 16.06.2023 жылы №1110/23-33-856 санды атқару өндірісінің материалдарын қарап,

**АНЫҚТАДЫ:**

ҚР «Атқарушылық іс жүргізу және сот орындаушыларының мәртебесі туралы» заңының 27 бабына сай, Борышкер Бейсекеев Толенды Тулегеновичтен ЖСН 770626350415 өндіріп алушы Сырлыбаева Жибек Сырлыбаеваның ЖСН 760718402589 пайдасына кәмелетке толмаған балаларға: 11 қаңтар 2013 жылы туылған Төлендіқызы Кәусарды, 22 қаңтар 2018жылы туылған, Төлендіқызы Зерені және 14 шілде /2020 жылы туылған Төлендіұлы Батырханды асырап-бағу үшін 2021 жылғы 25 қазан айынан бастап ай сайын еңбек ақысынан және (немесе) өзге де кірістерінің тең жартысы мөлшерінде алимент өндірілуі туралы 26.10.2021 ж. жазып берілген Коксу аудандық сотының №1948-21-00-2/350 26.10.2021 ж. атқару құжатына сәйкес борышкерге қатысты 16.06.2023 жылы №1110/23-33-856 атқарушылық іс қозғалып, хабарланған.

19.01.2026 жылғы берешекті анықтау туралы қаулы бойынша борышкер Бейсекеев Толенды Тулегеновичтің ЖСН 770626350415 алиментке **қарызы – 5 470 518 тенге, алимент төленбей отыр.** Атқарушылық әрекеттер жасау барысында АІЖО ААЖ бағдарламасы деректеріне сәйкес борышкердің зейнетақы жарналары аударылмаған.

Жетісу облысы Көксу ауданының прокуроры санкциялаған 07.09.2023 жылғы борышкерді іздеуді жариялау туралы қаулының негізінде борышкер Бейсекеев Толенды Тулегеновичке қатысты іздестіру жарияланды.

Атқарушылық іс жүргізу органдарының автоматтандырылған ақпараттық жүйесі (АИС ОИП) мәліметтері бойынша әйелі Сырлыбаева Ж.С. атына тіркелген жұбайы Т.Т. Бейсекеев екеуіне ортақ мүлік Жетісу облысы, Көксу ауданы Акшатоган ауылы, Ордженекидзе көшесі, № 4 үй, кадастр номері 03:261:013:371 құрылыс, алғашқы объект жертелімі кадастр номері 03:261:013:372 бар.

ҚР "Атқарушылық іс жүргізу және сот орындаушыларының мәртебесі" туралы заңының 32,62 бабы бойынша қамтамасыз ету мақсатында атқарушылық құжатты орындау негізінде жоғарыда аталған мүлікке 09.03.2023 жылы тыйым салынған.

ҚР Әділет министрінің 09.12.2010 жылғы 17 т. 3 № 327 бұйрығына сәйкес "Бағалау туралы есепте көрсетілген бағалау объектісі құнының қорытынды шамасы, егер бағалау туралы есеп жасалған күннен бастап бағалау объектісімен мәміле жасалған күнге дейін немесе жария оферта ұсынылған күнге дейін **кемінде алты ай өтсе,** бағалау объектісімен мәміле жасау мақсаттары үшін ұсынылатын болып танылуы мүмкін.

Есеп беру мерзімінің аяқталуына байланысты жылжымайтын мүлікке қайта бағалау жүргізу қажет, атап айтқанда: - Жетісу облысы, Көксу ауданы Акшатоган ауылы, Ордженекидзе көшесі, № 4 үй,

Сот актісімен белгіленген талаптарды уақтылы және міндетті түрде орындау үшін атқарушылық іс жүргізу шеңберінде борышкерге тиесілі жылжымалы және жылжымайтын мүліктің нарықтық құнын анықтау мәселесін шешу қажет.

ҚР "Атқарушылық іс жүргізу және сот орындаушыларының мәртебесі" 68 бабы бойынша сот орындаушысы борышкердің мүлкін бағалау:

1. Сот орындаушысы мүлікке тыйым салынған және борышкерге мүліктің тиесілі екені анықталған кезден бастап он жұмыс күні ішінде: бағалаушыны өз бетінше тағайындау; атқарушылық іс жүргізу тараптарының бірінің ұсынысы бойынша бағалаушыны тағайындау; атқарушылық іс жүргізу тараптарының біріне борышкердің мүлкін бағалауды жүргізу туралы тапсырма беруі арқылы бағалаушыны тағайындау туралы қаулы шығарады.

22

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ ЖЕКЕ СОТ ОРЫНДАУШЫЛАРЫНЫҢ РЕСПУБЛИКАЛЫҚ ПАЛАТАСЫ ЖЕТІСУ ОБЛЫСЫ ЖЕКЕ СОТ ОРЫНДАУШЫЛАРЫНЫҢ ӨҢІРЛІК ПАЛАТАСЫ ЖЕТІСУ ОБЛЫСЫ АТҚАРУШЫЛЫҚ ОКРУГІНІҢ ЖЕКЕ СОТ ОРЫНДАУШЫСЫ БАКЫТ ОСПАНҚҰЛҚЫЗЫ ТУРЫСПАЕВА

ИСПОЛНИТЕЛЕЙ РЕСПУБЛИКИ КАЗ
РЕГИОНАЛЬНАЯ ПАЛАТА ЧАСТНЫХ СУ
ИСПОЛНИТЕЛЕЙ ОБЛАСТИ ЖЕТІСУ ЧАСТНЫЙ СУ
ИСПОЛНИТЕЛЬ ИСПОЛНИТЕЛЬНОГО ОКРУГА О
ЖЕТІСУ ТУРИСПАЕВА БАКЫТ ОСПАНКУЛОВНА

040000, РЕСПУБЛИКА КАЗАХСТАН, ОБЛАСТИ ЖЕТІСУ, ГОРОД ТАЛДЫКОРГАН, УЛИЦА БИРЖАН САЛ 87/37
ТЕЛ., МОБ: 7 778 095 34 68, + 8 700 527 08 92
Эл. Адрес:turispaeva68@mail.ru

040000, РЕСПУБЛИКА КАЗАХСТАН, ОБЛАСТИ ЖЕТІСУ
ТАЛДЫКОРГАН, УЛИЦА БИРЖАН САЛ 87/37
ТЕЛ., МОБ: 7 778 095 34 68, + 8 700 527 08 92
Эл. Адрес:turispaeva68@mail.ru

ЖШС «Жетысу Эксперт»

*Талдықорған қаласы*
*Абылайхан көшесі 186*

1-2/1110-23-33-51
26 12 01

Борышкер: Бейсекеев Т.Т.
Жетісу облысы, Көксу ауданы
Балпық би ауылы, Қаблиса жырау
көшесі, 56 үй

Талапкер: Сырлыбаева Ж.С.
Жетісу облысы, Көксу ауданы
Балпык би а/о, Ақшатоған ауылы,
Ордженекидзе көшесі, 4 үй

Жетісу облысы атқарушылық округінің жеке сот орындаушысы Б.О. Туриспа
13.05.2014 жылғы № 115 санды Қазақстан Республикасы Әділет Министір
орынбасарының бұйрығы және 04.10.2013 жылы берілген №856 санды қолданыст
мемлекеттік лицензиясы негізінде 16.06.2023 жылы №1110/23-33-856 санды Атқарушы
өндірісін орындау үшін 19.01.2026 жылғы Атқарушылық іс жүргізу бағалау ж
тарапқа тапсыру туралы қаулысын жіберемін.

*Үшінші мекен жайға мәлімет үшін жіберіледі.*

Жеке сот орындаушы Б.О. Туриспаева

ышкердің тыйым салынған мүлкін бағалау жөніндегі көрсетілетін қызметтің ақысын су атқарушылық іс жүргізу тараптарына жүктеледі және кейіннен борышкердің есебінен еледі.

2. Бағалаушыны тағайындау туралы сот орындаушысы қаулысының көшірмелері қарушылық іс жүргізу тараптарына оны шығарған күннен кейінгі күннен кешіктірілмей беріледі.

3. Бағалаумен келіспейтін атқарушылық іс жүргізу тарапы "Қазақстан спубликасындағы бағалау қызметі туралы" Қазақстан Республикасының Заңына сәйкес үргізілген бағалау бойынша қорытынды алу үшін сараптама кеңесіне өтініш жасай алады оған Қазақстан Республикасының әкімшілік сот ісін жүргізу туралы заңнамасында елгіленген тәртіппен сотқа шағым жасай алады. Сараптама кеңесінің теріс қорытындысы е соттың бағалау туралы есепті жарамсыз деп тануы сот орындаушысының жаңа бағалауды ағайындауына негіз болып табылады. Сараптама кеңесі теріс қорытынды берген жағдайда, апсырыс беруші бағалау туралы есептің сараптамасы үшін жүргізген төлемді бағалау уралы есепті жасаған бағалаушы немесе бағалаушы еңбек шартын жасасқан заңды тұлға өтейді.

4. Жаңа бағалау жүргізу бойынша көрсетілетін қызметтер үшін ақы төлеу шағым жасаушы тарапқа жүктеледі.

5. Атқарушылық іс жүргізу тараптары мүліктің құны туралы жазбаша келісім жасасқан жағдайда, бағалаушы тыйым салынған мүлікті бағалауды жүргізбейді және бағалаушыны тағайындау туралы қаулы шығарылмайды.

Баяндалғанның негізінде, Қазақстан Республикасының 2010 жылғы № 261-IV "Атқарушылық іс жүргізу және сот орындаушыларының мәртебесі" 10,24,68 тармағының 1-бабы 1-тармағы 126 Бабының 2 сәуірдегі баптарын басшылыққа ала отырып,

**ҚАУЛЫ етті:**

1. Борышкер Бейсекеев Толенды Тулегеновичтің ЖСН 770626350415 әйелі Сырлыбаева Ж.С. атына тіркелген ортақ мүлік Жетісу облысы, Көксу ауданы Акшатоган ауылы, Ордженекидзе көшесі, № 4 үй кадастр номері 03:261:013:371 құрылыс, алғашқы объект жертелімі және кадастр номері 03:261:013:372 0,1200 га жертелімін бағалау ЖШС «Жетысу Эксперт» - ға тапсырылсын.

2. Тартылған маман ретінде ЖШС «Жетысу Эксперт» жалған қорытынды берген жағдайда қолданыстағы заңнамаға сәйкес жауапкершілігі ескертіледі.

3. Бағалаушының қызметін талапкердің есебінен толенеді, кейін оны мүлікті өндіріп алғаннан кейін жауапкердің есебінен өндіріледі.

4. Қабылданған шешім туралы атқарушылық іс жүргізу тараптарына, олардың өкілдеріне хабардар етілсін.

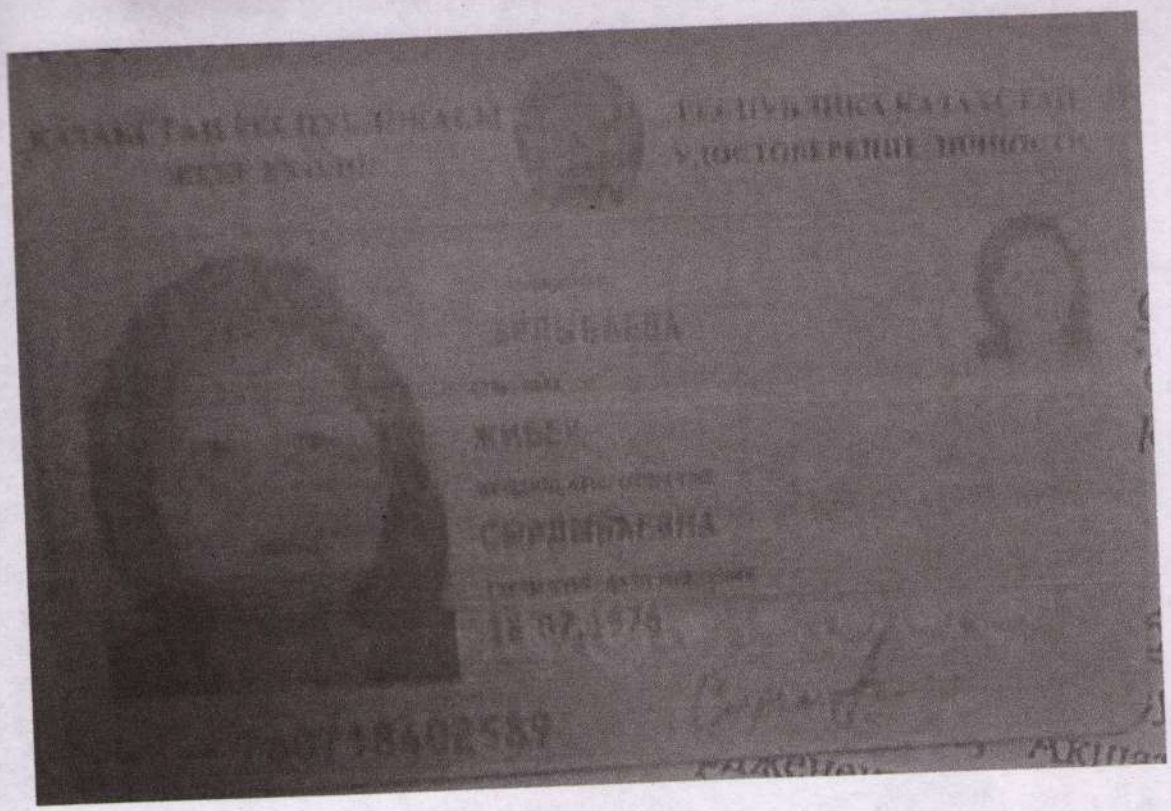
5. Жеке сот орындаушысының қаулысы шығарылған күнінен бастап күшіне енеді, міндетті түрде орындалуға тиіс және оған Қазақстан Республикасының әкімшілік рәсімдік-процестік кодексіне сәйкес сотқа он жұмыс күні ішінде шағым жасалуы, наразылық білдірілуі мүмкін.

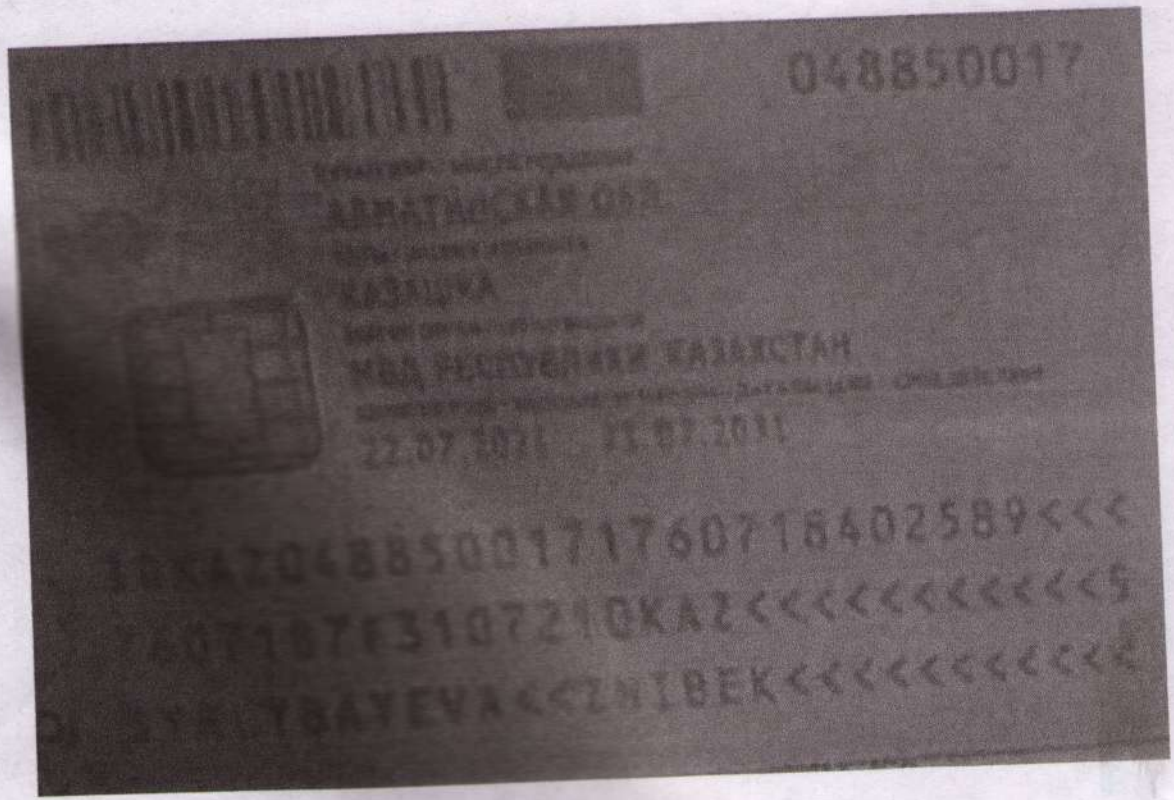
Егер сот орындаушысы қызмет көрсететін аумақтық учаске тіркелген жер атқарушылық әрекеттер жасалатын жермен бір елді мекенде болса, шағым атқарушылық әрекеттер жасалатын жер бойынша беріледі.

Жеке сот орындаушысы Туриспаева Б. О.

Сырлыбаева т. с. алынсын.
Сотқа 13.01.26 г.

23




04885001
KAZAKOVA
22.07.2021 22.07.2011
I<KAZ7176071840258 9<<<
7607184025899KAZ<<<<<<<<<<<
KAZAKOVA<<ZHIBEK<<<<<<<<<<