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:

5 932 000 KZT

(Пять миллионов девятьсот тридцать две тысячи) тенге

Рыночная стоимоть 1/2 часть доли объекта оценки составляет :

2 966 000 KZT

(Два миллиона девятьсот шестьдесят шесть тысяч) тенге

Оценщик _____ **Есимханов Чингизхан Каирханович**

Итоговая величина стоимости объекта оценки, указанная в отчете об оценке, признается 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.

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

Наименование объекта	Кадастровый номер	Общая площадь, га	Целевое назначение	делимость земельного участка	Рыночная стоимость, тенге
Земельный участок	03-261-013-371	0,0800	для обслуживание жилого дома	делимый	1 386 536
Наименование объекта	**Литер**	**Общая площадь, кв.м.**	**материал стен**	**год постройки**	**Рыночная стоимость, тенге**
индивидуальный жилой дом	Литер: А	70,1	саман	1963	4 545 464
ВСЕГО		70,1			5 932 000

ПРИЛОЖЕНИЯ

Фото объекта



ТОО «Жетысу Эксперт»

Продажа участка 28 соток - №697296560: Балпык Би — за 5000000 — Крыша

krisha.kz

Участок · 28 соток, Балпык Би

5 000 000 ₸

Параметры

Описание

Продажа участка 10 соток - №1006838540: Суюнбай — Мира, Бактыбая Жолбарысулы — за 1700000 — Крыша

Участок · 10 соток, Суюнбай 32/а — Мира

1 700 000 ₸

Параметры

Описание

Продажа участка 10 соток - №1004816309: Балпык Би — за 2200000 — Крыша

Участок · 10 соток, Балпык Би

2 200 000 ₸

ID1004816309

ТОО «Жетысу Эксперт» БСН/БИН 220640007995

27

Продажа - №1008154887: Жарокова, Балпык Би — за 11000000 — Крыша

krisha.kz

Отдельный дом · 4 комнаты · 87.2 м² · 9 сот., Жарокова 21

11 000 000 ₸



Продажа - №1006428982: Калдарбеков, Балпык Би — за 9000000 — Крыша

krisha.kz

Часть дома · 3 комнаты · 90 м² · 5 сот., Калдарбеков 11/2

9 000 000 ₸



Продажа - №1008595470: Амангельды — Школы номер 1, Балпык Би — за 8000000 — Крыша

krisha.kz

Отдельный дом · 4 комнаты · 74 м² · 8 сот., Амангельды 110 — Школы номер 1

8 000 000 ₸



ТОО «Жетысу Эксперт»

АКТ ОСМОТРА

Адрес местораположение:	РК., обл. Жетiсу, (ранее: обл. Алматинская), р-н. Коксуский, с.о.Балпыкский, с. Акшатоган, ул. Орджоникидзе, д.4
Цель оценки:	залог продажа
Состояние окружающей среды	хорошее
Состояние подъездных путей	хорошее
Обеспечение общественным транспортом	хорошее
Типичное использование окружения	жилые дома
Объекты повышенной опасности	не установлено

Характеристика конструктивных элементов		Состояние
Пол	деревянные, кафельная плитка	среднее
Стена	побелка, обои	среднее
Потолок	побелка	среднее
Окна	деревянные	среднее
Межкомнатные двери	деревянные	среднее
Общее заключение по состоянию жилого дома:	среднее	

Характеристика здания

Сводная таблица по зданиям и сооружениям

Наименование здания, сооружения	Лит.	Характеристики						
		Площадь застройки, м2	Объем здания м3	Площадь общая, м2	Год постройки	Фундамент	Стены	Кровля
индивидуальный жилой дом	А	67,50	202	70	1963	бутовый	саман	шифер
жилая пристройка	А1	25,90	78		1992	бутовый	кирпич	шифер
гараж	Г1	35,00	9	0	1975	бутовый	шлаколитые	шифер
сарай	Г2	24,00	55	0	1960	бутовый	саман	шифер
сарай	Г3	7,50	15	0	1960	бутовый	саман	шифер
летняя кухня	Г4	13,80	25	0	1960	бутовый	саман	шифер
баня	Г5	9,90	20	0	1976	бутовый	саман	шифер
сарай	Г6	5,60	12	0	1976	бутовый	саман	шифер
навес	I	10,20	20	0	1976	дер.столбы	деревянные	шифер
ИТОГО:		271,00	467,00	70,10				

Инженерное обеспечение				
Электроснабжение	есть			
Водоснабжение	центральное			
Телефонизация	нет			
Водоотведение, канализация	септик			
Газоснабжение	автономное			
Теплоснабжение	на твердом топливе			
Состояния коммуникации	Отл	Хор	Удовл.	
Материал стен дома:	саман			
Год постройки:	1963			
Этажность	1			
Количество комнат	4			
Мансарда	нет			
Санузел	на улице			
Терасса, веранда	нет			
Подвал	нет			
Встроенный Гараж	есть			
Сауна, Баня	есть			
Перепланировка	нет			
Общее заключение по состоянию жилого дома:	отличное	хорошее	удовлетворит.	не удовлетворит.

Примечание: нет

Заказчик оценки: Частный судебный исполнитель Туриспаева Б.О.

Собственник(и) жилого дома: Сырлыбаева Жибек Сырлыбаевна, Бейсекеев Толенды Тулегенович

Осмотр произвел: Есимханов Чингизхан Каирханович Подпись

При осмотре присутствовал: Частный судебный исполнитель Туриспаева Б.О. Подпись

Дата осмотра: 19 января 2026 года

«Жетысу Эксперт» БСН/БИН 220640007995

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 енбек 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 аңықтау 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.

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

РЕСПУБЛИКИ КА
ИСПОЛНИТЕЛЕЙ РЕСПУБЛИКИ
РЕГИОНАЛЬНАЯ ПАЛАТА ЧАСТНЫХ С
ИСПОЛНИТЕЛЕЙ ОБЛАСТИ ЖЕТІСУ ЧАСТНЫЙ С
ИСПОЛНИТЕЛЬ ИСПОЛНИТЕЛЬНОГО ОКРУГА
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 ЖЕТІС
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 Министрі
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

борышкердің тыйым салынған мүлкін бағалау жөніндегі көрсетілетін қызметтің ақысын төлеу атқарушылық іс жүргізу тараптарына жүктеледі және кейіннен борышкердің есебінен өтеледі.

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

3. Бағалаумен келіспейтін атқарушылық іс жүргізу тарапы "Қазақстан Республикасындағы бағалау қызметі туралы" Қазақстан Республикасының Заңына сәйкес жүргізілген бағалау бойынша қорытынды алу үшін сараптама кеңесіне өтініш жасай алады не оған Қазақстан Республикасының әкімшілік сот ісін жүргізу туралы заңнамасында белгіленген тәртіппен сотқа шағым жасай алады. Сараптама кеңесінің теріс қорытындысы не соттың бағалау туралы есепті жарамсыз деп тануы сот орындаушысының жаңа бағалауды тағайындауына негіз болып табылады. Сараптама кеңесі теріс қорытынды берген жағдайда, тапсырыс беруші бағалау туралы есептің сараптамасы үшін жүргізген төлемді бағалау туралы 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, Орджоникидзе 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.

Сарсенбаева т. с. алынсын.
Сотқа 13.01.26 г.



