Утверждаю
зам. директора ТОО "Ocenka Premium"
Абдыкаримов Т.О.

Отчет об оценке недвижимого имущества № 1471/26 от 30.09.2026 г.

Наименование Объекта	Нежилое помещение (парикмахерская), общей площадью 204,40 кв.м. с земельным участком площадью 0,025800 га	
Местонахождения объекта	РК, г.Шымкент, р-н Абайский, г. Шымкент, ул. Мангельдина, зд. 34/1	
Заказчик	Частный судебный исполнитель Алтуреев Талгат Бегалиевич, уд. личности № 022908782 выдано МЮ РК от 28.08.2008 г. ИИН 830805300059, государственная лицензия № 994 от 17.02.2014 г. Адрес: г.Шымкент, пр.Байдибек би, 20	
Дата составления отчета	30.09.2026 г.	
Дата оценки	25.09.2026 г.	
Цель оценки	Определение рыночной стоимости	
Назначение оценки	Для судебной и внесудебной реализации	
Вид определяемой стоимости	Рыночная стоимость	
Ф.И.О. оценщика	Абдыкаримов Талгат Оразбекович, уд.личности № 035388843 выдан МВД РК от 08.10.2013 г. ИИН: 820112300073. Адрес: РК, г.Шымкент, 194 квартал, д. 1367.	
Наименование палаты оценщиков	Квалификационное свидетельство оценщика Регистрационый № 079-RE от 30.10.2020 г., Присвоена квалификация "Оценщика недвижимого имущества", Квалификационное свидетельство оценщика Регистрационый № 079-МР от 30.10.2020 г., Присвоена квалификация "Оценщика движимого имущества". Член ПО СРО "СОК " Саморегулируемая организация "Содружество оценщиков Казахстана" № 00339 от 09.11.2020 г.	
Наименование компании, адрес и реквизиты	ТОО «OCENKA PREMIUM», юридический адрес: РК, г. Шымкент, Енбекшинский р-он, 194 квртал, д. 1367, (фактический адрес: ул. Аскарова 5) ; БИН 190 140 004 141; ИИК KZ838562203117881611 в Филиале АО «Банк ЦентрКредит» в г. Шымкент; БИК KCJBKZKX; конт тел 8 (702) 606 58 09., 8 (707) 666 85 09, 8(776) 306 85 09.	
Рыночная стоимость, тенге	**85 925 737**	**Восемьдесят пять миллионов девятьсот двадцать пять тысяч семьсот тридцать семь**
Рыночная стоимость строений	**69 704 284**	**Шестьдесят девять миллионов семьсот четыре тысячи двести восемьдесят четыре**
Рыночная стоимость, земельного участка, тенге	**16 221 453**	**Шестнадцать миллионов двести двадцать одна тысяча четыреста пятьдесят три**

г. Шымкент, 2026 г

Наименование разделов	Стр.
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, использованные оценщиком при проведении оценки	4
1.5. Перечень документов, использованных при проведении оценки	5
1.5.1. Законодательство и нормативно-правовые акты, использованные при проведении оценки	5
1.5.2. Перечень документов, использованные оценщиком и устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки	6
1.6. Основные термины и определения, применяемые в отчете	6
Раздел 2. ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ И ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	8
Раздел 3. РАСЧЕТНАЯ ЧАСТЬ	
3.1. Методология оценки	13
3.2. Краткое изложение сущности методов трех подходов и обоснование выбора подходов и методов, примененных в данном отчете	13
3.2.1. Затратный подход оценки недвижимого имущества	14
3.2.2. Сравнительный подход оценки недвижимого имущества	15
3.2.3. Доходный подход оценки недвижимого имущества	15
3.3. Описание процесса оценки с применением выбранных подходов/методов	16
3.4. Расчеты, выполненные выбранными подходами/методами	17
3.4.1. Расчеты, выполненные методом сравнительного подхода	17
3.4.2. Расчеты, выполненные методом затратного подхода	25
3.4.3. Расчеты, выполненные методом доходного подхода	28
3.5. Согласование результатов оценки	28
Раздел 4. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНАЯ ЧАСТЬ	28
Приложение №1. Схема месторасположения оцениваемого объекта	30
Приложение №2. Фотографии объекта оценки	31
Приложение №3. Расчет стоимости земельного участка	37
Прочие приложения	

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ ОБ ОТЧЕТЕ

1.1. Основание для проведения оценки

Договор на проведение оценки №	1471/26	от	30.09.2026 г.	г.

1.2. Задание на оценку

Оцениваемый объект	Нежилое помещение (парикмахерская), общей площадью	204,40	кв.м.
	с земельным участком площадью	0,02580	га
Собственник (-и) объекта/Землепользователь	Есиркепова Фарида Жусиповна		
Местонахождение объекта	РК, г.Шымкент, р-н Абайский, г. Шымкент, ул. Мангельдина, зд. 34/1		
Оцениваемые права	Право частной собственности		
Зарегистрированные ограничения (обременения)	Сведения об ограничениях отсутствуют. Не предоставлена Справка о зарегистрированных правах (обременениях) на недвижимое имущество и его технических характеристиках.		
Вид оценки	Обязательная		
Идентификация оцениваемого имущества	Недвижимое имущество		
Идентификация имущественных прав	Частная собственность		
Определение базы и вида устанавливаемой стоимости	Рыночная база стоимости – применяется для определения наиболее вероятной стоимости имущества, по которой возможно произвести обмен на свободном и открытом рынке;		
	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

Оценщик	Абдыкаримов Талгат Оразбекович, уд.личности № 035388843 выдан МВД РК от 08.10.2013 г. ИИН: 820112300073. Адрес: РК, г.Шымкент, 194 квартал, д. 1367.
Наименование палаты оценщиков, членом которой является Оценщик , свидетельство Палаты	Квалификационное свидетельство оценщика Регистрационый № 079-RE от 30.10.2020 г., Присвоена квалификация "Оценщика недвижимого имущества", Квалификационное свидетельство оценщика Регистрационый № 079-МР от 30.10.2020 г., Присвоена квалификация "Оценщика движимого имущества". Член ПО СРО "СОК " Саморегулируемая организация "Содружество оценщиков Казахстана" № 00339 от 09.11.2020 г.
Сведения о страховании гражданско-правовой ответственности оценщика	Страхование гражданско-правовой ответственности: Договор добровольного страхования профессиональной ответственности оценочных организаций Серия № Ф25-312-00000262 от 22.10.2025г. На сумму 19 660 000 тенге

Наименование юридического лица	ТОО «OCENKA PREMIUM», юридический адрес: РК, г. Шымкент, Енбекшинский р-он, 194 квртал, д. 1367, (фактический адрес: ул. Аскарова 5) ; БИН 190 140 004 141; ИИК KZ838562203117881611 в Филиале АО «Банк ЦентрКредит» в г. Шымкент; БИК KCJBKZKX; конт тел 8 (702) 606 58 09., 8 (707) 666 85 09, 8(776) 306 85 09.

1.4. Допущения и ограничительные условия, использованные оценщиком при проведении оценки

Допущения:

- Оценщик не несёт ответственности за оценку состояния объекта, скрытые характеристики дефекты, которые невозможно обнаружить иным путём, кроме как обычным визуальным осмотром или путём изучения планов и спецификаций и проведения диагностических и контрольно- измерительных работ, т.е. оценка произведена исходя из предположения, что объект оценки не обладает какими-либо скрытыми дефектами, влекущими за собой изменение его стоимости;

• Оценщик не несёт ответственности за не проведение внутреннего осмотра объекта оценки, в случае не предоставления или не обеспечения доступа Заказчиком к нему, как и равно не несет ответственность за выведенную итоговую стоимость Оценщиком без учета внутреннего осмотра;

• В случае возникновения разногласий, а также притязания со стороны третьих лиц по итогам оценки, а именно к Отчету об оценке, Заказчик несет полную ответственность за Отчет об оценке, выпущенный без учета внутреннего осмотра, при этом Оценщик снимает с себя ответственность и не обязан участвовать в судебных и иных разбирательствах Заказчика с третьими лицами по результатам оценки, за исключением случаев, когда Отчет об оценке выпущен с проведением внутреннего и внешнего осмотра;

• При проведении оценки Оценщик исходил из того, что предоставленная ему информация является точной и достоверной, и не проводил её проверки;

• Оценка объекта проводится объективно на основании публично существующих сведений и информации. Для всех сведений и информации в отчете указан их источник;

• Все выводы о стоимости объектов оценки сделаны на основании того допущения, что собственник управляет оцениваемым имуществом, исходя из целей получения наибольшей материальной выгоды.

Ограничения:

• Настоящий отчет достоверен лишь в указанных в нем целях. Оценщик не несет ответственности в случае его использования третьими лицами, не указанными в договоре на проведение оценки;

• Ни отчёт в целом, ни какая-либо его часть (ссылки, имя, профессиональная принадлежность и пр.) не могут быть использованы заказчиком в целях рекламы, публикации целиком или частями, а так же для осуществления мероприятий по связи с общественностью без предварительного письменного разрешения ТОО «Ocenka Premium». Стороны не вправе использовать отчёт или любую его часть иначе, чем это предусмотрено договором об оценке;

• Оценщик не несет ответственности за юридическое описание прав оцениваемой собственности или за вопросы, связанные с рассмотрением прав собственности;

• Отчет об оценке содержит профессиональное мнение оценщика относительно наиболее вероятной рыночной стоимости объекта оценки и не является гарантией того, что объект будет продан на свободном рынке по цене, в точности равной стоимости объекта, указанной в данном отчете;

• Мнение оценщика относительно рыночной стоимости объекта действительно только на дату оценки. Оценщик не принимает на себя никакой ответственности за изменение экономических, юридических и иных факторов, которые могут возникнуть после этой даты и повлиять на рыночную ситуацию, а следовательно, и на рыночную стоимость объекта;

• От Оценщика не требуется появляться в суде или свидетельствовать иным образом относительно исследуемого объекта или оценки его восстановительной стоимости, кроме как на основании официального вызова суда;

• Оценщик не обязан приводить полное описание методик анализа и расчётов, являющихся интеллектуальной собственностью Оценщика;

• Все расчеты в данном Отчете об оценке производились с использованием программы MS Excel.

случаев, когда при визуальном осмотре устанавливается факт незарегистрированных перепланировок (объединение разных помещений, демонтаж оконно-дверных проемов и т.д.), Оценщиками самостоятельно площадь вновь образованных помещений не устанавливается. В соответствии с действующим законодательством, в таких случаях требуется проведение технической инвентаризации оцениваемого объекта для внесения изменений в технический паспорт и дальнейшей корректировки размерных характеристик объекта недвижимости, в связи с чем, за основу в расчетах Оценщиками принимаются площади, указанные в правоустанавливающих документах.

- Кроме этого, согласно ст. 236 ГК РК возникновение права собственности на вновь создаваемое недвижимое имущество возникает с момента завершения создания этого имущества. Однако в соответствии с Законом РК "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество" предусмотрена приемка законченных строительством недвижимых объектов и их государственная регистрация. Таким образом, право собственности на такого рода объекты возникает с момента регистрации. До завершения создания недвижимого имущества, а в соответствующих случаях – его государственной регистрации, к имуществу применяются правила о праве собственности на материалы и другое имущество, из которого недвижимое имущество создается. В случаях, когда на территории Объекта оценки при визуальном осмотре Оценщиками устанавливаются не указанные в техническом паспорте либо не введенные в эксплуатацию строения и сооружения, а оценка стройматериалов, которые использовались при постройке невозможна в виду отсутствия подтверждающих документов, Оценщиками проводится оценка только земельного участка и находящихся на нем строений, право собственности которых подтверждено документально.

• От Оценщика не требуется проведения дополнительных работ в связи с имуществом, связанным с объектом оценки, если только не будут заключены иные соглашения о проведении оценки. От Оценщика не требуется внесения каких-либо корректировок в отчет в связи с какими бы то ни было изменениями, которые могут произойти после составления отчета;

1.5. Перечень документов, использованных при проведении оценки

1.5.1. Законодательство и нормативно-правовые акты, использованные при проведении оценки

1 Гражданский кодекс Республики Казахстан (Общая и Особенная части), (с изменениями и дополнениями);

2 Кодекс Республики Казахстан «О налогах и других обязательных платежах в бюджет (Налоговый кодекс)» (с изменениями и дополнениями);

3 Земельный кодекс Республики Казахстан от 20 июня 2003 года № 442-II (с изменениями и дополнениями по состоянию на 16.01.2021 г.);

4 Закон Республики Казахстан «Об оценочной деятельности в Республике Казахстан» (с изменениями и дополнениями);

5 Приказ Министра финансов Республики Казахстан от 05.05.2018 г. № 519 «Об утверждении стандартов оценки» (с изменениями и дополнениями);

6 Приказ Министра финансов Республики Казахстан «Об утверждении типового кодекса деловой и профессиональной этики оценщиков и требований к рассмотрению палатой оценщиков обращений касательно нарушения её членами требований Закона Республики Казахстан от 10 января 2018 года «Об оценочной деятельности в Республике Казахстан», стандартов и правил палаты оценщиков» (с изменения и дополнениями);

7 Приказ Министра финансов Республики Казахстан от 03.05.2018 г. № 501 «Об утверждении требований к форме и содержанию отчёта об оценке» (в редакции приказа Заместителя Премьер-Министра - Министра

8 Международные стандарты оценки (МСО).

9. Интернет-ресурс газеты «Крыша» - www.krisha.kz, www.olx.kz

10. И другие

1.5.2. Перечень документов, использованных оценщиком и устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки

Технический паспорт № 01-914 от 18.09.2017 г. (копия);
Акт на право частной собственности № 143706 от 22.08.2014 г. (копия);
Акт на право частной собственности № 8395 от 22.08.2014 г. (копия);
Акт приемки № 314 от 09.04.2010 г.(копия);
Свидетельство о праве на наследство по закону № 1959 от 24.01.2007 г. (копия);
Постановление № 475 от 30.03.2009 г. (копия);
Договор купли-продажи № 459 от 20.04.2009 г. (копия);
Акт от 25.09.2026 г. (копия);
Постановление об участии специалиста от 21.09.2026 г. (копия);

	На момент осмотра в присутствие ЧСИ Алтуреев Талгат Бегалиевич, доступ к зданий не было произведено, связи с чем был составлен Акт. Расчеты произведены на состояние как среднее. При предоставлении доступа стоимость зданий будет пересмотрено
Правовой анализ	По результатам интервью с представителями Заказчика и анализу исходной документации правоустанавливающего и правоподтверждающего характера было установлено, что данный объект принадлежит собственникам на праве частной собственности. Оценщику на момент оценки неизвестно о том, что у третьих лиц есть причины или намерения для того, чтобы оспаривать у собственника право собственности на достаточных для этого законных основаниях.

1.6. Основные термины и определения, применяемые в отчете

Оценщик – физическое лицо, осуществляющее профессиональную деятельность на основании свидетельства о присвоении квалификации «оценщик», выданного палатой оценщиков, и являющееся членом одной из палат оценщиков.

Заказчик – физическое и (или) юридическое лицо, заключившее договор на проведение оценки.

Отчет об оценке – письменный документ, составленный в соответствии с законодательством Республики Казахстан об оценочной деятельности по результатам проведенной оценки.

Дата оценки – день или период времени, на который определяется возможная рыночная или иная стоимость объекта оценки.

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.

Иная стоимость – иная, кроме рыночной, стоимость объекта оценки, виды которой устанавливаются стандартами оценки.

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.

Земельное улучшение – результаты каких-либо мероприятий, которые приводят к изменению качественных характеристик земельного участка и его стоимости в сторону улучшения;

Здание – искусственное строение, 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. Здание может иметь подземную часть;

Ставка дисконтирования – ставка отдачи, используемая для преобразования денежной суммы, подлежащей получению или выплате в будущем, в приведенную стоимость;

Коэффициент капитализации – параметр, преобразующий чистый доход в стоимость объекта;

Действительный валовый доход – потенциальный валовый доход за вычетом потерь от недоиспользования площадей и потерь при сборе арендной платы, с учетом прочих доходов от нормального рыночного использования объекта недвижимости;

операционные расходы – расходы, необходимые для обеспечения нормального функционирования имущества недвижимости и воспроизводства действительного валового дохода. Операционные расходы делятся на:

условно-постоянные;

условно-переменные или эксплуатационные;

расходы на замещение или резервы;

Рентный доход (земельная рента) – доход, который получается при передаче недвижимого имущества за плату. Рентный доход рассчитывается как разность между ожидаемым валовым доходом от реализации продукции, получаемой на земельном участке, и производственными затратами и прибылью производителя;

Ретроспективная оценка – оценка, выполненная оценщиком на соответствующую дату прошедшего периода. Расчеты и информация о приведенных аналогах, на которые ссылается оценщик при подготовке отчета об оценке, соответствуют дате, на которую выполняется отчет об оценке;

Терминальная стоимость– стоимость функционирующего актива по окончанию определенного прогнозного периода;

Чистый операционный доход (далее – ЧОД) – доход, который определяется как разность между действительным валовым доходом и операционными расходы;

Потенциальный валовый доход – доход, который получают от недвижимости, при сто процентном ее использовании без учета всех потерь и расходов.

Остаточный срок экономической жизни объектов оценки – срок от даты оценки до окончания срока экономической жизни объектов оценки;

Сооружение - искусственно созданный объемный, плоскостной или линейный объект (наземный, надводный и (или) подземный, подводный), имеющий естественные или искусственные пространственные границы и предназначенный для выполнения производственных процессов, размещения и хранения материальных ценностей или временного пребывания (перемещения) людей, грузов, а также размещения (прокладки, проводки) оборудования или коммуникаций. Сооружение также может иметь художественно-эстетическое, декоративно-прикладное либо мемориальное назначение;

Передаточные устройства – земельные улучшения, созданные для выполнения специальных функций по передаче энергии, вещества, сигнала, информации и подобное любого происхождения и вида на расстояние (линии электропередачи, трубопроводы, водопроводы, тепловые и газовые сети, линии связи);

Объекты незавершенного строительства – здания, сооружения или передаточные устройства, которые фактически не эксплуатируются вследствие того, что находятся в недостроенном состоянии;

Многолетние насаждения – вид основных фондов по натурально-вещественному признаку, включающий деревья и кустарники, выращиваемые в посадках, которые имеют продолжительность жизни, выходящую за пределы одного года или однокультурного цикла.

Альтернативное использование – возможные варианты использования недвижимого имущества, которые отличаются от существующего использования и рассматриваются в период наиболее эффективного использования объекта оценки;

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;

Тренд – индекс изменения стоимости оцениваемого объекта за хронологический срок жизни;

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, условия рынка, физические и экономические характеристики, использование, компоненты продажи, не относящиеся к недвижимости и другие;

Физический износ – потеря стоимости объекта вследствие повреждений (дефектов), вызванных изнашиванием и разрушениями, связанных с условиями эксплуатации, ухода, под воздействием природно-климатических и других факторов;

Функциональное устаревание – потеря стоимости объекта оценки в результате невозможности осуществления функций, присущих современным зданиям и сооружениям с усовершенствованными архитектурными, объемно-планировочными, конструктивными или другими характеристиками;

[illegible] экономическое) устаревание – потеря стоимости объекта в результате изменений на рынке недвижимости вследствие воздействия внешней обстановки (соотношение спроса и объема предложений на [illegible] рынке, обусловленного состоянием экономики, демографической ситуацией, платежеспособностью потребителей и другими региональными факторами);

Оставшийся срок экономической жизни земельных улучшений – период с даты проведения оценки до конца срока экономической жизни;

Срок экономической жизни земельных улучшений – период, на протяжении которого получаемый или предполагаемый доход от земельных улучшений, превышает операционные расходы, связанные с получением этого дохода. Срок экономической жизни земельных улучшений отображает период, на протяжении которого расходы на поддержание земельных улучшений в пригодном для эксплуатации состоянии окупаются;

Фактический (хронологический) возраст земельных улучшений – период от начала эксплуатации земельных улучшений до даты оценки;

Эффективный (действительный) возраст – хронологический возраст с учетом физического состояния, внешнего вида, накопленного износа, экономических факторов эксплуатации. В зависимости от особенностей эксплуатации объекта эффективный возраст может отличаться от хронологического в большую или меньшую сторону;

2. ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ И ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Дата осмотра объекта оценки	25.09.2026 г. г.		
Состав объекта	Нежилое помещение (парикмахерская), общей площадью	204,40	кв.м.
	с земельным участком площадью	0,02580	га
Назначение объекта оценки	нежилое		
Фактическое использование объекта на дату оценки	по назначению		
Тип строения	отдельностоящие здания		

Таблица 2.1. Описание местоположения объекта оценки

Местонахождение объекта	РК, г.Шымкент, р-н Абайский, г. Шымкент, ул. Мангельдина, зд. 34/1
Местоположение оцениваемых зданий от иных аналогичных объектов, населенных пунктов	объект оценки расположен центра города
Престижность района	хорошее
Наличие объектов соцкультбыта	жилой массив
Инфраструктура района	высокоразвитая
Транспортное обеспечение	асфальтированная дорога
Транспортная доступность	хорошее
Дополнительные здания и сооружения на земельном участке, благоустройство территории	-
Ограждение	
Состояние территории	хорошее
Примечание: карта с указанием месторасположения располагается в Приложениях к данному Отчету об оценке.	

Таблица 2.2. Основные характеристики зданий и сооружений в соответствии с техническим паспортом

Литер	Наименование объекта	Год постройки	S застр/, кв.м.	V, куб.м.	Фундамент здания	Стены здания	Кровля здания
А	Парикмахерская	1981	154,00	601,00	бетон	ж.кирпич	-
А1	Присройка	2002	104,00	406,00	бетон	ж.кирпич	профлист

Таблица 2.3. Состояние основных конструктивных элементов в соответствии с визуальным осмотром

	Состояние
Фундамент	среднее
Стены	среднее
Кровля	среднее
Внешняя отделка	среднее

Таблица.2.4. Характеристика нежилого помещения, Лит.А,А1

Площадь общая, кв.м.	**204,4**	
Площадь основная, кв.м.	182,9	
Площадь вспомагательная, кв.м.	21,5	
Площадь общая подвала, кв.м.	**0,0**	
Входная дверь	металлические	
Межкомнатные двери	-	
Количество уровней	1	
Наличие охранной сигнализации	не имеется	
Инженерное обеспечение	электроэнергия	имеется (центральная)
	холодное водоснабжение	имеется (центральное)
	горячее водоснабжение	имеется (центральное)
	газоснабжение	имеется (центральное)
	отопление	имеется (центральное)
	канализация	имеется (центральное)
	вентиляция (кондиционирование)	-
	телефонизация	-
	Итого	**электричество, вода, газ, канализация - центральные**
Наличие перепланировки/ узаконенность	На момент осмотра в присутствие ЧСИ Алтуреев Талгат Бегалиевич, доступ к зданий не было произведено, связи с чем был составлен Акт. Расчеты произведены на состояние как среднее. При предоставлении доступа стоимость зданий будет пересмотрено	
Тип и давность проведения ремонта	не установлено	
Дополнительное оснащение	-	
Электроснабжение (ТП, ЛЭП)	ЛЭП	

Таблица 2.5. Техническое состояние нежилого помещения в соответствии с визуальным осмотром

Элементы	Материал отделки	
	Описание	Состояние
Пол	-	среднее
Наружная отделка стен	-	среднее
Внутренняя отделка стен	-	среднее
Потолок	-	среднее
Окна	-	среднее
Двери межкомнатные	-	среднее
Сантехника	-	-
Водопроводные трубы	-	-
Канализационные трубы	-	-
Наличие счетчиков воды	-	
Общее состояние		**среднее**

Таблица 2.6. Характеристика земельного участка

Кадастровый номер	19-309-128-1201
Правовой статус	право частной собственности
Площадь, га	0,01040
Площадь, сотки	1,04
Площадь, кв.м.	104
Целевое назначение	под существующую пристройку
Ограничения в использовании	неограниченный
Делимость	неделимый
Рельеф участка	ровный

Таблица 2.7. Характеристика земельного участка №2

Кадастровый номер	19-309-128-123
Правовой статус	право частной собственности
Площадь, га	0,0154
Площадь, сотки	1,54
Площадь, кв.м.	154
Целевое назначение	для переоборудования и изменинния целевого назначения своего земельног участка, под парикмахерскую, ломбард и магазин по продаже товаров народного потребления
Ограничения в использовании	неограниченный
Делимость	неделимый
Рельеф участка	ровный

3. РАСЧЕТНАЯ ЧАСТЬ

3.1. Методология оценки

Основные **подходы к оценке:**

Сравнительный - применяется для оценки недвижимости, когда можно подобрать достаточное для оценки количество объектов-аналогов с известными ценами сделок и (или) предложений.

Методы сравнительного подхода:

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

Доходный - 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;

Затратный - целесообразно применять 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;

3.2. Краткое изложение сущности методов трех подходов и обоснование выбора подходов и методов, примененных в данном отчете

Принципы оценки

Принципы, основанные на представлении пользователя:

принцип полезности;
принцип замещения (принцип эффективного распределения ресурсов);
принцип ожидания.

Принципы, связанные с требованиями к объектам недвижимости:

принцип остаточной продуктивности;
принцип вклада (принцип предельной продуктивности);
принцип возрастающей и уменьшающейся отдачи;
принцип сбалансированности (пропорциональности);
принцип оптимального размера;
принцип оптимального разделения имущественных прав.

Принципы, связанные с рыночной средой:

принцип зависимости;
принцип соответствия;
принцип спроса и предложения;
принцип конкуренции;
принцип изменения.

Принцип наилучшего и наиболее эффективного использования.

В многих (но не во всех) государствах в процессе оценки признаются три подхода к оценке: подход, основанный на сравнении продаж; подход, основанный на капитализации дохода, и затратный подход. Наличие развитого рынка делает затратный подход менее значимым, однако недостаток рыночных данных приводит к тому, что затратный подход становится преобладающим. Законы некоторых государств не допускают или ограничивают применение одного или большего числа из этих подходов. Если таких ограничений нет, и не существует других неустранимых причин для явного исключения, оценщику целесообразно рассмотреть применимость каждого из трех подходов. В некоторых государствах предписывается совместное использование каждого из подходов, за исключением случаев, когда оценщику удается обосновать недостаток подкрепляющих данных и привести иную вескую причину для отказа от применения определенного подхода.

В соответствии с п.п.1 п.1 ст. 14 Закона «Об оценочной деятельности в Республике Казахстан»: «Оценщик имеет право: самостоятельно применять методы оценки и подходы к оценке в соответствии со стандартами оценки и (или) с международными стандартами с указанием источника».

3.2.1. Затратный подход оценки недвижимого имущества

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.

В соответствии со Стандартом оценки Республики Казахстан «Оценка стоимости недвижимого имущества», утвержденного приказом Министра Финансов Республики Казахстан от 05 мая 2018года №519:

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

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.

Оценка земельных участков, которые содержат земельное улучшение, или оценка земельных улучшений с применением методов затратного подхода предусматривает следующую последовательность оценочных процедур:

1. определение рыночной стоимости земельного участка (прав, связанных с земельным участком) во время его существующего использования;
2. определение стоимости воспроизводства или стоимости замещения земельных улучшений;
3. расчет величины износа (обесценения) земельных улучшений;
4. определение остаточной стоимости замещения (воспроизводства) объекта оценки как разности между стоимостью замещения (воспроизводства) и величиной износа земельных улучшений, увеличенной на величину рыночной стоимости земельного участка (прав, связанных с земельным участком) во время его существующего использования.

данного исследования, согласно п.п.1 п.1 ст. 14 Закона «Об оценочной деятельности в Республике Казахстан»: «Оценщик имеет право: самостоятельно применять методы оценки и подходы в соответствии со стандартами оценки и (или) с международными стандартами с указанием обоснования, оценщик посчитал нецелесообразным использовать затратный подход, так как с экономической стороны воспроизведение (восстановление) или замещение объекта не целесообразно. Также учитывая то, что рынок аналогичной недвижимости в районе расположения оцениваемого объекта достаточно развит, оценщик пришел к выводу о нецелесообразности использования затратного подхода в рамках настоящего Отчета.

3.2.2. Сравнительный подход оценки недвижимого имущества

Сравнительном подходе для того, чтобы рассчитать рыночную стоимость, анализируются данные о недавних продажах и цены предложений на аналогичные объекты. Рыночные данные анализируются с точки зрения сравнимости и соответствия оцениваемой собственности, с внесением корректировок для устранения различия между проданным и продаваемым объектом собственности. Основой применения данного подхода является тот факт, что стоимость объекта оценки непосредственно связана с ценой продажи аналогичных объектов. Каждая сопоставимая продажа сравнивается с оцениваемой недвижимостью. В цену сопоставимой продажи вносятся поправки, отражающие существенные различия между ними.

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.

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

3.2.3. Доходный подход оценки недвижимого имущества

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 продаж 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.

В рамках данного исследования, согласно п.п.1 п.1 ст. 14 Закона «Об оценочной деятельности в Республике Казахстан»: «Оценщик имеет право: самостоятельно применять методы оценки и подходы к оценке в соответствии со стандартами оценки и (или) с международными стандартами с указанием источника», оценщик посчитал нецелесообразным использовать доходный подход, поскольку оценщик не располагает информацией о возможных доходах, получаемых от использования объекта и иной информацией необходимой для того, чтобы в полной мере определить возможную рыночную стоимость объекта. Кроме того, несмотря на существующий в регионе развитый рынок аренды помещений, он продолжает в основном оставаться теневым. Это обстоятельство не позволяет оценщику собрать достаточное количество достоверной информации о размере арендной платы и ставок аренды по объектам-аналогам. Использовать же информацию, не имеющую документального подтверждения и обоснования, Оценщик посчитал невозможным.

3.3. Описание процесса оценки с применением выбранных подходов/методов

Анализ наиболее эффективного использования

Процедура выявления и обоснования альтернативного использования собственности, обеспечивающего максимальную продуктивность – называется анализом наилучшего и наиболее эффективного использования.

Наилучшее и наиболее эффективное использование - это вероятное использование свободной земли или земли с улучшениями, которое юридически обосновано, физически осуществимо, финансово целесообразно и приводит к наивысшей стоимости.

При определении вариантов наилучшего и наиболее эффективного использования объекта использовались четыре основных критериев анализа:

1. Физическая возможность - физическая возможность возведения сооружения с целью наилучшего и оптимального использования на рассматриваемом участке.
2. Допустимость с точки зрения законодательства - характер предлагаемого использования не противоречит законодательству, ограничивающему действия собственника участка, и положениям зонирования.
3. Финансовая целесообразность - допустимый с точки зрения закона порядок использования объекта должен обеспечить чистый доход собственнику.
4. Максимальная продуктивность - кроме получения чистого дохода как такового НЭИ подразумевает либо максимизацию чистого дохода собственника, либо достижение максимальной стоимости самого объекта.

Поскольку в данном случае объектом оценки является коммерческая недвижимость, то НЭИ будет являться его использование в соответствии с целевым назначением, без рассмотрения других вариантов.

Таким образом, процесс оценки включал в себя:

1) Определение задания (идентификация оцениваемого имущества, идентификация имущественных прав, принятие назначения оценки, установление базы оценки и вида стоимости, согласование даты оценки, определение прочих ограничивающих условий, осмотр объекта и заключение договора на проведение оценки);

2) Предварительный анализ, отбор и сбор данных (сбор, обработка и анализ документов, иных сведений об объекте оценки, анализ спроса и предложения на аналогичное имущество, анализ наиболее эффективного использования оцениваемой недвижимости);

3) Выбор подходов и методов оценки, выполнение расчетов по установлению рыночной или иной стоимости объекта оценки (сравнительный, доходный, затратный подходы);

4) Согласование результатов, полученных на основе применения методов оценки и определение итоговой стоимости объекта оценки;

5) Составление полного повествовательного отчета.

3.4. Расчеты, выполненные выбранными подходами/методами

3.4.1. Расчеты, выполненные методом сравнительного подхода

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

Для определения стоимости объекта недвижимости методом сравнительного анализа используется следующая последовательность действий:

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 соответствия 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.

В данном случае были использованы данные специализированных изданий – интернет-изданий (www.krisha.kz, www.olx.kz).

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.

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. В данном случае в качестве единицы сравнения была применена цена за квадратный метр помещения.

Определение стоимости здания

Таблица 3.4.1.1. Расчет стоимости Объекта оценки сравнительным подходом Лит.А

Элементы сравнения	Объект оценки	Сопоставимые объекты		
		Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Источник информации		https://krisha.kz/a/show/1015962151	https://krisha.kz/a/show/1014345436	https://krisha.kz/a/show/1010450967
Контакты продавца		**77 750 808 800**	**7 701 131 3864 +7 708 345 3517**	**77 766 661 505**
Дата обращения к источнику информации		**30.09.2026 г.**	**30.09.2026 г.**	**30.09.2026 г.**
Цена продажи, тенге		**79 000 000**	**52 000 000**	**45 500 000**
Общая площадь, кв.м	204,4	175,0	90,0	57,0
Площадь ЗУ, сотка	2,580	2,00	2,00	4,00
Цена предложения за 1 кв.м., тенге		**451 429**	**577 778**	**798 246**
Стоимость 1 сотки, тенге	6 287 385	6 287 385	6 287 385	6 287 385
Стоимость ЗУ, тенге	16 221 453	12 574 770	12 574 770	25 149 540
Цена предложений за 1 кв.м строений, без учета стоимости ЗУ, тенге		**379 573**	**438 058**	**357 026**
Коэффициент вариации (сопоставимость объектов по цене)		**14%**		
Значение коэффициента вариации не превышает 33%, что говорит о высокой степени сопоставимости выбранных объектов.				
Корректировка на передаваемые права	**право частной собственности**	**Право собственности**	**Право собственности**	**Право собственности**
Процент поправки		0%	0%	0%
Скорректированная цена		379 573	438 058	357 026
Данная корректировка учитывает разницу в наборе имущественных прав (владение, пользование, распоряжение, наличие сервитутов и прочее).				
Корректировка на торг		**Торг уместен**	**Торг уместен**	**Торг уместен**
Тенге поправки		-3 950 000	-2 600 000	-2 275 000
Скорректированная цена		62 475 230	36 825 230	18 075 460
Цена предложения за 1 кв.м., тенге		**357 001**	**409 169**	**317 113**
Данная корректировка учитывает скидку к первоначальной цене при условии, что для расчетов используются цены предложений, а не фактических сделок. Исходя из практического опыта и данных риелторов, скидка на торг может составлять до 15% от первоначальной стоимости.				
Корректировка на финансовые условия	**Типичные**	**Типичные**	**Типичные**	**Типичные**
Процент поправки		0%	0%	0%
Скорректированная цена		357 001	409 169	317 113

Данная корректировка учитывает разницу в условиях оплаты (при анализе цен предложений не применяется)				
Корректировка на условия продажи		**отсутствуют**	**отсутствуют**	**отсутствуют**
Процент поправки		0%	0%	0%
Скорректированная цена		357 001	409 169	317 113
Учитывает взаимосвязь продавца и покупателя и возможность нерыночного характера сделки (при анализе цен предложений не применяется)				
Корректировка на время продажи				
Процент поправки		0%	0%	0%
Скорректированная цена		357 001	409 169	317 113
Учитывает изменение цен на рынке во времени (при анализе цен предложений не применяется).				
Корректировка на риэлтерские услуги				
Процент поправки		0%	0%	0%
Скорректированная цена		357 001	409 169	317 113
Данная корректировка отражает расходы на услуги риэлтора. В сложившихся условиях рынка они составляют 1 - 1,5% от суммы сделки. В случае, если продажа аналога производится собственником самостоятельно, данная корректировка не применяется.				
Корректировка на месторасположение	**РК, г.Шымкент, р-н Абайский, г. Шымкент, ул. Мангельдина, зд. 34/1**	**Проспект Республики 19**	**Туран р-н, 8-й микрорайон 41а**	**Туран р-н, 8-й микрорайон 5**
Процент поправки		0%	0%	0%
Скорректированная цена		357 001	409 169	317 113
Данная корректировка отражает разницу стоимости исходя их месторасположения объекта оценки. Определяется исходя из проводимого своими силами анализа рынка недвижимости, а так же исходя из устных консультаций с риэлторами.				
Корректировка на инженерное обеспечение	**все коммуникации центральные**	**все коммуникации центральные**	**все коммуникации центральные**	**все коммуникации центральные**
Процент поправки		0%	0%	0%
Скорректированная цена		357 001	409 169	317 113
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.				
Корректировка на материал стен	**ж.кирпич**	**шлакоблок**	**шлакоблок**	**шлакоблок**
Процент поправки		3%	3%	3%
Скорректированная цена		367 711	421 444	326 626
Основной материал стен влияет на продолжительность службы здания, на возможность его реконструкции, теплопроводность стен и пр. характеристики, влияющие на качество жизни в данном здании. Один из параметров является группа капитальности здания (корректировка составляет 5-10%), внутри материалов стен, составляющих одну группу капитальности корректировка составляет не более 10 %.				

Корректировка на год постройки	1-81-2002	н.у.	2024	н.у.
Процент поправки		0,0%	-5,0%	0,0%
Скорректированная цена		367 711	400 372	326 626

При расчете данной поправки оценщики исходят из предположения, что чем больше срок эксплуатации здания, тем дешевле его стоимость. Данная поправка применяется Оценщиками, исходя из группы капитальности здания и нормативного срока его использования (Реконструкция зданий, В.Н.Кутуков, М. Высшая школа, 1981, стр.24).

Общее состояние	**среднее**	**хорошее**	**хорошее**	**хорошее**
Процент поправки		-5%	-5%	-5%
Скорректированная цена		349 325	380 353	310 295

Отделка также оказывает существенное влияние на стоимость нежилых зданий, выставленной на продажу. Так, здания с хорошим ремонтом пользуются большим спросом и стоят дороже, чем здания без отделки или с некачественной отделкой. Корректировка колеблется от 3 до 20% в зависимости от состояния сопоставимых объектов.

Корректировка на общую площадь	**204,4**	**175,0**	**90,0**	**57,0**
Процент поправки		0%	-2%	-3%
Скорректированная цена		349 325	372 746	300 986

Корректировка учитывает зависимость цены объекта от площади строения. Если исходить из предположения, что стоимость 1 кв.м. недвижимости пропорционально уменьшается по мере увеличения площади недвижимости, тогда можно предположить, что при внесении корректировки следует учитывать разницу в кв.м. у оцениваемого объекта и у объекта-аналога. Данная корректировка применена согласно Учебного пособия/В.М.Елисеев.-2012, табл.2.1. Значение корректировки зависит от показателя соотношения площадей объекта оценки и объекта аналога. Корректировка составляет 1-10%.

Корректировка на площадь ЗУ	**2,580**	**2,000**	**2,00**	**4,00**
Процент поправки		0%	0%	0%
Скорректированная цена		349 325	372 746	300 986
Корректировка на текущее использование	**по назначению**	**здание (действующие)**	**здание (действующие)**	**здание (действующие)**
Процент поправки		0%	0%	0%
Скорректированная цена		349 325	372 746	300 986

Данная корректировка определяется экспертно исходя из данных рынка о спросе/предложении коммерческой недвижимости с использованием под различные виды деятельности. Поправка колеблется в пределах 1-10%.

Корректировка на тип строения	отдельностоящие здания	отдельно стоящее здание	отдельно стоящее здание	отдельно стоящее здание
Процент поправки		0%	0%	0%
Скорректированная цена		349 325	372 746	300 986

Корректировка учитывает зависимость цены от архитектурно-планировочного решения оцениваемого объекта. По данным опроса риэлтерских агентств цена отдельно стоящего здания выше, чем цена нежилых помещений, являющихся частью другого строения. Корректировка может достигать 10%.

Компоненты продажи, не относящиеся к недвижимости	нет	нет	нет	нет
Процент поправки		0%	0%	0%
Скорректированная цена		349 325	372 746	300 986

Наличие у сопоставимых объектов любого дополнительного параметра, влияющего на цену, требует корректировки. В частности, корректировка учитывает зависимость цены объекта от количества и затраченной суммы на имущество не относящиеся к недвижимости: мебель, движимое имущество, неразрывно связанное с недвижимостью, которые могут быть включены в цену сделки или в долю собственности в оцениваемой недвижимости, но должны рассматриваться и оцениваться отдельно.

Средневзвешенное значение стоимости 1 кв.м, тенге	**341 019**
Стоимость строений, тенге	**69 704 284**
Стоимость земельного участка, тенге	**16 221 453**

Примечание. Применяемые в расчетах корректировки определяются экспертно, исходя из опыта оценщика, а также, исходя из опросов и консультаций с риэлторами.

Таким образом, стоимость объекта оценки Лит.А, определенная сравнительным подходом составляет:

85 925 737 тенге

Расчет стоимости земельного участка приведен в Приложении 3

3.4.2. Расчеты, выполненные методом затратного подхода

Затратный подход основывается на изучении возможностей инвестора (покупателя) в приобретении имущества и исходит из того, что инвестор, проявляя должную благоразумность, не заплатит за объект большую сумму, чем та, в которую обойдется получение соответствующего земельного участка под застройку и возведения аналогичного по назначению и качеству объекта в обозримый период, без существенных издержек. Данный подход может привести к объективным результатам, если точно оценить величины стоимости и износа объекта при условии относительного равновесия спроса и предложения на рынке недвижимости.

При применении затратного подхода рыночная стоимость объекта оценки определяется по формуле:

$$Vo = Vb\ (1 - Ин/100) + Vl,$$

где Vo - рыночная стоимость земельного участка с улучшениями;
Vb - рыночная стоимость улучшений;
Ин - накопленный износ строений, %;
Vl – рыночная стоимость земельного участка.

В большинстве случаев оценщиками используется метод укрупненных обобщенных показателей стоимости - определение полной стоимости замещения на основе использования сборников укрупненных показателей, в качестве которых зачастую используются затратные справочники УПСС "Ко-Инвест", а также СН РК 8.02-01-2002 «Порядок определения расчетной стоимости строительства на стадии технико-экономического обоснования».

Определение рыночной стоимости зданий и сооружений с использованием сборников «Ко-Инвест».

В рамках метода укрупненных показателей стоимости для определения стоимости воспроизводства / замещения оцениваемого объекта Оценщик использовал алгоритм расчета, основанный на данных справочника укрупненных показателей стоимости строительства, издаваемых ООО «Ко-Инвест»:

Процедура определения рыночной стоимости зданий с применением методической литературы подразделяется на следующие этапы:

1. Устанавливается строительный объем оцениваемого здания.

2. Из соответствующего сборника УПСС выбирается аналог оцениваемому объекту.
Сборники УПСС являются официальными изданиями КО-Инвест, г. Москва для условий строительства г. Астана. Данные стандарты оценки повышают требования к достоверности информации, используемых оценщиками.

Правила пользования Сборниками УПСС прописаны в разделе «Информационная основа и принципы построения изданий КО-инвест серии «Справочник оценщика». Согласно Общей части, укрупненные показатели восстановительной стоимости содержат восстановительную стоимость 1 м3 строительного объема зданий или восстановительную стоимость 1 м2 площади объекта или его протяженность в зависимости от их назначения, конструкции, в зависимости от класса качества зданий и класса конструктивных систем зданий и сооружений, указанных в технической части соответствующего Сборника.

В восстановительную стоимость оцениваемого объекта включены все прямые затраты, накладные расходы, сметная прибыль, а также общеплощадочные расходы по отводу и освоению строительного участка, стоимость проектно-изыскательных работ, затраты, связанные с производством работ в зимнее время, стоимость содержания дирекции строящегося предприятия, убытки от ликвидации временных зданий и сооружений, расходы по перевозке рабочих на расстояние свыше 3-х км при отсутствии коммунального транспорта и др.

3. Определяется стоимость 1 м2 или 1 м3 строительного объема.

4. Проводятся корректировки на поправочные коэффициенты (конструктивные особенности, сейсмичность, размеры и т.п.).

...ода скорректированной стоимости аналога применяются корректирующие коэффициенты ...строительства, выпускаемые КО-Инвестом ежеквартально, и учитывают изменение цен на ...ительном рынке.

...ная восстановительная стоимость уменьшается на величину накопленного износа.

...ление физического износа

...ический износ – потеря стоимости объекта вследствие повреждений (дефектов), вызванных ...шиванием и разрушениями, связанных с условиями эксплуатации, ухода, под воздействием природно-...ических и других факторов;

...ящей оценке при расчете физического износа применялся метод нормативного срока службы, суть ...рого заключается в определении физического износа, исходя из срока службы зданий и сооружений, в ...имости от их капитальности:

Физический износ = (Тбаз-Тввода)*Nam/100

...: Тбаз- текущий год;

Тввода - год ввода объекта в эксплуатацию;

Nam - норма амортизационного износа, %.

...установленном годе постройке объектов оценки, норма амортизации определяется согласно ...дующей таблице:

Таблица 3.4.2.1. Определение нормы амортизации при установленном годе постройки

Группа капитальности	Характеристика здания	Nam	Срок службы (лет)
1	Здания каменные, особо капитальные, стены кирпичные, толщиной в 2,5-3,5 кирпича или кирпичные с железобетонным или металлическим каркасом, перекрытия железобетонные и бетонные; здания с крупнопанельными стенами, перекрытия железобетонные	0,7	143
2	Здания с кирпичными стенами, толщиной в 1,5-2,35 кирпича, перекрытия железобетонные, бетонные или деревянные; с крупноблочными стенами, перекрытия железобетонные	0,8	125
3	Здания со стенами облегченной кладки из кирпича, монолитного шлакобетона, легких шлакоблоков, ракушечников, перекрытия железобетонные или бетонные; здания со стенами крупноблочными или облегченной кладки из кирпича, монолитного шлакобетона, мелких шлакоблоков	1,0	100
4	Здания со стенами смешанными, деревянными рубленными или брусчатыми	2,0	50
5	Здания сырцовые, сборно-щитовые, каркасно-засыпные, глинобитные, саманные	3,3	30
6	Здания каркасно-камышитовые и другие облегченные	6,6	15

В случае если не представляется возможным установить точный год постройки, при полной или частичной реконструкции зданий и сооружений, физический износ определяется экспертным путем при визуальном осмотре объекта оценки согласно следующей таблице:

Таблица 3.4.2.2. Определение нормы амортизации при не установленном годе постройки

Физический износ %	Оценка технического состояния	Общая характеристика технического состояния
0-20	Хорошее	Повреждений и деформаций нет. Имеются отдельные, устраняемые при текущем ремонте, мелкие дефекты, не влияющие на эксплуатацию конструктивного элемента. Капитальный ремонт может производиться лишь на отдельных участках, имеющих относительно повышенный износ.
21-40	Удовлетворительное	Конструктивные элементы в целом пригодны для эксплуатации, но требуют некоторого капитального ремонта, который наиболее целесообразен именно на данной стадии.
41-60	Неудовлетворительное	Эксплуатация конструктивных элементов возможна лишь при условии значительного капитального ремонта.
61-80	Ветхое	Состояние несущих конструктивных элементов ветхое, а несущих весьма ветхое. Ограниченное выполнение конструктивными элементами своих функций возможно лишь по проведении охранных мероприятий или полной смены конструктивного элемента
81-100	Негодное	Конструктивные элементы находятся в разрушенном состоянии. При износе 100 % остатки конструктивного элемента полностью отсутствуют.

Данные, использованные для расчета значения физического износа, применены согласно Учебника "Реконструкция зданий", В.Н.Кутуков, М, Высшая школа, 1981.

Величина накопленного износа недвижимого имущества равна совокупности физического износа, функционального и внешнего (экономического) устаревания (обесценения), значение двух последних также принимается на основании экспертного мнения оценщика.

В рамках данного исследования, согласно п.п.1 п.1 ст. 14 Закона «Об оценочной деятельности в Республике Казахстан»: «Оценщик имеет право: самостоятельно применять методы оценки и подходы к оценке в соответствии со стандартами оценки и (или) с международными стандартами с указанием источника», оценщик посчитал нецелесообразным использовать затратный подход, так как с экономической стороны воспроизведение (восстановление) или замещение объекта не целесообразно. Также учитывая то, что рынок аналогичной недвижимости в районе расположения оцениваемого объекта достаточно развит, оценщик пришел к выводу о нецелесообразности использования затратного подхода в рамках настоящего Отчета.

3.4.3. Расчеты, выполненные методом доходного подхода

В рамках данного исследования, согласно п.п.1 п.1 ст. 14 Закона «Об оценочной деятельности в Республике Казахстан»: «Оценщик имеет право: самостоятельно применять методы оценки и подходы к оценке в соответствии со стандартами оценки и (или) с международными стандартами с указанием источника», оценщик посчитал нецелесообразным использовать доходный подход, поскольку оценщик не располагает информацией о возможных доходах, получаемых от использования объекта и иной информацией необходимой для того, чтобы в полной мере определить возможную рыночную стоимость объекта. Кроме того, несмотря на существующий в регионе развитый рынок аренды помещений, он продолжает в основном оставаться теневым. Это обстоятельство не позволяет оценщику собрать достаточное количество достоверной информации о размере арендной платы и ставок аренды по объектам-аналогам. Использовать же информацию, не имеющую документального подтверждения и обоснования, Оценщик посчитал невозможным.

3.5. Согласование результатов оценки

Согласование результатов оценки производится в случае использования более одного метода и если результаты, полученные разными методами, не превышают 50% друг от друга. Ввиду того, что при определении рыночной стоимости объекта оценки использовался только один подход оценки, согласование результатов не производилось и полученному значению присваивается 100% доли результата.

4. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНАЯ ЧАСТЬ

Наименование оцениваемого имущества	Нежилое помещение (парикмахерская), общей площадью	204,40	кв.м.
	с земельным участком площадью	0,0258	га
Адрес места нахождения оцениваемого имущества	РК, г.Шымкент, р-н Абайский, г. Шымкент, ул. Мангельдина, зд. 34/1		
Наименование собственника (-ов) и их адрес	Есиркепова Фарида Жусиповна		
	-		
Дата оценки	25.09.2026 г. г.		
Рыночная стоимость, тенге	**85 925 737**	**Восемьдесят пять миллионов девятьсот двадцать пять тысяч семьсот тридцать семь**	

В том числе **стоимость строений и земельного участка раздельно:**

Рыночная стоимость строений	69 704 284	тенге
Рыночная стоимость земельного участка на праве частной собственности	16 221 453	тенге

Сведения об оценщике

Абдыкаримов Талгат Оразбекович, уд.личности № 035388843 выдан МВД РК от 08.10.2013 г. ИИН: 820112300073. Адрес: РК, г.Шымкент, 194 квартал, д. 1367.	
Наименование юридического лица	ТОО «OCENKA PREMIUM», юридический адрес: РК, г. Шымкент, Енбекшинский р-он, 194 квртал, д. 1367, (фактический адрес: ул. Аскарова 5) ; БИН 190 140 004 141; ИИК KZ838562203117881611 в Филиале АО «Банк ЦентрКредит» в г. Шымкент; БИК KCJBKZKX; конт тел 8 (702) 606 58 09., 8 (707) 666 85 09, 8(776) 306 85 09.

В соответствии с п. 11 гл.2 стандарта оценки «Требования к форме и содержанию отчёта об оценке», утверждённого приказом Министерства финансов Республики Казахстан от 03.05.2018 г. №501 (в редакции приказа Заместителя Премьер-Министра - Министра финансов РК от 01.08.2022 № 772):

- *«Итоговая величина стоимости объекта оценки выражается в национальной валюте Республики Казахстан и отражается в тенге (если иное не оговорено договором на проведение оценки, заключённого с Заказчиком) с письменной расшифровкой суммы в скобках».*
- *«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».*

Приложение №3

Определение стоимости земельного участка

Сравнительного анализа для земельных участков включает прямое сравнение рассматриваемого объекта с аналогичными земельными участками, для которых имеются фактические данные по последним рыночным сделкам или ценам предложений.

Определение стоимости земельного участка кад.номер		*19-309-128-1201*		
Элементы сравнения	**Объект оценки**	**Сопоставимые объекты**		
		Аналог 1	**Аналог 2**	**Аналог 3**
Источник информации		https://krisha.kz/a/show/1007584587	https://krisha.kz/a/show/675323856	https://krisha.kz/a/show/678280929
Дата обращения к источнику информации		**30.09.2026 г.**	**30.09.2026 г.**	**30.09.2026 г.**
Контакты продавца		**77 000 201 753**	**7 701 701 2781 +7 771 140 0714**	**7 747 946 3623 +7 701 242 8818**
Цена продажи, тенге		**35 000 000**	**47 000 000**	**31 000 000**
Площадь, сотки	2,580	5,00	6,00	6,000
Цена предложения за 1 сотку, тенге		**7 000 000**	**7 833 333**	**5 166 667**
Коэффициент вариации (сопоставимость объектов по цене)		**17%**		
Значение коэффициента вариации не превышает 33%, что говорит о высокой степени сопоставимости выбранных объектов.				
Условия продажи		**Торг уместен**	**Торг уместен**	**Торг уместен**
Процент поправки		-1 750 000	-2 350 000	-1 550 000
Скорректированная цена		33 250 000	44 650 000	29 450 000
Цена предложения за 1 сотку, тенге		**6 650 000**	**7 441 667**	**4 908 333**
Корректировка на передаваемые права	**право частной собственности**	**Право собственности**	**Право собственности**	**Право собственности**
Процент поправки		0%	0%	0%
Скорректированная цена		6 650 000	7 441 667	4 908 333
Данная корректировка учитывает разницу в наборе имущественных прав (владение, пользование, распоряжение, наличие сервитутов и прочее).				
Данная корректировка учитывает скидку к первоначальной цене при условии, что для расчетов используются цены предложений, а не фактических сделок. Исходя из практического опыта и данных риелторов, скидка на торг может составлять до 15% от первоначальной стоимости.				
Корректировка на финансовые условия	**Типичные**	**Типичные**	**Типичные**	**Типичные**
Процент поправки		0%	0%	0%
Скорректированная цена		6 650 000	7 441 667	4 908 333
Данная корректировка учитывает разницу в условиях оплаты (при анализе цен предложений не применяется)				
Корректировка на условия продажи		**отсутствуют**	**отсутствуют**	**отсутствуют**
Процент поправки		0%	0%	0%
Скорректированная цена		6 650 000	7 441 667	4 908 333

взаимосвязь продавца и покупателя и возможность нерыночного характера сделки (при анализе предложений не применяется).

Корректировка на время продажи			
Процент поправки	0%	0%	0%
Скорректированная цена	6 650 000	7 441 667	4 908 333

Учитывает изменение цен на рынке во времени (при анализе цен предложений не применяется).

Корректировка на риэлтерские услуги			
Процент поправки	0%	0%	0%
Скорректированная цена	6 650 000	7 441 667	4 908 333

Данная корректировка отражает расходы на услуги риэлтора. В сложившихся условиях рынка они составляют 1 - 1,5% от суммы сделки. В случае, если продажа аналога производится собственником самостоятельно, данная корректировка не применяется.

Корректировка на месторасположение	РК, г.Шымкент, р-н Абайский, г. Шымкент, ул. Мангельдина, зд. 34/1	Алпысбаева 45 — Гагарина	Гагарина 245 — Айменова	ул. Нахимова 29 — Павлова
Процент поправки		3%	3%	3%
Скорректированная цена		6 849 500	7 664 917	5 055 583

Данная корректировка отражает разницу стоимости исходя их месторасположения объекта оценки. Определяется исходя из проводимого своими силами анализа рынка недвижимости, а так же исходя из устных консультаций с риэлторами.

Корректировка на целевое назначение	под существующую пристройку	Коммерческое	Коммерческое	Коммерческое
Процент поправки		0%	0%	0%
Скорректированная цена		6 849 500	7 664 917	5 055 583

При определении данной корректировки учитывается влияние рынка в зависимости от законно разрешенного целевого назначения. Так при идентичном целевом назначении корректировка составляет 0%. Данная корректировка может доходить до 10%.

Корректировка на наличие коммуникаций	все коммуникации центральные	все коммуникации рядом	все коммуникации рядом	все коммуникации рядом
Процент поправки		0%	0%	0%
Скорректированная цена		6 849 500	7 664 917	5 055 583

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. Составляет не более 5% за каждый вид инженерного обеспечения.

Корректировка на транспортную доступность	хорошее	хорошая	хорошая	хорошая
Процент поправки		0%	0%	0%
Скорректированная цена		6 849 500	7 664 917	5 055 583

...ъекта оценки определяется при визуальном осмотре, а для аналогов определяется, исходя из устных ..., предоставляемых продавцом. Определяется как удовлетворительная и неудовлетворительная. Шаг ...ждой позицией составляет 2%.

...ировка на ...мость	неделимый	делимый	делимый	делимый
...нт поправки		-2%	-2%	-2%
...ктированная цена		6 712 510	7 511 619	4 954 471

...ый участок экономически более выгоден, так как при необходимости собственник может его разделить ...ользовать по своему усмотрению. Неделимый участок составляет минимум, необходимый для ...льного функционирования на данном земельном участке в соответствии с целевым назначением. ...ировка составляет 3%.

...ировка на ...ф участка	ровный	ровный	ровный	ровный
...нт поправки		0%	0%	0%
...ректированная цена		6 712 510	7 511 619	4 954 471

...ответствии с покупательским спросом, земельные участки с относительно ровным рельефом пользуются ...им спросом и их стоимость несколько выше, чем земельные участки, находящиеся на склоне или ...ющие резкий переход рельефа. Корректировка составляет не более 3%.

...ировка на ...ничения в ...пользовании	неограниченный	не установлено	не установлено	не установлено
...нт поправки		0%	0%	0%
...ректированная цена		6 712 510	7 511 619	4 954 471

...ничения в использовании налагаются государством и не мешают использовать земельный участок по его ...ому целевому назначению, однако отсутствие подобных ограничений для собственника является ...едпочтительным. Корректировка составляет до 3%.

...ировка на ...лощадь ЗУ	2,580	5,00	6,00	6,000
...нт поправки		-1%	-2%	-2%
...ректированная цена		6 645 385	7 361 387	4 855 382

...сходя из данных риэлторов, стоимость 1 сотки земельного участка пропорционально уменьшается по мере ...еличения площади недвижимости. Однако, следует учитывать, что данная корректировка уменьшается ...пропорционально у всех аналогов в зависимости от разности площадей аналогов и объекта оценки.

...ировка на ...екущее использование	условно пустой	пустой	пустой	пустой
...нт поправки		0%	0%	0%
...ректированная цена		6 645 385	7 361 387	4 855 382

...равнивая сопоставимые объекты по фактору использования, Оценщики исходят из предположения, что ...военные земельные участки не требуют каких-либо затрат сразу после покупки. Кроме этого, использование ...ъекта по целевому назначению на текущий момент, является повышающим ценообразующим фактором, а ...е по целевому назначению – понижающим. Поправка колеблется в пределах 3-5%.

...ировка ...личие построек и ...саждений	условно пустой	пустой	пустой	пустой
...нт поправки		0%	0%	0%
...ректированная цена		6 645 385	7 361 387	4 855 382

производится расчет земельного участка, наличие строений на нем выявляют дополнительные на их снос, что является фактором влияющим на стоимость объекта оценки. Так как оцениваемый считается условно свободным, аналогичные также не имеют строение. Оценщиком было принято не корректировку. Такого рода корректировки носят экспертный характер.

средневзвешенное значение стоимости 1 тенге	**6 287 385**
стоимость земельного участка, тенге	**16 221 453**

Примечание. Применяемые в расчетах корректировки определяются экспертно, исходя из опыта оценщика, а также, исходя из опросов и консультаций с риэлторами.

Таким образом, рыночная стоимость земельных участков составляет:

16 221 453 тенге

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

об участии специалиста по оценке арестованного имущества

21.09.2026

Частный судебный исполнитель исполнительного округа г.Шымкент, г.Шымкент, мкр.БАМ, пр.Байдибек би, д.20 АЛТУРЕЕВ ТАЛГАТ БЕГАЛИЕВИЧ рассмотрев материалы исполнительного производства №208/26-79-180 от 11.06.2026 года о Обратить взыскание на залоговое имущество: нежилое помещение (парикмахерская) с земельными участками с кадастровыми номерами19-309-128-123, 19-309-128-1201, расположенное по адресу: город Шымкент,улица Мангельдина,дом No34/1.Определить начальную продажную стоимость в порядке исполнения решения суда (должник ЕСИРКЕПОВА ФАРИДА ЖУСИПОВНА ИИН 640129401663, взыскатель ФИЛИАЛ АО "АГРАРНАЯ КРЕДИТНАЯ КОРПОРАЦИЯ" В ГОРОДЕ ШЫМКЕНТ БИН 070241030600), возбужденного на основании Ст. 9 п. 1 пп. 1 Исполнительные листы, выдаваемые на основании судебных актов от 09.06.2026 года, поступившего из Межрайонный суд по гражданским делам города Шымкента,

УСТАНОВИЛ(А):

В производстве частного судебного исполнителя исполнительного округа по г.Шымкент Алтуреева Т.Б. на исполнении находится исполнительное производство за №208/26-79-180 от 11.06.2026 года Обратить взыскание на залоговое имущество: нежилое помещение (парикмахерская) с земельными участками с кадастровыми номерами19-309-128-123, 19-309-128-1201, расположенное по адресу: город Шымкент,улица Мангельдина,дом No34/1 принадлежащее Есиркеповой Фариде Жусиповне ИИН 640129401663 в пользу АО "Аграрная Кредитная Корпорация"

В порядке обязательного и своевременного исполнения исполнительного документа, судебным исполнителем проверены наличие движимых и недвижимых имуществ, а так же денежные средств, находящиеся в банковских учреждениях второго уровня.

В ходе исполнения необходимо провести оценку на залоговое имущества, а именно: Нежилое помещение "Парикмахерская" общей площадью 204,4 кв.м., с земельным участком 0,0104 га, кадастровым №19-309-128-1201 находящейся по адресу: город Шымкент, район Туран, ул.Мангельдина строение 34/1, принадлежащее Есиркеповой Фариде Жусиповне ИИН 640129401663.

Для реализации залоговых имуществ, необходимо привлечь специалиста либо эксперта, т.к. оценка домостроении и земельных участков требует специальных познании, необходимые для дачи заключения.

Согласно ст. 24 Закона Республики Казахстан «Об исполнительном производстве и статусе судебных исполнителей», судебный исполнитель 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.

Согласно ст. 68 Закона если оценка отдельных предметов является затруднительной либо должник или взыскатель возражают против произведенной судебным исполнителем оценки, судебный исполнитель для определения стоимости имущества назначает специалиста. Для надлежащего исполнения данного исполнительного листа необходимо определить стоимость

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

имущества должника и назначить специалиста по оценке недвижимого имущества.

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

ПОСТАНОВИЛ(А):

1.Назначить специалиста независимую оценочную компанию ТОО «OCENKA PREMIUM» для проведения оценки на залоговое имущество, а именно на Нежилое помещение "Парикмахерская" общей площадью 204,4 кв.м., с земельным участком 0,0104 га, кадастровым №19-309-128-1201 находящуюся по адресу: город Шымкент, район Туран, ул.Мангельдина строение 34/1, принадлежащее Есиркеповой Фариде Жусиповне ИИН 640129401663.

2. Разъяснить специалистам независимой оценочной компании ТОО «OCENKA PREMIUM» об ответственности за заведомо ложное заключение в соответствии с действующим законодательством.

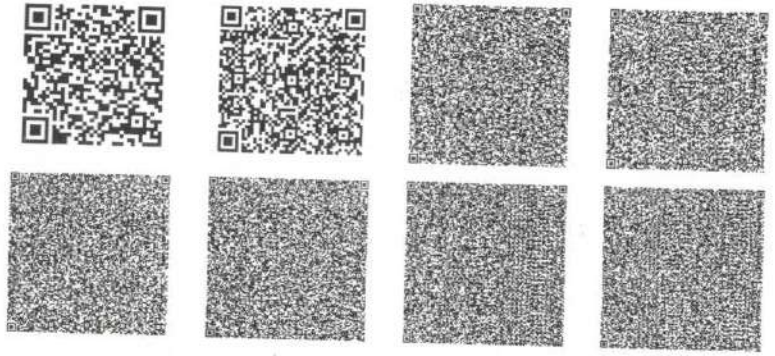
3. Оплата услуги по оценке арестованного имущества должника возлагается на стороны исполнительного производства и в последующем возмещается за счет должника.

4. Копию настоящего постановления направить сторонам исполнительного производства.

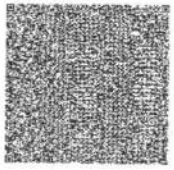
5. Постановление судебного исполнителя вступает в силу со дня его вынесения, подлежит обязательному исполнению и может быть обжаловано в соответствии с Административным процедурно-процессуальным кодексом Республики Казахстан.

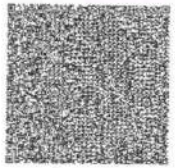
Иск на действия (бездействие) судебного исполнителя по исполнению исполнительных документов подается в суд в течение десяти рабочих дней со дня совершения действия (отказа в совершении действия) или со дня, когда взыскателю или должнику, не извещенному о времени и месте совершения действия судебным исполнителем,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

Частный судебный исполнитель **АЛТУРЕЕВ ТАЛГАТ БЕГАЛИЕВИЧ**



*Стороны исполнительного производства могут ознакомиться с материалами исполнительного производства, зарегистрировавшись на портале АИС ОИП по адресу https://aisop.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: a080a64a-ce34-4014-a030-eae38775197f

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

АКТ

«25» 09 2026 г. Г. Шымкент

Частным судебным исполнителем исполнительного округа г.Шымкент Алтуреевым Т.Б. на основании исполнительного докусента выданного МСГД г. Шымкента за №2/498305-3 от «09» 06 2026 года необходимо взыскать с Ораган Бусанова ш/у Енгиловой Р ш/в пользу Б. Муратова Кредитов Бур сумму в размере _____ тенге.

С участием Следственного ДВД Особа Ранина при выезде по адресу: г.Шымкент, мкр/ул. Нагорная дом №34/1 кв. №_____ с привлечением специалистов ДВД. Особа Ранина для произведения оценки арестованного имущества должника Енгиловой Р ш/в так как в (квартире, доме, нежилом помещении)никого нет(не проживает) и не представляется зайти во внутрь указанной (квартиры, домы, нежилого помещения), тем самым осмотр (залогового, арестованного) имущества не было возможным, вевязи с этим осмотр имущества произведен с наружи.

О чем составлен настоящий АКТ.

Частный судебный исполнитель: Т. Алтуреев

С участием: _____

Эксперт оценщик: _____

Сканировано с CamScanner

"Шымкент қаласының сәулет және қала құрылысы бөлімі" ММ
(мемлекеттік жерлерді оған орналасқан меншігі бар ғимараттарды/құрылыстарды сәулет және қала құрылысы басқармасы/бөлімі)

ГУ "Отдел архитектуры и градостроительства города Шымкент"
(государственное учреждение архитектуры и градостроительства города республиканского значения/области значения/района)

Жылжымайтын мүлік объектісінің мекенжайын нақтылау туралы анықтама
Справка об уточнении адреса объекта недвижимости

«Мемлекеттік тіркеуші» АЖ / ИС «Адресный регистр»

(жылжымайтын мүлік нысаны / объект недвижимости)

Қазақстан Республикасы, Оңтүстік Қазақстан облысы, Шымкент қаласы, Абай ауданы, Жаңғелдин көшесі,	Казахстан РЕСПУБЛИКАСЫ, ОҢТҮСТІК КАЗАХСТАН ОБЛЫСЫ, ШЫМКЕНТ ОБЛЫСТЫҚ МАҢЫЗЫ БАР ҚАЛАСЫ, АБАЙ АУДАНЫ, ЖАҢҒЕЛДІН КӨШЕСІ,	РЕСПУБЛИКА Казахстан, ОБЛАСТЬ ЮЖНО-КАЗАХСТАНСКАЯ, ГОРОД ОБЛАСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ ШЫМКЕНТ, РАЙОН АБАЙСКИЙ, УЛИЦА ЖАНГЕЛЬДИНА, здание 24/1
үйлер нысандары		объекты торговли
Қаулат және қала құрылысы бөлімінің Бұйрығы №_____ от 21.06.2017ж.		Приказ отдела архитектуры и градостроительства №_____ от 21.06.2017г.

21.06.2017

аз. Ф.Есиркепова
21.06.2017 жылғы
№ЖТ-Е-18968
санды хатына

П.Жүнісова
☎ 54-84-01

16

Қазақстан Республикасы Әділет министрлігі Тіркеу қызметі комитетінің

«Оңтүстік Қазақстан облысы бойынша жылжымайтын мүлік орталығы» РМҚК

ТЕХНИКАЛЫҚ ТҮГЕНДЕУ ІС ҚАҒАЗЫ № 01-914

Кадастрлық
Кадастровый 19:309:128:123
19:309:128:1201

Облысы
Область Оңтүстік Қазақстан

Қала, ауданы
Город, район г. Шымкент. Абайский р-н.

Мекен жайы
Адрес ул. Мангельдина. Ст-е 34/1.

КӨШІРМЕ ДҰРЫС
КОПИЯ ВЕРНА

04 . 09 . 2014г.

Қазақстан Республикасы Әділет министрлігі Тіркеу қызметі комитетінің «Оңтүстік Қазақстан облысы бойынша жылжымайтын мүлік орталығы» РМҚК филиалы – Жер кадастры жылжымайтын мүлікті техникалық тексеру департаменті

Филиал РГП «Центр недвижимости Южно-Казахстанской области» Комитета регистрационной службы Министерства юстиции Республики Казахстан – Департамент земельного кадастра и технической инвентаризации недвижимости

Тіркелетін жылжымайтын мүлік объектісіне
(көппәтерлі тұрғын үйлер, офистер, өндірістік, сауда объектілері және т.б.)
ТЕХНИКАЛЫҚ ПАСПОРТ (Н-2) / ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ (Ф-2)
на регистрируемые объекты недвижимости
(многоквартирные жилые дома, офисы, промышленные, торговые объекты и т.п.)

Документ
5 016006 786229

сы сть ы н	Оңтүстік Қазақстан облысы Южно-Казахстанская область
(кенті, елді мекені) д (поселок, населенный пункт)	Шымкент қ. г. Шымкент
ңдағы ауданы он в городе	Абай ауд. р-н Абайский
ен-жайы ес	Мангельдин көш., 34/1 үй. ул. Мангельдина, зд. 34/1
естрлық нөмір естровый номер	19:309:128:123:1/A
ндау нөмір нтарный номер	01-914
қсат арналуы(жеспар бойынша литер) левое назначение (литер по плану)	Парикмахерская(А) Парикмахерская(А)
здың санаты егория фонда	Тұрғын емес нежилой

(многоквартирный, если в здании объект расположен в многоквартирном жилом доме, необходимо указать "Кв.в составе МЖД")

ЖАЛПЫ МӘЛІМЕТТЕР / ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

ерлясы, жобаның түрі Серия, тип проекта	А	8. Тұрғын емес үй-жайдың ауданы Площадь нежилых помещ	3,7
абат саны исло этажей	1	9. Пәтер саны Число квартир	
ұрылыс ауданы лощадь застройки	154	10. Үй-жайлар, бөлмелер саны Число помещений, комнат	8
имараттың ауқымы бъем здания	601	11. Қабырға материалы Материал стен	кірпіш кирпич
Салқы алаңы бщая площадь	121,6	12. Салынған жылы Год постройки	1991
алконың, лоджияның және т.б. ының лощадь балкона, лоджии и.т.б.		13. Табиғи тозу Физический износ	35
ұйлап ауданы бщая площадь	117,9		

реестровый № заказ 032120584423

Паспорт 18.09.2017 ж. жасалған
Паспорт составлен г.

Басшы орынбасары Хулайбергенов Э.А.
Заместитель руководителя (қолы / подпись)

М.О.

АУДАНДАРЫЛҒАН ОРНАЛАСУЫ / РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ПЛОЩАДИ

№		Жалпы алаңы, м2 / Общая площадь, м2	Пайдалы алаңы, м2 / Полезная площадь, м2	Жилой алаңы, м2 / Жилая площадь, м2	Бөлмелер саны / Количество комнат	Ауданбөлмелік жалпы есептен / Из общего числа площади			Бөлек еткен бөлмелердің орналасуы / Расположение изолированных комнат по числу комнат				
						Бөлек отырған бөлмелер / Изолированные комнаты	Бөлмелер арасынан өтетін / Проходные комнаты	Барлық бөлмелер / Все комнаты	1 бөлмелі / 1-комнатные	2 бөлмелі / 2-комнатные	3 бөлмелі / 3-комнатные	4 бөлмелі және одан көп / 4-комнатные и более	Ескерту / Примечание
01	Тұрғын үй-жайлар саны / Количество квартир												
02	Тұрғын бөлмелер саны / Количество жилых помещений												
03	Жалпы алаңы, м2 / Общая площадь, м2												
04	Тұрғын алаңы, м2 / Жилая площадь, м2												

ТҰРҒЫН ЕМЕС ЖАЙЛАР / НЕЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ

Ауданы / Площадь	Тұрғын емес үй-жайлардың жалпы алаңы, м2 / Общая площадь нежилых помещений, м2	Сыртқы қабырға / Наружная стена	Сыртқы қабырғаны жылу оқшаулағыш / Утеплитель наружной стены	Қабаттар / Этажи	Терезелер / Окна	Терезелердің орналасуы / Расположение окон	Есіктер / Двери	Еденнің түрі / Тип пола	Төбенің түрі / Тип потолка	Қосымша жылыту жүйесі / Дополнительная система отопления	Ыстық сумен жабдықтау жүйесі / Система горячего водоснабжения	Электрмен жабдықтау жүйесі / Система электроснабжения	Желдету жүйесі / Система вентиляции	Газбен жабдықтау жүйесі / Система газоснабжения	Ескерту / Примечание
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
Негізгі / Основная		117,9														117,9
Көмекші / Вспомогательная															3,7	3,7

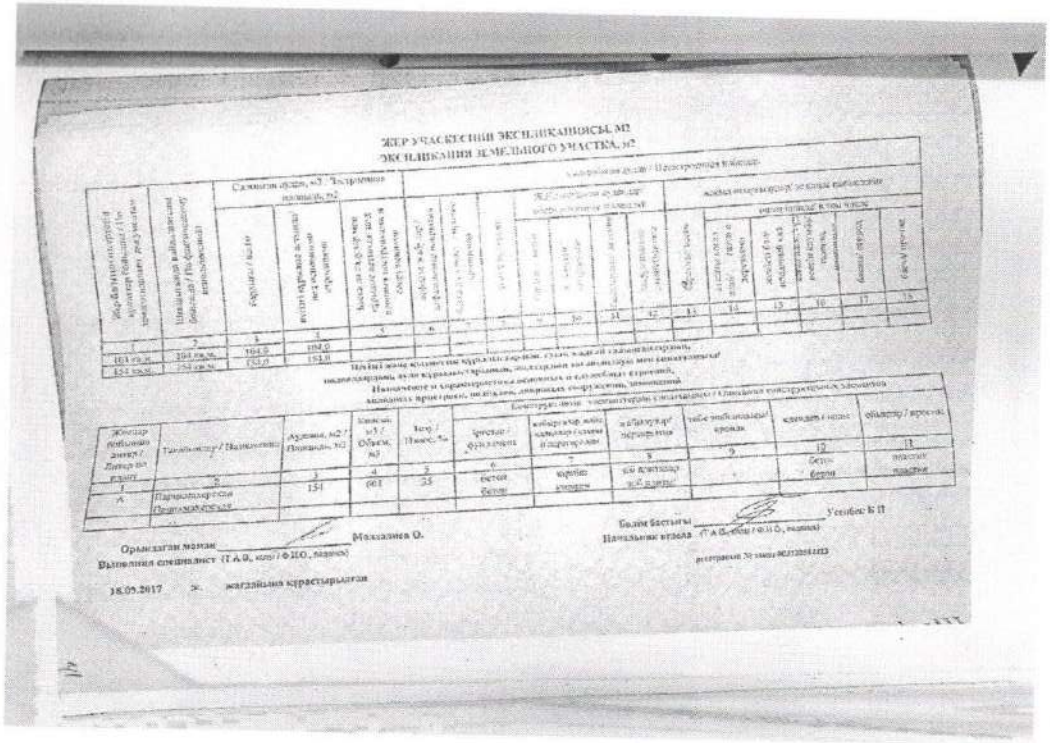
ҚР ҰЭМ ҚР ТЕКСЕРІЛГЕН

НЕЗАВИСИМЫЙ ТЕХНИЧЕСКИЙ ОБМЕР

№	Конструктивтік элементтердің атауы / Наименование конструктивных элементов	Техникалық сипаттамасы (материалы, өлшемдері және т.б.) / Техническая характеристика (материал, размеры и т.п.)	Тозу % / Износ %	Ескерту / Примечание
1	2	3	4	5
	Іргетас / Фундамент	Бетон / Бетон	15	
	Қабырғалар / Стены	Кірпіш / Кирпич	15	
	Қабырғалардың жылу оқшаулағыш / Утеплитель стен	Көбікбетон / Пенобетон	15	
	Қабаттар / Этажи	Бетон / Бетон	15	
	Терезелер / Окна	Ағаш / Дерево	15	
	Терезелердің орналасуы / Расположение окон	Көлденең / Горизонтальное	15	
	Есіктер / Двери	Ағаш / Дерево	15	
	Еденнің түрі / Тип пола	Ағаш / Дерево	15	
	Төбенің түрі / Тип потолка	Ағаш / Дерево	15	
	Қосымша жылыту жүйесі / Дополнительная система отопления	Газбен жылыту / Газовое отопление	15	
	Ыстық сумен жабдықтау жүйесі / Система горячего водоснабжения	Газбен жылыту / Газовое отопление	15	
	Электрмен жабдықтау жүйесі / Система электроснабжения	Ашық / Открытая	15	
	Желдету жүйесі / Система вентиляции	Табиғи / Естественная	15	
	Газбен жабдықтау жүйесі / Система газоснабжения	ПЭТ / ПЭТ	15	
	Ескерту / Примечание			

Техникалық паспортқа қосымша барлық құжаттардың тізбесі
Перечень всех документов, прилагаемых к техническому паспорту:

Сызбалық материал / Графический материал — 1
Қосымша жоспарлар / Дополнительные планы
Сәйкестендіруге арналған құжаттар / Идентификационные документы — 1
Ерекше белгілер / Особые отметки



ЖЕР УЧАСКЕСІНІҢ ЭКСПЛИКАЦИЯСЫ, м²
ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, м²

Жер алаңының нөмірі / Номер земельного участка	Шекараларының ұзындығы / Длина границ	Сызықтық өлшем, м / Линейные размеры, м		Ауданы, м² / Площадь, м²														
		Барлығы / Всего	жалпы пайдалану аумағында / в границах общего пользования	жеке меншік аумағында / в границах частной собственности														
1	2	3	4	5	6													
101 га, ж.	394 пог.м.	154,0	154,0															
154 га, ж.	394 пог.м.	154,0	154,0															

Целей жер қолданысы құрылысы, сипаттамасы, сәулеттік шешімдері, инженерлік жабдықтарының және құрылыс түрлерінің, пайдалануға енгізу кезектілігінің сипаттамасы
Назначение и характеристика использования земельного участка, описание архитектурных решений, инженерного оборудования, очередности строительства

Бекітуге ұсынылатын құрылыстың сипаттамасы / Описание строительных конструкций / Описание конструктивных элементов

Жоспар нөмірлері / Номера на плане	Тағайындығы / Назначение	Ауданы, м² / Площадь, м²	Қабаттылығы, м / Этажность, м / Объем, м³	Беру / Вынос, %	Құрылыс / Фундамент	қабырғалар, қаңқалар / стены / каркасы	жабындар / перекрытия	төбе элементтері / кровля	қаптама / полы	обьектер / проемы
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
А	Парикмахерская Парикмахерская	154	6м	35	бетон бетон	кірпіш кирпич	ЖБ плиталар ЖБ плиты		бетон бетон	пластик пластик

Орындаған мәнсап _____ Мақсатова О.
Выполнил специалист (Т.А.Ә., қолы / Ф.И.О., подпись)

Бөлім бастығы _____ Усенбек Б.П.
Начальник отдела (Т.А.Ә., қолы / Ф.И.О., подпись)

18.05.2017 ж. жағдайында құрастырылған
составлен по состоянию на

Конструктивті элементтердің атауы / Наименование конструктивных элементов		Конструктивті элементтердің қысқаша сипаттамасы (материал, өлшемі және т.б.) / Описание конструктивных элементов (материал, размеры и т.д.)	Техникалық сипаттамасы (материал, өлшемі, қуаттылығы және т.б.) / Техническое описание (материал, размеры, мощность и т.д.)		
2		3	4	5	6
Шарлама		Бетон Бетон	Барынша қанағаттанарлықсыз Не вполне удовлетворительное	35	
Ішкі және сыртқы қабырғалары Внешние и внутренние капитальные стены		кірпіш кирпич	Барынша қанағаттанарлықсыз Не вполне удовлетворительное	35	
Қабырға арасы		кірпіш кирпич	Барынша қанағаттанарлықсыз Не вполне удовлетворительное	35	
Жабын Кровля	шатырдың негізгісі основное	ЖБ плиталар ЖБ плиты	Барынша қанағаттанарлықсыз Не вполне удовлетворительное	35	
	қабаттардағы аралықтағы Междуэтажных	ЖБ плиталар ЖБ плиты	Барынша қанағаттанарлықсыз Не вполне удовлетворительное	35	
Едендер Полы	1-ші қабаттың 1-го этажа	Бетон Бетон	Барынша қанағаттанарлықсыз Не вполне удовлетворительное	35	
	келесі қабаттардың последующих этажей	Бетон Бетон	Барынша қанағаттанарлықсыз Не вполне удовлетворительное	35	
Ылғал оқшаулағыш Гидроизоляция	терезелер окна	пластик пластик	Барынша қанағаттанарлықсыз Не вполне удовлетворительное	35	
	есік двери	металл, пластик металл, пластик	Барынша қанағаттанарлықсыз Не вполне удовлетворительное	35	
Жұмыстары Отделочные работы	ішкі внутренние	сырлағаннан кейін окрашенные	Барынша қанағаттанарлықсыз Не вполне удовлетворительное	35	
	сыртқы наружные	сырлағаннан кейін окрашенные	Барынша қанағаттанарлықсыз Не вполне удовлетворительное	35	
Сумен қамтамасыз ету Водоснабжение					
Ыдыс / Водопровод		жоқ / да	Барынша қанағаттанарлықсыз Не вполне удовлетворительное	35	
Кәріз / Канализация		жоқ / да	Барынша қанағаттанарлықсыз Не вполне удовлетворительное	35	
Өзінен жылытқышпен Газоснабжение		жоқ / да	Барынша қанағаттанарлықсыз Не вполне удовлетворительное	35	
Пеші / печное					
Газ пеші / печное газовое					
ЖЭО-дан / от ТЭЦ					
АГВ-дан / от АГВ					
Жеке жылу қондырғыдан от индивидуальной отопительной установки	газбен на газе	жоқ / да	Барынша қанағаттанарлықсыз Не вполне удовлетворительное	35	
	қатты отын мен на твердом топливе				
Аудандық қондырғыдан от районной котельной	газбен на газе				
	қатты отын мен на твердом топливе				
Басқа жұмыстар / Разные работы					

Техникалық паспортқа қоса берілетін құжаттардың тізбесі
Перечень документов, прилагаемых к техническому паспорту.

Қабаттық жоспарлар Поэтажные планы	1
Қабаттық жоспарларға экспликация Экспликация к поэтажным планам	1
Ерекше белгілері Особые отметки	

М2

Қала аумағын үйлестіру мемлекеттік корпорациясы» қоғамдық мекемесі акционерлік қоғамының Оңтүстік Қазақстан облысы бойынша филиалы – Жер кадастры және қозғалмайтын мүлікті техникалық тексеру департаменті

Департамент земельного кадастра и технического обследования недвижимости – филиал некоммерческого акционерного общества «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по Южно-Казахстанской области

Тіркелетін жылжымайтын мүлік объектісіне
(көппәтерлі тұрғын үйлер, офистар, өндірістік, сауда объектілері және т.б.)

ТЕХНИКАЛЫҚ ПАСПОРТ (Н-2) / ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ (Ф-2)

на регистрируемые объекты недвижимости
(многоквартирные жилые дома, офисы, промышленные, торговые объекты и т.п.)

ысы	Оңтүстік Қазақстан облысы
асть	Южно-Казахстанская область
дық	
ион	
а (кент, елді мекен)	Шымкент қ.
од (поселок, населенный пункт)	г. Шымкент
кімдалы аудан	Абай ауд.
он в городе	р-н Абайский
кен-жайы	Мәңгелдин көш., 34/1 үй.
рес	ул. Мангельдина, зд. 34/1
дастрлық нөмір	19:309:128:1201:1/A1
дастровый номер	
ндеу нөмірі	01-014
вентарный номер	
ұрат арналуы(жоспар бойынша литер)	жалғай салу(А1)
левое назначение (литер по плану)	пристройка(А1)
дың санаты	тұрғын емес
егория фонда	нежилой

(нежилой/иной, если вторичный объект расположен в многоквартирном жилом доме, необходимо указать "ВО в составе МКД")

ЖАЛПЫ МӘЛІМЕТТЕР / ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

ұрылысы, жобаның түрі	А1
ерия, тип проекта	
ібат саны	1
сло этажей	
ұрылыс ауданы	104
лощадь застройки	
мараттың ауқымы	406
бъем здания	
алпы ауданы	82,6
бщая площадь	
алконның, лоджияның және т.б.	
лощ. балкона, лоджии ж.б.	
егілеп ауданы	65
сновная площадь	

8. Тұрғын емес үй-жайдың ауданы Площадь нежилых пом-ий	17,8
9. Пәтер саны Число квартир	
10. Үй-жайлар, бөлмелер саны Число помещений, комнат	6
11. Қабырға материалы Материал стен	кірпіш кирпич
12. Салынған жылы Год постройки	2002
13. Табиғи тозу Физический износ	15

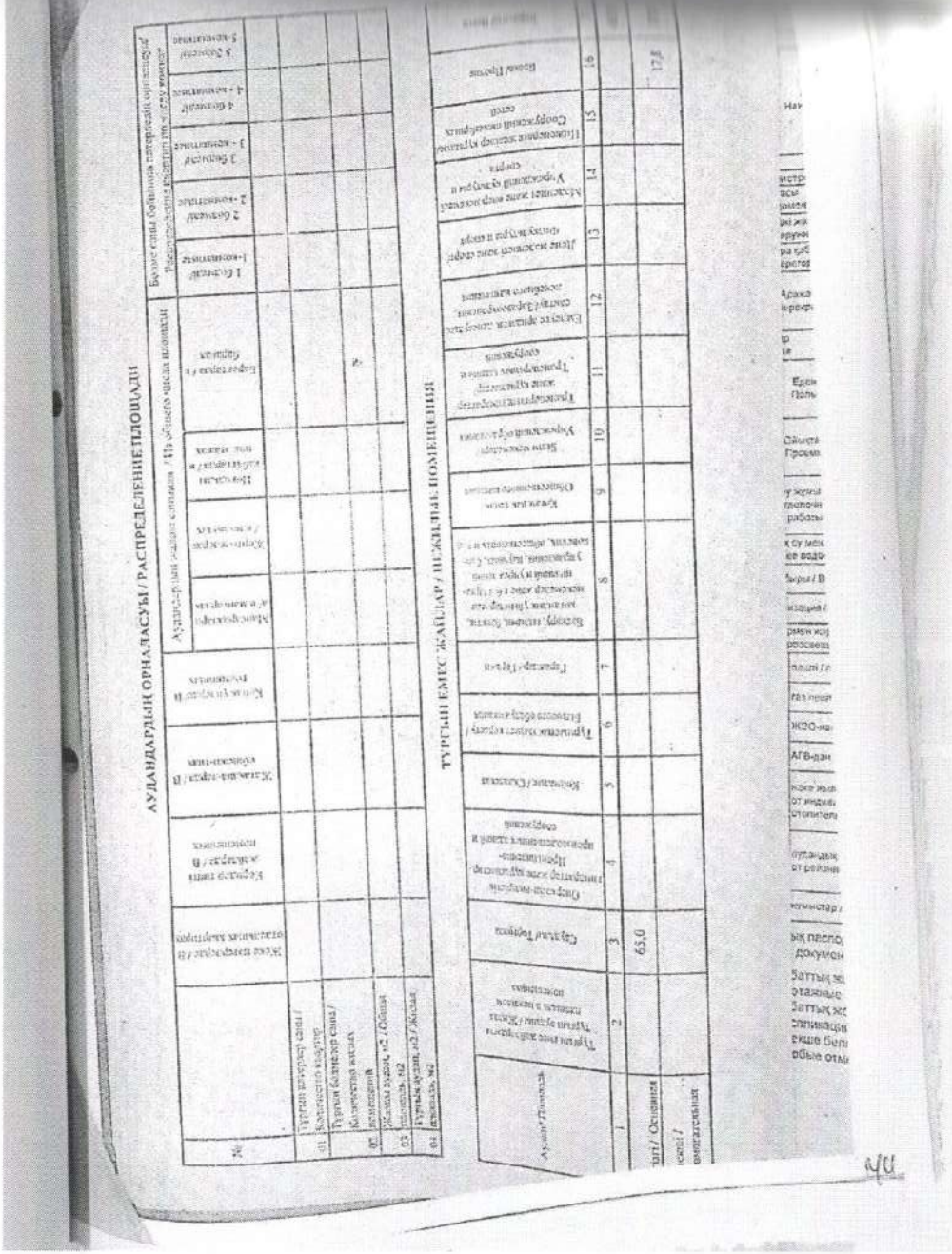
реестровый № заказ 002120564423

Паспорт 18.05.2017 ж. жасалған
Паспорт составлен г.

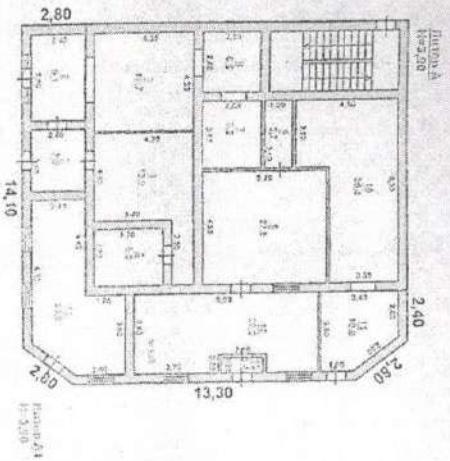
Басшы орынбасары Худайбергенов Э.Л.
Заместитель руководителя (қолы / подпись)

М.О. МП

48



49



Жалпы пайдалануға арналған үйлерге инженерлік жүйелерді		
ҚЕ АК ОКО бойынша Ф-2бор кластерлік және мамандандырылған		
мүлікті техникалық тексеру актісіне		
МЕКЕНЖАЙ/Шымкент қ.Мақтааральск көш.№1 үй.		М 1:200
Қабат жоспары		
Поэтажный план строения		Кора
Күні	орындаушы	Атқаратын қызметі
18.09.2017 жылғы	Молдалиев О.А.	
Техпаспорт	бойынша бюро:	Усенбек Б.П.

ЭКСПЛИКАЦИЯ К ПЛАНУ ОБЪЕКТА

Жалпы ауданы / Общая площадь	Жалпы / Общая	Ыстық / Отапливаемая	Негізгі / Основная	Тұрғын емес / Нежилая	Балалар мекемелерінің ғимараттарының / Нежилые помещения зданий детских учреждений	Жылыту / Отопление	Ыстық сумен жабдықтау / Горячее водоснабжение	Суықпен жабдықтау / Холодное водоснабжение	Суағарлар / Канализация	Электрмен жабдықтау / Электроснабжение	Газбен жабдықтау / Газоснабжение	Желдету / Вентиляция	Телефондандыру / Телефонизация	Радиофикация / Радиофикация	Теледидарлық / Телевизионная	Лифтілер / Лифты	Мұздатқыш камералары / Холодильные камеры	Дәнекерлеу аппараттары / Сварочные аппараты	Электр плиталарының қуаты / Мощность электроплит	Газ плиталарының саны / Количество газовых плит	Тұрмыстық газ есептегіштер / Бытовые газовые счетчики	Электр есептегіштер / Электросчетчики	Ескертпе / Примечание
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26
18.09.17	А1	1		1	коридор	7,3																			
	А1			2	коридор	9,1																			
	А			3	гардеробная	18,7		18,7																	
	А			4	душевая	19,8		19,8																	
	А			5	санузел	6,3		6,3																	
	А			6	парикмахерская	27,9		27,9																	
	А			7	парикмахерская	8,2		8,2																	
	А			8	парикмахерская	6,6		6,6																	
	А			9	гардероб	3,7																			
	А			10	гардероб	39,4		39,4																	
	А1			11	гардероб	10,8		10,8																	
	А1			12	парикмахерская	39,7		39,7																	
	А1			13	гардероб	1,1																			
	А1			14	основной коридор	24,0		24,0																	
					Итого на этаже:	204,4		182,9																	
					ВСЕГО по зд.:А,А1	204,4		182,9																	

Орындаған маман
Выполнил специалист _____ Молдалиев О.А.
18.09.2017

Бюро бойынша
Начальник отдела _____ Усенбек Б.П.

ЖЕР УЧАСКЕСІНІҢ ЭКСПЛИКАЦИЯСЫ, №2
ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, №2

Жер бөлігінің кадастрлық немесе есептік нөмірі / Кадастровый или учетный номер части земельного участка	Шығарылатын жер пайдалану (меншік) құқығы / Вид испрашиваемого права (собственности)	Сыртқы өлшемі, м / Внешние размеры, м: периметр / длина	ауданы, м2 / площадь, м2	Қала құрылысын қалыптастыру және қорғау аймақтарының шегінде орналасқан жағдайда көрсетіледі / В случае расположения в границах зон регулирования застройки и охраны	Салынған құрылыс / Построенные здания: сипаттамасы / характеристика	саны / кол-во	Құрылыстың және құрылыстың бөліктерінің сипаттамасы / Характеристика зданий и частей зданий:					Жалға алушылар туралы мәліметтер / Сведения об арендаторах:				
							Орналасқан жері / Местоположение	Қабаттылығы / Этажность	Құрылыстың ауданы / Площадь застройки	Пайдалы ауданы / Полезная площадь	Жалпы ауданы / Общая площадь	Ауданы, м2 / Площадь, м2	жеке тұлғалардың тегі, аты, әкесінің аты (бар болса) / фамилия, имя, отчество (при наличии) физических лиц	заңды тұлғалардың атауы / наименование юридических лиц	мекенжайы / адрес	байланыс телефоны / контактный телефон
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
101 кв.м.	104 жылж.	103,0	104,0														
51 кв.м.	152 жылж.	154,0	154,0														

Негізгі және қосымша құрылыстардың, ғимараттардың (имараттардың), оның құрылымдық бөлімшелерінің және инженерлік желілерінің тағайындалуы
Назначение и характеристика основных и служебных строений, зданий (сооружений), их структурных подразделений и инженерных сетей

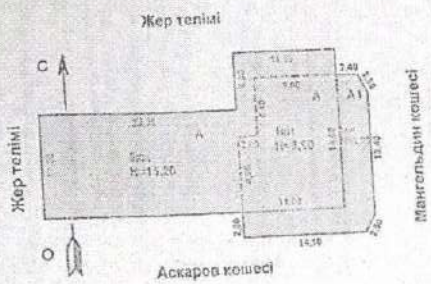
Жоспар бойынша нөмірі / Номер по плану	Тағайындалуы / Наименование	Ауданы, м2 / Площадь, м2	Көлемі, м3 / Объем, м3	Биіктігі, м / Высота, м	Санитарлық-гигиеналық сипаттамасы / Санитарно-гигиеническая характеристика:				Сақтандырылуы / Страхование	
					құрылыс элементі / элемент строения	қабырғалар мен төбелердің / стен и перекрытия	жабындылар / покрытия	инженерлік құрылғы / инженерное оборудование	сақтандыру түрлері / виды страхования	объектілер / предметы
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
А1 -	жалпы пайдаланудағы	304	400	15	бетон бетон	кірпіш кирпич	сырғақ бойынша	профнастил настил	бетон бетон	планктік планктік

Орындаған маман _____ Молдалиев О.
Выполнил специалист (Т.А.Ә., қолы / Ф.И.О., подпись)

Бөлім басшысы _____ Усенбек Б.П.
Начальник отдела (Т.А.Ә., қолы / Ф.И.О., подпись)

18.09.2017 ж. жердің жай-күйі тіркелген

Директор организации
Хуанбергенов Э.А.



«Азаматтарға арналған үкімет» мемлекеттік корпорациясы КЕ АҚ ОҚОФ «Жер кадастры және жылжымайтын мүлік техникалық тексеру» департаменті

МЕКЕНЖАЙ/Шымкент қ.Мангельдин көш.34/1 зд.			М 1:200
Жер телімінің жоспары План земельного участка			Қолы
Күні	орындаушы	Аты,тегі,әкесінің аты	
18.09.2017	маман	Молдалиев О.А.	
Тексерген	Бөлім бастығы	Усенбек Б.П.	

4

«Азаматтарға арналған үкімет» мемлекеттік корпорациясы» коммерциялық емес акционерлік қоғамының ОҚО бойынша филиалы – Жер кадастры және жылжымайтын мүлікті техникалық тексеру департаментінің Шымкент қалалық бөлімшесі

Жер учаскелерінің орналасқан жері және олардың шекаралары туралы

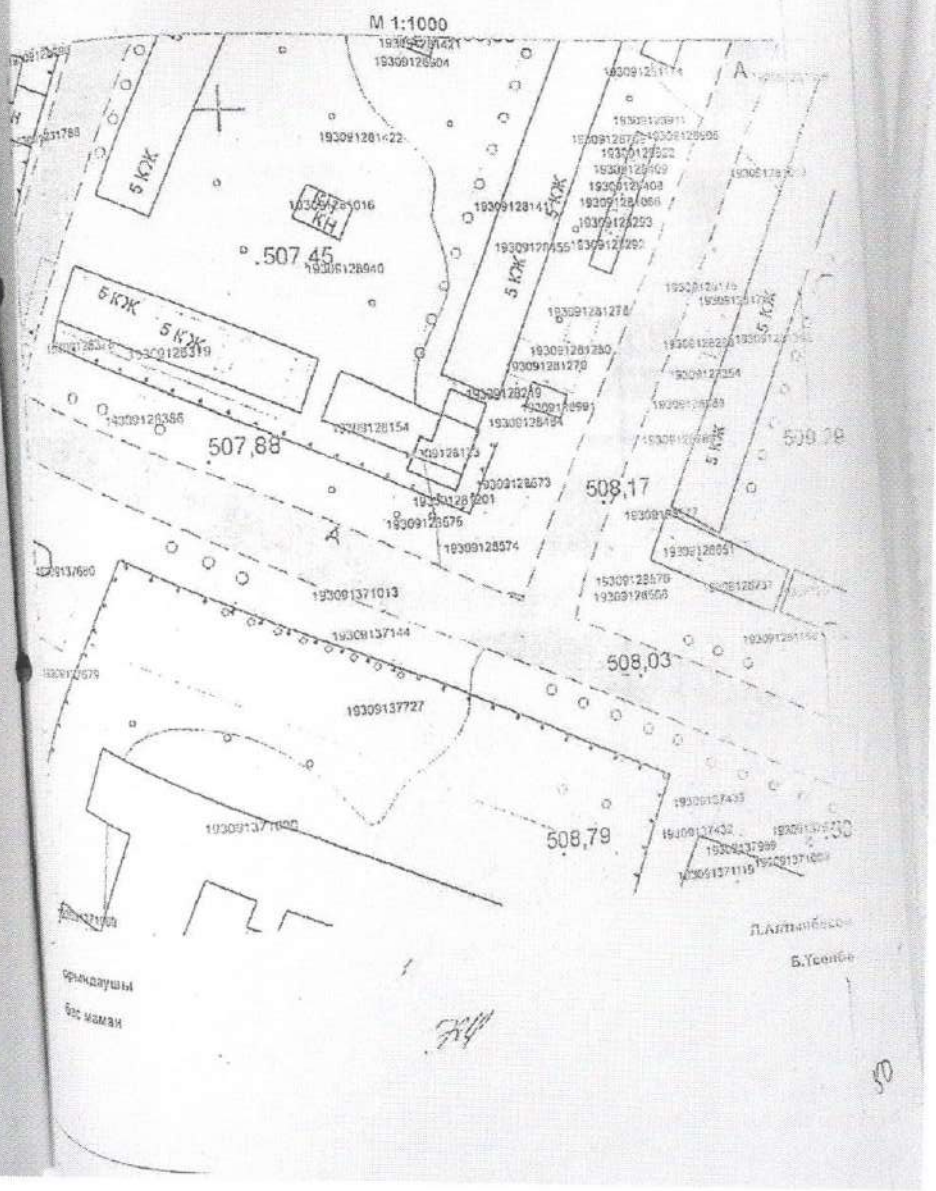
АНЫҚТАМА

1	Анықтаманы толтырылу күні: 23.06.2017 жыл
2	Жер учаскесінің меншік иесінің немесе пайдаланушының А.Ә.Т, немесе атауы: Есиркепова Фарида Жусиповна
3	Жер учаскесінің құқығы: ортақ үлестік жеке меншік
4	Кадастрлық нөмірі: 19-309-128-123
5	Мекенжайы (орналасқан жерінің сипаттамасы): ОҚО, Шымкент қ., Мәшһүр Жүсіп көшесі, 34/1 құрылыс
6	Жалпы алаңы: 0.0154 га.
7	Ерекше белгілер: -

*аймақ МЖК ААЖ-нің (мемлекеттік жер кадастры автоматтандырылған ақпараттық жүйе) мәліметтері пайдаланылған.
*осы жер учаскесінің сұрбалық сызбасы

Шымкент қалалық бөлімше басшысының орынбасары С.Калиев

М 1:1000



«Азаматтарға арналған үкімет» мемлекеттік корпорациясы» коммерциялық емес акционерлік қоғамының ОҚО бойынша филиалы – Жер кадастры және жылжымайтын мүлікті техникалық тексеру департаментінің Шымкент қалалық бөлімшесі

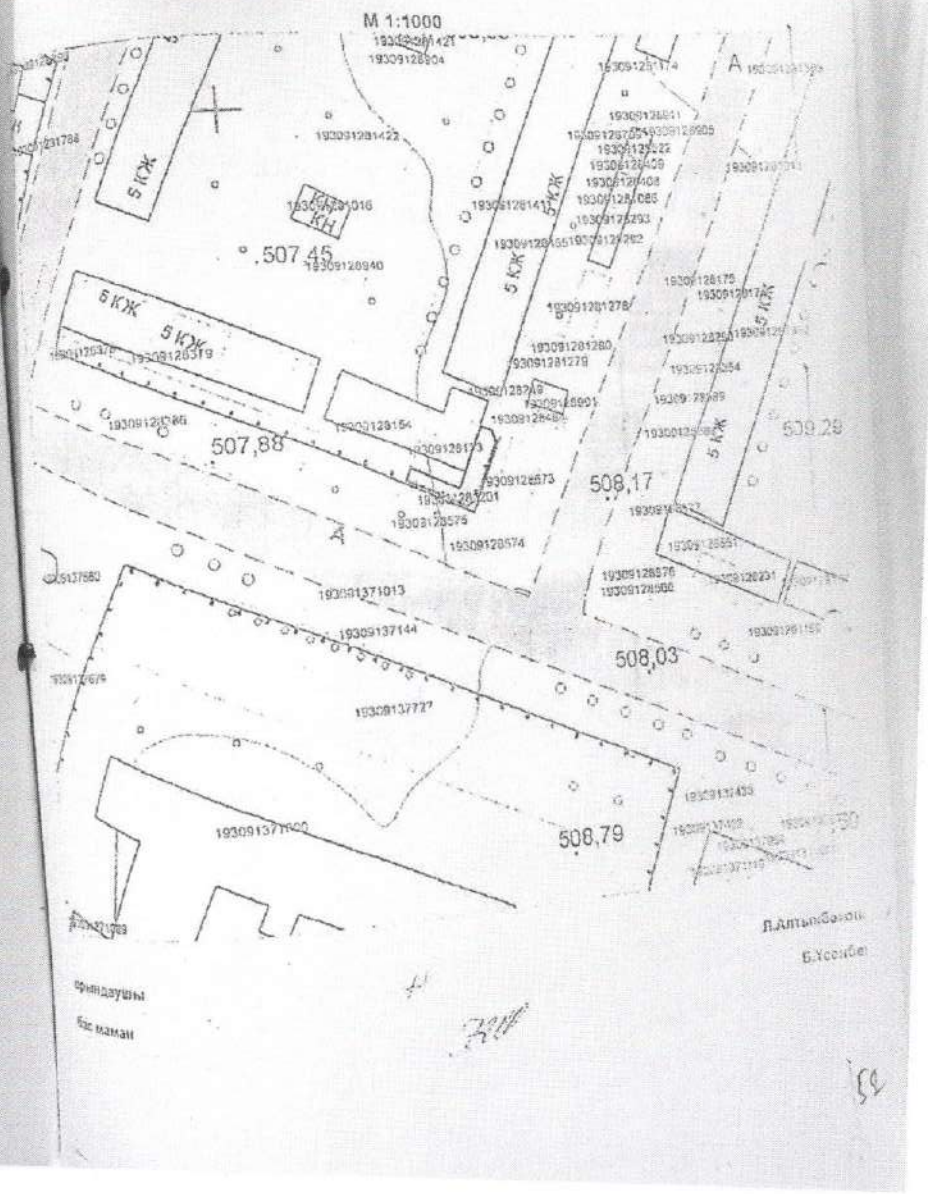
Жер учаскелерінің орналасқан жері және олардың шекаралары туралы

АНЫҚТАМА

1	Анықтаманы толтырылу күні: 23.06.2017 жыл
2	Жер учаскесінің меншік иесінің немесе пайдаланушының А.Ә.Т, немесе атауы: Есиркепова Фарида Жусиповна
3	Жер учаскесінің құқығы: жеке меншік
4	Кадастрлық номірі: 19-309-128-1201
5	Мекенжайы (орналасқан жерінің сипаттамасы): ОҚО, Шымкент қ., Мангельдин көшесі, 34/1 құрылыс
6	Жалпы алаңы: 0.0104 га.
7	Ерекше белгілер: -

*сызба МЖК ААЖ-нің (мемлекеттік жер кадастры автоматтандырылған ақпараттық жүйе) мәліметтері негізінде дайындалған.
*кезегі бойынша жер учаскесінің құрайтын сызбасы

Шымкент қалалық бөлімше басшысының орынбасары С.Калеков





№ 143706

Жер учаскесінің кадастрлық нөмірі: 19-309-128-1201
Жер учаскесіне жеке меншік құқығы
Жер учаскесінің ауданы: 0,0104 га
Жердің санаты: Елді мекендердің жерлері (қалалар, поселкелер және ауылдық елді мекендер)
Жер учаскесін нысаналы тағайындау:
Үйлер салынған жапсырма үшін
Жер учаскесін пайдаланудағы шектеулер мен ауыртпалықтар:
шектеусіз
Жер учаскесінің бөлінуі: бөлінбейді

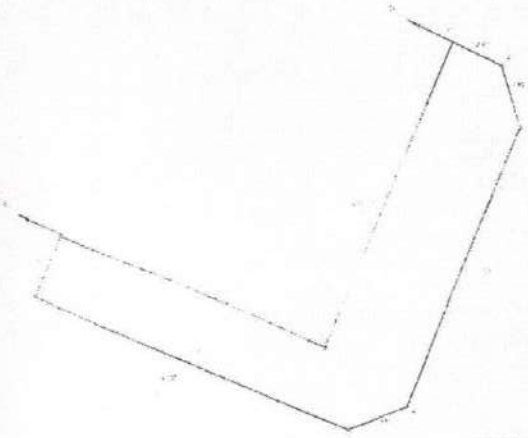
Кадастровый номер земельного участка: 19-309-128-1201
Право частной собственности на земельный участок
Площадь земельного участка: 0,0104 га
Категория земель: Земли населенных пунктов (городов, поселков и сельских населенных пунктов)
Целевое назначение земельного участка:
под существующую пристройку
Ограничения в использовании и обременения земельного участка:
ограниченный
Делимость земельного участка: неделимый



№ 143706

Жер учаскесінің ЖОСПАРЫ
План земельного участка

...ының мекенжайы, мекенжайының тіркеу коды (ол бар болған кезде):
...ктік Қазақстан обл., Шымкент қ., Мангельдин көшесі, 34/1 құрылыс
...кс регистрационный код адреса (при его наличии) участка:
...но-Казахстанская обл., г. Шымкент, ул.Мангельдина, строение 34/1



КӨШІРМЕ ДҰРЫС КОПИЯ ВЕРНА

«Жилстройбанк» АК ЕБ Шымкент қ. филиалы
Филиал ДБ АО «Сбербанк» г. Шымкент
КӨШІРМЕ ДҰРЫС
КОПИЯ ВЕРНА

МАСШТАБ 1:200

Жоспар шегінде бөлінген жер учаскелері
Постороннние земельные участки в границах плана

Жоспар шегіндегі бөлінген жер учаскелерінің кадастрлық нөмірлері Кадастровые номера посторонних земельных участков в границах плана	Алаңы, га Площадь, га
жок нет	

...ық акт "Жер ГО кадастры" РМК Оңтүстік Қазақстан филиалының Шымкент ...лық бөлімшесінде жасалды
...кт изготовлен в Шымкентском городском отделении ...но-Казахстанского филиала РГП "НПЦ земельного кадастра"
Т.А.Аюбеков

20 11 жыл "02" ноября

...ін беру туралы жазба жер учаскесіне меншіктік құқығын, жер ...ін пайдалану құқығын беретін актілер жазылатын Кітапта № 2048 бо...ын жасалды
...ечание: жок
...ись о выдаче настоящего акта произведена в Книге записей актов ...а права собственности на земельный участок, права землепользования ...
...ложение: нет

КӨШІРМЕ ДҰРЫС КОПИЯ ВЕРНА

...Шектесулерді сипаттау жөнінгі ақпарат жер учаскесіне сәйкестендіру ...ысқы пайдаланған сәтте күйінде
...ведение смежеств действительно на момент изготовления ...ехнической документации на земельный участок



КӨШІРМЕ ДҰРЫС
КОПИЯ ВЕРНА

57

...сінің кадастрлық нөмірі: 19-309-128-123
...сіне жеке меншік құқығы ортақ үлестік
...сінің ауданы: 0,0154 га
...ы: Елді мекендердің жерлері (қалалар, поселкелер
...ық елді мекендер)
...сінің нысаналы тағайындау:
...сінің нысаналы мақсатын өзгертіп, шаштаразы,
...және халық тұтынатын тауарларын сататын дүкен етіп қайта құру

...сінің пайдаланудағы шектеулер мен ауыртпалықтар:

...сінің бөлінуі: бөлінбейді

Кадастровый номер земельного участка: 19-309-128-123
...во частной собственности на земельный участок общее долевое
...щадь земельного участка: 0,0154 га
...егория земель: Земли населенных пунктов (городов, поселков и
...льских населенных пунктов)
...левое назначение земельного участка:
...и переоборудовании и изменении целевого назначения своего
...емельного участка, под парикмахерскую, ломбард и магазин по продаже товаров
...ярного потребления
Ограничения в использовании и обременения земельного участка:
...ограниченный
Делимость земельного участка: неделимый



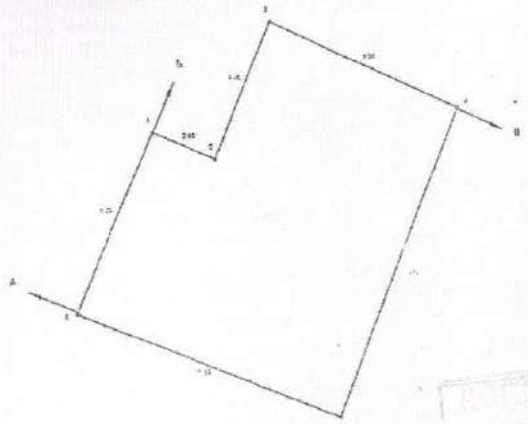
КӨШІРМЕ ДҰРЫС
КОПИЯ ВЕРНА

58

№ 8395

Жер учаскесінің ЖОСПАРЫ
План земельного участка

Учаскенің мекенжайы, мекенжайының тіркеу коды (ол бар болған кезде):
Оңтүстік Қазақстан обл., Шымкент қ., Мангельдин көшесі, 34/1 құрылыс
Адрес, регистрационный код адреса (при его наличии) участка:
Южно-Казахстанская обл., г. Шымкент, ул.Мангельдина, строение 34/1



Шекаралық учаскелердің кадастрлық нөмірлері (бар болған жағдайда):
А-1-Б-1-а-1 жайы ОҚО 19309128154
Б-2-В-2-а жайы Жоқ
В-3-А-3-а жайы ОҚО 19309128120 1

Кадастровые номера смежных земельных участков (при наличии):
по А до Б ОҚО 19309128154
по Б до В Нет
по В до А ОҚО 19309128120 1

МАСШТАБ 1:200

«Жер кадастры» АҚ ОҚО Шымкент қ. филиалы
Филиал АО «ЦентрЗемКадастр» г. Шымкент
КӨШІРМЕ ДҰРЫС
КОПИЯ ВЕРНА

59

Жоспар шегінде бөлініп жер учаскесінің кадастрлық нөмірлері Кадастровые номера постоянных земельных участков в границах плана	Ескертпе Примечание
жок нет	

Осы акт "ЖерГОО кадастры" РМК Оңтүстік Қазақстан филиалының Шымкент қалалық бөлімшесінде жасалды
Настоящий акт изготовлен в Шымкентском городском отделении Южно-Казахстанского филиала РГП "НПЦ земельного кадастра"

Мемлекеттік кадастрлық тіркеуші — Т.А.Аюбеков

М.П. 2014 жыл "22" [illegible]

Меншік құқығын беру туралы жазба жер учаскесіне меншіктік құқығын, жер пайдалану құқығын беретін актілер жазылатын Кітапта № 2059 болып жазылды

Қосымша: жок

Запись о выдаче настоящего акта произведена в Книге записей актов на право собственности на земельный участок, право землепользования за № 2059

Приложение: нет

Шекгеулерді сипаттау жөніндегі ақпарат жер учаскесіне сәйкестендіру құжатын қайындаған сәтте күшінде

Описание смежеств действительно на момент изготовления идентификационного документа на земельный участок

«Жер кадастры» АҚ ОҚО Шымкент қ. филиалы
Филиал АО «ЦентрЗемКадастр» г. Шымкент
КӨШІРМЕ ДҰРЫС
КОПИЯ ВЕРНА

60

1 қосымша

Құрылыс істері жөніндегі комитеттің

..... жылғы «.....»

№ ..... бұйрығымен

БЕКІТІЛГЕН

БЕКІТЕМІН

РИП

Бекмолова Фарида Тусеповна

(жеке бекітуші тұлғаның аты, жасының аты, тегі және қолы)

«9» 04 2010

9 04 10 К
314

ҚАБЫЛДАУ КОМИССИЯСЫНЫҢ САЛЫНҒАН ОБЪЕКТІНІ ПАЙДАЛАНУҒА ҚАБЫЛДАУ ТУРАЛЫ АКТІСІ

Шымкент қаласы 20 ..жылғы «...» .....

Бекмолова Фарида Тусеповна

(қабылдау комиссиясының тағайындаған ұйымның/кәсіпорынның атауы)

20 ..жылғы «...» ..... № ... шешімімен тағайындалған қабылдау комиссиясы мына құрамында

Комиссияның төрағасы - тапсырысшының өкілі .....

(аты, жасының аты, тегі, лауазымы)

Төраға орынбасары - мемлекеттік сәулет - құрылыс инспекциясының өкілі С. Сулейменов

(аты, жасының аты, тегі, лауазымы)

Комиссия мүшелері-өкілдер:

Бас мердігер .....

(аты, жасының аты, тегі, лауазымы)

Қосалқы мердігерлік ұйымдар .....

(аты, жасының аты, тегі, лауазымы)

Пайдалануға ұйым Бекмолова Ф.Т.

(аты, жасының аты, тегі, лауазымы)

Бас жобалаушы М. Атаров, Шымкент-Сәулет ЖШС-і

(аты, жасының аты, тегі, лауазымы)

Мемлекеттік санитарлық-эпидемиологиялық қадағалау органдары С. Жақсыбаев

(аты, жасының аты, тегі, лауазымы)

Мемлекеттік өрт қадағалау органдары Ұ. Ерсеитов

Басқа да мүдделі ұйымдардың, мекемелердің және қадағалау органдарының өкілдері С. Мақсетаров - Сәулет және қала құр-а бөлімі нач.

(аты, жасының аты, тегі, лауазымы)

(аты, жасының аты, тегі, лауазымы)

(аты, жасының аты, тегі, лауазымы)

(аты, жасының аты, тегі, лауазымы)

(аты, жасының аты, тегі, лауазымы)

(аты, жасының аты, тегі, лауазымы)

Анықтады:

1. Бас мердігер Бекмолова Фарида Тусеповна

(ұйымның атауы және оның ведомстволық тиесілігі)

Салынған 01 жол ұе-ң кварталын мәдениет ошағы, мектеп және ҰТТ сақтайтын ауқатты үйлер кешені (объектінің атауы, оның орналасқан жері (елеменсемен-жайы)

пайдалануға қабылдауды ұсынды. қонсей жол мектебінен кеш. бастап

2. Құрылыс жіліктер қолданған (шешім шығарған органның атауы)

2009 жылғы «30» 03 № 475 шешімнің (қаулының, өкімнің, бұйрықтың) негізінде салынды мұрағаттық зерттеу 646 ерек құқ-нді Құрылыс-монтаж жұмыстарын жасауға 2009 24 04 № 1639

200... жылғы «...» ..... № ..... рұқсат берілді

3. Құрылысты (жұмыстың түрі)

Орындаған бас мердігер (ұйымның атауы)

және (қаулының күшіне)

Орындаған жасалмы мердігер ұйымдар (ұйымның атауы)

салған.

4. Құрылысқа арналған жобалау - смета құжаттамасын (жобалау ұйымының атауы) әзірледі

5. Құрылыс (жобалау нөмірі сервистің нөмірі (үлгі жоқ болған жағдайда))

Жоба бойынша жүзеге асты.

6. Жобалау-смета құжаттамасын (тұтастай алғанда объектіге жобалау - смета құжаттамасын бекіткен ұйымның атауы)

200 ... жылғы «...» ..... № ..... бекітілді

7. Құрылыс-монтаж жұмыстары мына мерзімде жүзеге асты:

Жұмыстың басталуы ..... Жұмыстың аяқталуы .....

(айы, жылы) (айы, жылы)

Филиал ДБ АО «Сбербанк» г. Шымкент
КӨШІРМЕ ДҰРЫС
КОПИЯ ВЕРНА

қолыстың үзақтығы норма бойынша немесе КЖҚ бойынша

қаласында ..... ж.

Қабылдау комиссиясына мынадай құжаттамалар ұсынылды:

Жер паспорт - СНТ

(құжаттардың тізбесі және актіге қосымшаның нөмірі)

1. Пайдалануға беруге ұсынылған объектінің мынадай көрсеткіштері бар

Жалпы ауданы - 205,9 ш.м.

Жер уч-к ауданы - 258,0 кв.м.

(құаттылық, өнімділік, орындіс ақаң, ұзақтық, сыйымдылық және с. с.)

2. Объект бойынша технологиялық және сәулет - құрылыстық шешім,

қолданылған деректермен сипатталады: іргетас - т.бетон

қабырғасы - к.кірпіш, мәнерлеу - профнастил

(қолданылған, қабаттылығы, негізгі материалдар мен құрастырмалар нышандарын жабдықтар бойынша

техникалық сипаттамалары)

II. Жеке сынағаннан және Кешенді байқап көргеннен кейін оны қабылдау туралы актілер (көрсетілген актілердің тізбесі осы актінің ... қосымшасында берілген) сәйкес мынадай мөлшерде жабдық орнатылған:

Жоба бойынша ..... бірлік;

Іс жүзінде ..... бірлік;

12. Жобада көзделген ешбекті қорғау, жарылыс қауіпсіздігін, өрт қауіпсіздігін қамтамасыз ету, қоршаған табиғи ортаны қорғау және сейсмикаға қарсы іс-шаралар жөніндегі іс-шаралар

(орындалуы туралы мәліметтер)

13. Суық және ыстық сумен жабдықтаудың, канализацияның, жылумен жабдықтаудың, газбен жабдықтаудың және байланыстың тысқары сыртқы коммуникацияларының объектінің қолайлы пайдалануын қамтамасыз етеді және қолайлық пайдалануын үйымдар

қосымшасында берілген

14. Шағалайлықтар мен ақаулықтар жойылды,

15. Бекітілген жобалау-смета құжаттамасы бойынша сметалық құны бойынша

оның ішінде құрылыс-монтаж жұмыстары,

жабдықтар, лсптатар

Қабылдау комиссиясының шешімі:

Қабылдауға ұсынылған Ә. мкр уч-к нысанның мәжістолы ауданы, мкр. мәжістораны, холлдар және VII этаждағы ауқым етіп қайта жөндеу, мкр. Шығыс 2 ықшамауданы №34 үйдің кіреберісінің қайта жөнделуі (объектінің атауы)

ПАЙДАЛАНУҒА ҚАБЫЛДАНСЫН:

Қабылдау комиссиясының төрағасы: Ф.Е.Ешмуханова

Қабылдау комиссиясы төрағасының орынбасары С.Сүлейменов

Қабылдау комиссиясының мүшелері:

М.Ахметов

С.Байсеков

У.Ермеков

Е.Жаңабаевтеров

(қолы)

(қолы)

(қолы)

(қолы)

(қолы)

«Шымкент қаласы» АҚ ЕБ Шымкент қ. Филиалы
Филиал ДБ АО «Сбербанк» г. Шымкент
КӨШІРМЕ ДҰРЫС
КОПИЯ ВЕРНА
Күні/дата
Қолы/подпись

ОҢТҮСТІК ҚАЗАҚСТАН ОБЛЫСЫНЫҢ ӘДІЛЕТ ДЕПАРТАМЕНТІ

16/0.109/3598.	Тіркеу күні №3-05-178-123
№ 14-305-178-123	Тіркеуші қызметі
	Тіркеуші қызметі
	ул. Жангиров 39а
Б.С. Калауов	Қолы
Г.К. Мамиева	Қолы
М.М. Махамбетов	Қолы

Ескерту. Актіге қол қойылған күн пайдалануға берілген күн деп есептелсін.

84

№ исх: 16/5351 от: 01.10.2014

...ОСТАНСКАЯ ОБЛАСТЬ
...КЕНТ КАЛАСЫНЫҢ
...ЛЫҚ КОММУНАЛДЫҚ-
...ХАНАЛЫҚ БӨЛІМІ»
...ЛІК МЕКЕМЕСІ

ГОСУДАРСТВЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
«ОТДЕЛ ЖИЛИЩНО-
КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА
ГОРОДА ШЫМКЕНТА»
ЮЖНО-КАЗАХСТАНСКОЙ ОБЛАСТИ

№ _____

Шымкент қаласы
Жаңа талап
тұрғын алабы,
А.Құнанбаев көшесінің
тұрғыны,
Ф.Есиркеповаға

2014 жылдың 30-шы қыркүйектегі №ЖТ-ЖКХ-Е-1572 хат бойынша төмендегідей хабарлаймын:

Үйдің жағдайы туралы анықтаманы Шымкент қаласының тұрғын үй инспекциясы бөлімінен алуыңызға болады.

ОҚО. Шымкент қаласы, Мангельдин көшесі, №34/1 тұрғын үй қалалық әкімшіліктің 2014 жылғы сейсмонығайтуды қажет ететін үйлердің тізімінде жоқ екендігін хабарлаймыз.

Бөлім басшысы Ж.Құрманбек

КӨШІРМЕ ДҰРЫС
КОПИЯ ВЕРНА

Орын: Ф.Қожырбекова
тел: 53-45-51

65

ОҢТҮСТІК ҚАЗАҚСТАН ОБЛЫСЫ
«ШЫМКЕНТ ҚАЛАСЫНЫҢ
СӘУЛЕТ ЖӘНЕ
ҚАЛА ҚҰРЫЛЫСЫ БӨЛІМІ»
мемлекеттік мекемесі

Государственное учреждение
«ОТДЕЛ АРХИТЕКТУРЫ И
ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА
ГОРОДА ШЫМКЕНТА»
ЮЖНО-КАЗАХСТАНСКОЙ ОБЛАСТИ

БҰЙРЫҚ

1 08 2014

Шымкент қаласы

ПРИКАЗ

№ 2252

город Шымкент

Реттік нөмір
беру туралы

Қазақстан Республикасы құрылыс және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық істері Агенттігінің 2012 жылғы 27 маусымдағы №278 және Қазақстан Республикасы Көлік және коммуникация министрлігінің 2012 жылғы 26 маусымдағы «Қазақстан Республикасы аумағында жылжымайтын мүлік объектілеріне мекенжай беру қағидаларын бекіту туралы» №378 бірлескен бұйрығына сәйкес:

Шымкент қаласы, Аскаров көшесі, Мангельдин көшесі бұрышында, №34А, кадастрлық нөмірі 19-309-128-1201. 19-309-128-123, азаматша Есиркепова Фарида Жусиповнаның жылжымайтын мүлік нысанына, келесі мекен-жай берілсін:

Шымкент қаласы, Абай ауданы, Мангельдин көшесі №34/1.

Негізі: азаматша Есиркепова Фарида Жусиповнаның 01.08.2014 жылғы №ЖТ-Е-21639 санды хаты.

Бөлім басшысы Н.Архабаев

КӨШІРМЕ ДҰРЫС
КОПИЯ ВЕРНА

0007276

66

Дополнительно к свидетельству о праве на наследство по Закону от 25.12.2006 года, по реестру 26726, № наследственного дела 499.

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ПРАВЕ НА НАСЛЕДСТВО ПО ЗАКОНУ

село Аксукент, Сайрамского района, Южно-Казахстанской области

Две тысячи седьмого года, двадцать четвертого января.

Я нотариус, нотариального округа ЮКО, Сүйсубай Терхан Абдрайымұлы, действующего на основании Государственной лицензии № 0000050 от 10 августа 1998года, выданной Министерством Юстиции Республики Казахстан.

Удостоверяю, что на основании статьи 1061 Гражданского Кодекса Республики Казахстан наследником имущества гр. Есиркепова Турсынбека Кирикбаевича, умершего 09 декабря 2005 года, (девятого декабря две тысячи пятого года) является его: жена Есиркепова Фарида Жусиповна, 29.01.1964 г.р., уроженка ЮКО, проживающая по адресу: ЮКО, Сайрамский район, с. Жанаталап, улица Абая д. 9.

Наследственное имущество, на которое выдана настоящее свидетельства состоит из:

1. зданий парикмахерской с земельным участком 0,0154 га., под помещения 1-го этажа существующего здания, кадастровым номером 19-309-128-123, здание парикмахерской состоит из: фойе общей площадью 27,9кв.м., зала общей площадью 14,9кв.м., кладовой общей площадью 13,8кв.м., умывальной общей площадью 2,2кв.м., туалета общей площадью 1,3кв.м., кабинета общей площадью 8,2кв.м., ванной общей площадью 6,6кв.м., зала общей площадью 48,3кв.м., парикмахерская общей площадью 123,2 кв.м. находящегося по адресу: г. Шымкент, ул. Аскарова д. 34 «А».

Указанное здание парикмахерской с земельным участком, наследодателю принадлежит на праве собственности согласно договору купли продажи удостоверенным нотариусом г. Шымкента Нишанкуловым Нурланом Латипбаевичем, от 21.09.1998 года и зарегистрированного в реестре за № 1-411 и АКТа на ПС на ЗУ № 8395, от 10.03.2006 года, выдан отделом земельных отношений г. Шымкента, зарегистрированного за № 459, что подтверждается справкой о зарегистрированных правах на недвижимое имущество и его технических характеристиках от 24.01.2007.года, за № 07/2/8559 выданный РГП «Центром по недвижимости по ЮКО» Комитетом регистрационной службы МЮ РК.

2. право аренды на земельный участок площадью 0,0102 га, под установку торговых рядов на ранее отведенной территории, кадастровым номером 19-309-128-575, находящегося по адресу: г. Шымкент, ул. Аскарова, угол ул. Мангельдина 34 «А».

3. право аренды на земельный участок площадью 0,0021 га, под установку торговых рядов на ранее отведенной территории, кадастровым номером 19-309-128-574, находящегося по адресу: г. Шымкент, ул. Аскарова, угол ул. Мангельдина 34 «А».

4. право аренды на земельный участок площадью 0,0134га, под установку торговых рядов на ранее отведенной территории, кадастровым номером 19-309-128-573, находящегося по адресу: г. Шымкент, ул. Аскарова, угол ул. Мангельдина 34 «А».

КӨШІРМЕ ДҰРЫС
КОПИЯ ВЕРНА

КЕЛЕСІ БЕТКЕ ҚАРА
СМОТРИ НА ОБОРОТЕ

69

Указанные право аренды на земельные участки наследодателю принадлежат на основании постановления акимата № 330, от 09.02.2006 года и АКТ ПС на ЗУ № 49232, 49231, 49230, от 10.03.2006 года, за № 290, 286, 289 выдан отделом земельных отношений г. Шымкента, что подтверждается справкой о зарегистрированных правах (обременениях) на недвижимое имущество и его технических характеристиках за № 07/2/8559 от 24.01.2007 года, выданный РГП «Центром по недвижимости по ЮКО» КРС МЮ РК.

Настоящее свидетельство подлежит регистрации в РГП «Центре по недвижимости по ЮКО» Комитета Регистрационной службы МЮ РК.

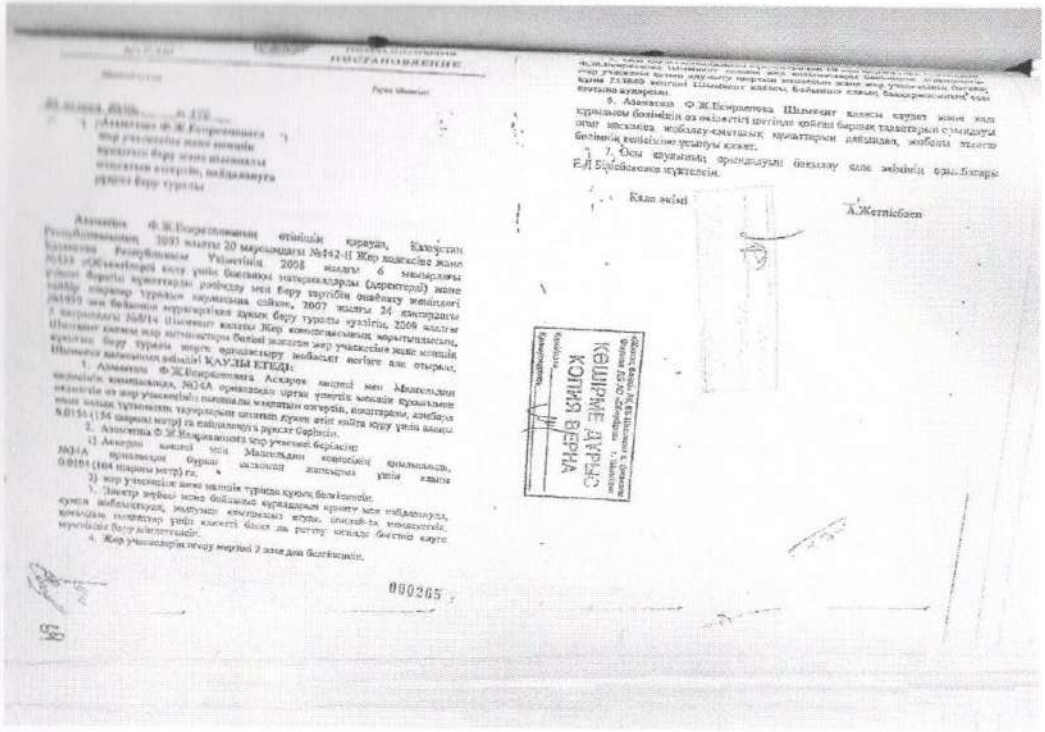
№ 06/409 наследственного дела
Зарегистрировано в реестре за № 1959
Оплачено: по тос. пош.

Нотариус: Сүйсубай Т.А.

ҚР ҚАЗАҚСТАН ОБЛЫСЫНЫҢ ӘДІЛЕТ ДЕ...
07/73/978 Тіркеу іс № 309: 128: 123
10.12.05
19:309:128:123
Эм Л.Л.
Мырзахметов К.Ш.

КӨШІРМЕ ДҰРЫС
КОПИЯ ВЕРНА

68



Қала әкімі А.Жетпісбаев

КӨШІРМЕ ДҰРЫС КОПИЯ ВЕРНА

000265

ОҢТҮСТІК ҚАЗАҚСТАН ОБЛЫСЫНЫҢ ӘДІЛЕТ ДЕПАРТАМЕНТІ

Өтініш № 09/а.32/11418 | Тіркеу №309.128.123

Кадастрлық № 15:309:128:123

Тіркеуші (аты-жөні) Куанышбек Р.К.

Мырзахметов К.Ш.

«ЖИНЖК Оңтүстік АҚ ЕБ Шымкент қ. филиалы
Филиал ЕЦ АО «Обырбанк» г. Шымкент
КӨШІРМЕ ДҰРЫС
КОПИЯ ВЕРНА

40

Шымкент қаласы
әкімдігінің _2009 жылғы
30.03.
№ 475 _қаулысына
№1 қосымша

Жер учаскесін сатып алу-сату
КЕЛІСІМІ

...лік Қазақстан облысы, Шымкент қаласы 2020 жылғы "10" 04 ...

1... төменде қол қоюшылар, 20.06.2003 жылғы №442-II Қазақстан Республикасының Жер ...негізінде, Шымкент қаласы жер қатынастары бөлімінің бастығы С.Жансеитов, бұдан әрі ... деп аталады, бір жағынан және азаматша Есеркепова Фарида Жуспповна, бұдан әрі ... алушы» деп аталатын, екінші жағынан төмендегі туралы осы Келісімді жасастық:

1. КЕЛІСІМНІҢ МӘНІ.

Сатушы келісімге қол беріп отырған жер учаскесі жоспарының шекарасындағы ...мелікет меншігіндегі жер учаскесіне № 475 2009 жылғы 30 наурыздағы Шымкент ...қаласы әкімдігінің қаулысы негізінде жеке меншік құқығын сатады, ал Сатып алушы ... сатып алады.

Жер учаскесінің орналасқан жері мен оның мөлшерлері : Оңтүстік Қазақстан облысы, Шымкент қаласы, Аскаров көшесі мен Мангельдин көшесі қиылысынан, 34 А орналасқан.

Кадастрлық номері (коды) ___19-309-128-1201_____

Саны 0.0104 (104 шаршы метр)га

...ілді мақсатқа пайдаланылуы _ бұрын сатылған жанғырма үшін ;

...йдалану кезіндегі шектеулер және жүктемелер: жер учаскесіндегі көшелерді сақтау ...ын жүргізу жүктемелері орнатылсын, қоғамдық мақсаттар үшін қажетті басқа реттеуге ...нуге мүмкіндік беру міндеттелсін.

...нуі және бөлінбеуі __ бөлінбейтін жер учаскесіне жеке меншік түрінде құқық ...ы_____

2. ЖЕР УЧАСКЕСІНІҢ БАҒАСЫ.

Шымкент қаласы жер қатынастары бөлімі анықтаған жер учаскесінің жеке меншік ...қ бағалау құны 255840/екі жүз елу бес мың сегіз жүз қырық/ теңгені құрайды.

...р учаскесінің жеке меншік құқығы базалық мөлшермен 1 шаршы метрге 1230 теңге ...ектелып түзету коэффициентін қолданумен және Сатып алушы төлеуге тиісті ...ы/ жүз елу бес мың сегіз жүз қырық/ теңгені құрайды.

3. ТАРАПТАРДЫҢ ҚҰҚЫҚТАРЫ МЕН МІНДЕТТЕРІ.

Сатып алушы:

Сатып алушы Сатушыға жер учаскесінің жеке меншік құқығының құнын келісімге қол ...күні төлеуге тиісті;

Келісім талаптарын, сондай-ақ Қазақстан Республикасының заңдарына сәйкес ...ын жер учаскесін пайдалану құқығы мен оларды қорғаудың шектеулі сақтауға;

...р учаскесін белгіленген мақсатына сәйкес пайдалануға;

...ілген және іргелес жатқан аумақтың тиісті санитарлық күйінде ұстау шараларын ...ауға;

...р сатылған уақытылы төлеуге міндеттенеді.

Сатушы:

Келісімнің талаптарына сәйкес Сатып алушыға жер учаскесін алып беру;

Сатып алушының жер учаскесінің құқығының бұлтық шектеулері мен қиындықтары ...қабарлар етуге міндеттенеді;

3. Сатып алушы;

«Жилстройсбербанк» АҚ, ЕБ Шымкент қ. филиалы
Филиал ДБ АО «Сбербанк» г. Шымкент
КӨШІРМЕ ДҰРЫС
КОПИЯ ВЕРНА

91 8

...Қазақстан Республикасы 20.06.2004 жылғы №442-11 Жер кодексінің 64 және 27 ...сәйкес жер учаскесіне иелік етуді, пайдалануды және билік етуді жүзеге асыруға

...ауын;
...р учаскесінің құны белгіленген мерзімде төленбеген жағдайда Сатып алушыны еске ...ір шақтама Келісімді бұзуға құқылы немесе жердің бөлік құны да келісім мерзімінің ...келісім бұзылады.

4. ТАРАПТАРДЫҢ ЖАУАПКЕРШІЛІГІ.

...Тараптар келісімді орындамағаны немесе тиісті дәрежеде орындамағаны үшін ...ының заңға сәйкес жауапты болады;

5. ДАУЛАРДЫ ҚАРАУ ТӘРТІБІ.

...ларды орылы шешуге болмайтын, Келісімнен туындайтын барлық келіспеушіліктер сот ...ына қаралады.

6. КЕЛІСІМНІҢ ҚОЛДАНЫЛУЫ.

1. Келісім оны тіркеу органында тіркелген сәттен бастап өз күшіне енеді.
2. Келісім екі дана етіп толтырылады, оның бірі Сатып алушыға, екіншісі - Сатушыға ...ді.

ТАРАПТАРДЫҢ ЗАҢДЫ МЕКЕН-ЖАЙЫ ЖӘНЕ РЕКВИЗИТТЕРІ:

" САТУШЫ "	" САТЫП АЛУШЫ "
	Азаматша
Шымкент қаласының жер қатынастары бөлімінің бастығы	Есеркепова Ф. Ж.
С.Жансеитов	
(қолы)	(қолы)
М.О.	М.О.

«Жилстройсбербанк» АҚ, ЕБ Шымкент қ. филиалы
Филиал ДБ АО «Сбербанк» г. Шымкент
КӨШІРМЕ ДҰРЫС
КОПИЯ ВЕРНА

РНН 581111289528
Төлқұжат мәліметтері 002615960 01.04.2004
Райпрем аудан
Мекен-жайы Абай 110

92

Акт осмотра нежилого здания

по адресу:	РК, г.Шымкент, р-н Абайский, г. Шымкент, ул. Мангельдина, зд. 34/1
ость учебных / торговых / культурных /	-
портная доступность:	среднее
огическая зона	среднее
сторасположение здания	
расположен	в близи дороги
ота прилег.территории	среднее
актеристика здания	
ериал стен	ж.кирпич
тояние здания	среднее
еля	-
жилое помещение (парикмахерская), общей	204,40
асток, га	0,0258
раждение	0
адворные постройки	-
Наличие перепланировки / узаконенность	На момент осмотра в присутствие ЧСИ Алтуреев Талгат Бегалиевич, доступ к зданий не было произведено, связи с чем был составлен Акт. Расчеты произведены на состояние как среднее. При предоставлении доступа стоимость зданий будет пересмотрено

Коммуникации

Инженерное обеспечене/коммуникации	электроэнергия	имеется
	холодное водоснабжение	имеется
	горячее водоснабжение	имеется(автономная)
	газоснабжение	имеется (центральное)
	отопление	имеется(автономная)
	канализация	отсутствует
	вентиляция (кондиционирование	-
	телефонизация	-

Элементы	Описание	Состояние
Количество уровней	1	
Входная дверь	металлические	среднее
Межконатные двери	-	среднее
Окна	-	среднее
Потолок	-	среднее
Внутренняя отделка стен	-	среднее
Пол	-	-
Год последнего капитального ремонта	не установлено	

Дата осмотра:	**25.09.2026 г.**	
При осмотре присутствовал:	подпись	Частный судебный исполнитель Алтуреев Талгат Бегалиевич, уд. личности № 022908782 выдано МЮ РК от 28.08.2008 г. ИИН 830805300059, государственная лицензия № 994 от 17.02.2014 г. Адрес: г.Шымкент, пр.Байдибек би, 20

Осмотр произвели:			
Оценщик	Абдыкаримов Т.О.	подпись	

ЖАУАПКЕРШІЛІГІ ШЕКТЕУЛІ СЕРІКТЕСТІГІ БСН 190140004141 "OcenkaPremium" ЖАУАПКЕРШІЛІГІ ШЕКТЕУЛІ СЕРІКТЕСТІГІ (ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ) ШЫМКЕНТ ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ

1007584587

Яндекс

krisha.kz

Участок · 5 соток, Алпысбаева 45 — Гагарина

35 000 000 ₸

Хозяин недвижимости

+7 700 020 1753

Написать сообщение

Параметры

Описание

Объявления, которые могут быть вам полезны

krisha.kz/a/show/675323856

Авиабилеты Яндекс

Участок · 6 соток, Гагарина 245 — Айменова

47 000 000 ₸

Хозяин недвижимости

+7 701 701 2721

+7 721 140 0714

Написать сообщение

Яндекс Карты

krisha.kz/a/show/678280929

Авиабилеты Яндекс

Участок · 6 соток, ул. Нахимова 29 — Павлова

31 000 000 ₸

Хозяин недвижимости

+7 747 946 3023

+7 701 242 8818

Написать сообщение

Параметры

Описание

Объявления, которые могут быть вам полезны

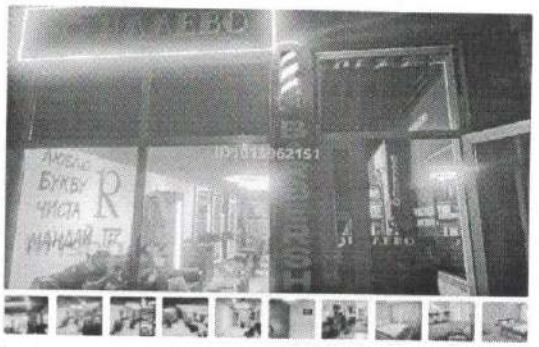
Свободное назначение · 175 м²

79 000 000 ₸ за все / 451 429 ₸ за м²

Хозяин недвижимости

+7 775 680 8806

Написать сообщение



Параметры

krisha.kz/a/show/1014345436

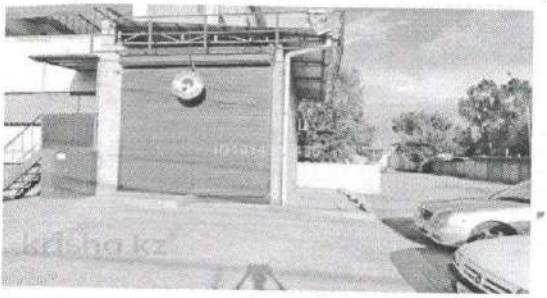
Свободное назначение · 90 м²

52 000 000 ₸ за все / 577 778 ₸ за м²

Хозяин недвижимости

+7 701 121 3669
+7 708 245 3517

Написать сообщение



Параметры

krisha.kz/a/show/1010450967

Свободное назначение, офисы, магазины и бутики · 57 м²

45 500 000 ₸ за все / 798 246 ₸ за м²

Хозяин недвижимости



Параметры

FREEDOM INSURANCE

Филиал АО «Страховая компания «Freedom Finance Insurance» в г. Шымкент
Республика Казахстан, г. Шымкент, Аль-Фарабийский район, ул. Жангожа батыра, 29/1, 1 этаж, 050000
Тел.: +7 727 350 43 94
info@ffins.kz

Редакция от 15.07.2019г.

Договор добровольного страхования профессиональной ответственности оценщика

г. Шымкент Серия № Ф-29-312-00000262 «22» октября 2025 г.

1. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ

1. Страхователь:	АО "Страховая компания «Freedom Finance Insurance" в лице Директора филиала по г. Шымкент, Разакова Мерует Перуйтбековича действующего на основании доверенности № 15-12/18950 от 10.12.2024 г.
2. Выгодоприобретатель:	Абдыкаримов Талгат Оразбекович ИИН 820123300073
3. Выгодоприобретатель:	Заказчик, Страхователя, имущественным интересам которого причинен вред, в результате осуществления Страхователем своей профессиональной деятельности Заказчиками Страхователя являются физические и/или юридические лица, потребители услуг, заключившие со Страхователем Договор на проведение оценки.
4. Объект страхования:	Объектом страхования по договору страхования является имущественный интерес Страхователя/Застрахованного, связанный с его обязанностью возместить имущественный вред, причиненный третьим лицам в результате осуществления им оценочной деятельности, и/или убытки, причиненные заказчику, заключившему Договор на проведение оценки.
5. Страховой случай:	5.1. Страховым случаем по договору страхования признается факт наступления гражданско-правовой ответственности оценщика/застрахованного по возмещению вреда, причиненного имущественным интересам заказчика и (или) третьих лиц при осуществлении оценочной деятельности. 5.2. При этом, страховой случай считается наступившим при: 5.2.1. согласии Страхователя с фактом установления ответственности Застрахованного за причинение материального ущерба Выгодоприобретателю в порядке внесудебного (добровольного) урегулирования претензий или; 5.2.2. вступлении в законную силу решения суда, устанавливающего ответственность Застрахованного за причинение материального ущерба Выгодоприобретателю в результате осуществления им оценочной деятельности.
6. Страховая сумма:	Общая страховая сумма составляет 19 060 000 (девятнадцать миллионов шестьдесят тысяч) тенге.
7. Безусловная франшиза:	По каждому и любому страховому случаю устанавливается безусловная франшиза в размере 5% от общей страховой суммы.
8. Страховой тариф:	0,116325% от страховой суммы
9. Страховая премия:	Страховая премия по Договору страхования составляет 22 849 (двадцать две тысячи восемьсот сорок девять) тенге и подлежит уплате: Единовременно, в течение 3 (трех) рабочих дней со дня подписания настоящего Договора страхователем или представителем Сторон.
10. Срок действия настоящего Договора:	Настоящий Договор вступает в силу с «23» октября 2025 г., но не ранее дня, следующего за днем поступления страховой премии (или взноса при установлении Договором страховой премии страховой премии в рассрочку) на банковский счет Страхователя и действует по «22» октября 2026г. (включительно). Период действия страховой защиты совпадает по сроком действия Договора.
11. Территория страхования:	Республика Казахстан
12. Валюта Договора:	Валютой настоящего Договора (Страховая сумма, страховая премия, страховая выплата) является тенге.

FREEDOM INSURANCE

Редакция от 15.07.2019г.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. Предметом Договора является добровольное страхование гражданско-правовой ответственности за причинение вреда третьим лицам в результате осуществления Страхователем профессиональной деятельности, в порядке и на условиях, определенных в настоящем Договоре.
2.2. По нижеуказанным определениям, терминам понимается следующее:
2.2.1. 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.
2.2.2. оценщик - физическое лицо, осуществляющее профессиональную деятельность на основании свидетельства о присвоении квалификации оценщика, выданного палатой оценщиков, и являющееся членом одной из палат оценщиков;
2.2.3. свидетельство о присвоении квалификации «оценщик» - документ, подтверждающий соответствие лица требованиям к владению специальными теоретическими знаниями, практическими умениями, навыками в сфере оценки;
2.2.4. заказчик - физическое и (или) юридическое лицо, заключившее договор на проведение оценки;
2.2.5. третьи лица - лица, не входящие в число оценщиков, экспертов и заказчика, имеющие определенное отношение к объекту оценки, оценочной деятельности.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Страхователь имеет право:
3.1.1. требовать от Страховщика разъяснения условий страхования, своих прав и обязанностей по настоящему Договору;
3.1.2. на требование о своевременном осуществлении страховой выплаты;
3.1.3. на досрочное расторжение настоящего Договора;
3.1.4. на изменение страхового риска с соразмерным изменением страховой премии;
3.1.5. на обжалование в суде иных Страховщика в осуществлении страховой выплаты.
3.1.6. на тайну страхования;
3.1.7. совершать иные действия, не противоречащие действующему законодательству Республики Казахстан, а также настоящему Договору.
3.2. Страхователь обязан:
3.2.1. при заключении настоящего Договора сообщать Страховщику обо всех известных ему обстоятельствах, имеющих существенное значение для оценки страхового риска;
3.2.2. при заключении и в период действия Договора сообщать Страховщику обо всех действующих или заключенных договорах страхования в отношении застрахованного объекта страхования;
3.2.3. информировать Страховщика о состоянии страхового риска;
3.2.4. своевременно уплачивать страховую премию в размере, порядке и сроки, установленные настоящим Договором;
3.2.5. сообщать все дополнительную информацию по страховому случаю и оказывать необходимую помощь Страховщику;
3.2.6. предоставить Страховщику (по требованию последнего) полномочия Страхователя, при урегулировании споров в досудебном или судебном порядке с третьими лицами;
3.2.7. возвратить Страховщику в срок, не позднее 7 (Семи) рабочих дней с момента получения письменного уведомления, всю сумму страховой выплаты, если в течение установленных действующим законодательством Республики Казахстан сроков исковой давности обнаружится такое обстоятельство, которое в соответствии с условиями настоящего Договора или действующего законодательства полностью или частично лишает Страхователя или Выгодоприобретателя права на получение страховой выплаты.
3.2.8. не выплачивать компенсацию, не признавать частично или полностью требования, предъявленные ему в связи с наступлением страхового случая, а также не принимать на себя каких – либо прямых или косвенных обязательств по регулированию этих требований без согласия Страховщика.
3.2.9. предоставить Страховщику документы, подтверждающие основания досрочного прекращения действия Договора страхования по основаниям, предусмотренным статьей 841 Гражданского Кодекса Республики Казахстан.
3.2.10. При наступлении страхового случая:
1. предпринять все разумные меры для выяснения причин, лица и последствий возникшего случая, а также уменьшения дальнейшего ущерба;
2. немедленно сообщить в уполномоченные государственные органы о наступлении страхового случая, в чье компетенцию входит его рассмотрение;
3. при наступлении страхового случая либо при предъявлении требования или иного заявления о возмещении вреда, причиненного Страхователем, который могут повлечь наступление страхового случая, в течение 3 (трех) рабочих дней в письменной форме уведомить Страховщика с указанием места, времени и всех обстоятельств страхового случая. Такое уведомление должно содержать в наиболее полном объеме следующую информацию: характер и причины выявленных действий, предполагаемый ущерб, размер возможного ущерба, имена и адреса всех лиц, вовлеченных в событие, включая потенциальных истцов. Если Страхователь по уважительному причине не имел возможности выполнить указанные действия, он должен подтвердить это документально.
4. в той мере, насколько это доступно Страхователю, обеспечить участие Страховщика в осмотре объекта по которому была осуществлена оценка и установлении размера причиненного ущерба/вреда.
5. за свой счет собрать и предоставить Страховщику следующие документы:

FREEDOM INSURANCE

Редакция от 15.07.2019г.

1) заявление о наступлении страхового случая;
2) экземпляр или копия настоящего Договора;
3) доказательства, в том числе документы компетентных органов, подтверждающие факт наступления страхового случая и причиненного вреда Выгодоприобретателю Застрахованным в процессе его профессиональной деятельности;
4) копия договора об оказании оценочных услуг между Страхователем и Выгодоприобретателем;
5) оригиналы и копии документов, подтверждающих права, собственности на имущество, оценка по которому была осуществлена Страхователем;
6) копия лицензии/разрешения/свидетельства о присвоении квалификации оценщика – Страхователя на осуществление оценочной деятельности;
7) отчет об оценке определяющий размер причиненного имущественного ущерба, составленный независимым оценщиком, имеющим соответствующую лицензию, рекомендованного Страховщиком;
8) оригинал первичной и повторной оценки объекта, определившие ошибки и/или упущения Страхователя при проведении профессиональной деятельности;
9) копия искового заявления/претензии Потерпевшего о возмещении вреда с приложением документов, подтверждающих причиненный вред и его размер, поступившее в законную силу решение суда о возмещении вреда, причиненного Страхователем;
10) документы, удостоверяющие право на получение страховой выплаты: документ, удостоверяющий личность Выгодоприобретателя, банковские реквизиты счета Потерпевшего для перечисления страховой выплаты или оригинал доверенности представителя Потерпевшего на получение страховой выплаты и т.п.;
11) документы, подтверждающие сведения обо всех других имеющихся страховых покрытиях на застрахованный объект страхования;
12) документы, подтверждающие расходы, понесенных Страхователем в целях предотвращения или уменьшения убытков;
3.2.11 При решении вопроса об осуществлении страховой выплаты в соответствии с пп. 5.2.1., п. 5, Раздела 1 настоящего Договора решение суда о исковое заявление Потерпевшего о признании ответственности Застрахованного по обязательствам, возникшим вследствие причинения вреда третьему лицу не требуется.
3.2.12.выполнять иные действия, предусмотренные законодательством Республики Казахстан и настоящим Договором.
3.3. Страховщик имеет право:
3.3.1. на получение от Страхователя сведений об обстоятельствах, имеющих существенное значение для определения вероятности наступления страхового случая и размера возможного ущерба (страхового риска) и оценку страхового риска;
3.3.2. на своевременное получение страховой премии;
3.3.3. на своевременное уведомление о наступлении страхового случая;
3.3.4. на документальное подтверждение наступления страхового случая;
3.3.5. требовать изменения условий настоящего Договора или уплаты дополнительной страховой премии соразмерно увеличению риска;
3.3.6. на досрочное расторжение настоящего Договора и возмещения ущерба, понесенного в результате неисполнения Страхователем своих обязанностей по нему;
3.3.7. затребовать от Страхователя/Выгодоприобретателя дополнительные документы, не указанные в настоящем Договоре, если с учетом конкретных обстоятельств он отсутствие представляет невозможным установление факта и обстоятельств наступления страхового случая и/или определение размера ущерба.
3.3.8. в установленном законом порядке оспорить размер страховой, предъявленных к Страхователю;
3.3.9. требовать от Страхователя выполнения всех условий настоящего Договора.
3.3.10 страховщик вправе сократить список необходимых документов, предоставляемых Страхователем при рассмотрении вопроса о наступлении страхового случая, если сочтет их достаточными для принятия решения.
3.3.11.совершать иные действия, не противоречащие действующему законодательству Республики Казахстан, а также настоящему Договору.
3.4. Страховщик обязан:
3.4.1. своевременно принять заявление о наступлении страхового случая;
3.4.2. рассмотреть вопрос об осуществлении страховой выплаты в сроки и в порядке, установленном настоящим Договором.
3.4.3. возместить Страхователю расходы, произведенные им для уменьшения ущерба при страховом случае, но не более 5 % от страховой суммы, установленной настоящим Договором.
3.4.4. обеспечить тайну страхования;
3.4.5. в случае непредоставления страхователем (застрахованным) или потерпевшим (выгодоприобретателем) либо их представителем всех документов, необходимых для осуществления страховой выплаты, уведомить их о недостающих документах в течение десяти рабочих дней с момента установления факта недостачи документов;
3.4.6. выполнять иные действия, предусмотренные законодательством Республики Казахстан и настоящим Договором.

4. СТРАХОВАЯ ВЫПЛАТА И ПОРЯДОК ЕЕ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ

4.1. Страховщик осуществляет страховую выплату при наступлении страхового случая в порядке, размере и сроки, установленные настоящим Договором.

Сканировано с CamScanner

FREEDOM INSURANCE

Редакция от 15.07.2019г.

4.2. Факт наступления ответственности Страхователя за причинение вреда третьему лицу (событие) признается страховым случаем при условии, что:
1) причинение имущественного ущерба находится в прямой причинной связи с осуществлением профессиональной деятельности;
2) действия Страхователя, вследствие которых третьему лицу был причинен ущерб, совершено Страхователем в период действия настоящего Договора;
3) исковое заявление с требованием о возмещении причиненного Страхователем ущерба подано третьим лицом в суд, в период действия Договора;
4) страховой случай обладает признаками вероятности и случайности и носит внезапный, неожиданный, и независимый (не умышленный) характер.
4.3. Страховая выплата осуществляется в пользу лица, которому в результате страхового случая причинен имущественный ущерб, но не более страховой суммы или лимита страховой выплаты, установленного настоящим Договором.
Убытки/ущерб, причиненный заказчику, заключившему договор на проведение оценки, или имущественный вред, причиненный третьим лицам, вследствие использования итоговой величины рыночной или иной стоимости объекта оценки, указанной в отчете об оценке, подлежат возмещению в соответствии с гражданским законодательством Республики Казахстан.
4.4. При расчете размера страховых выплаты, применяются понятия в месячно-расчетным показателем (МРП), установленным в соответствии с действующим законодательством Республики Казахстан, на день осуществления страховой выплаты.
4.4.1. Лимит ответственности Страховщика по одному страховому случаю составляет:
1) за вред, причиненный Потерпевшему – 500 МРП, но в любом случае не более 10% от страховой суммы, а в совокупности по всем Потерпевшим 2 000 МРП, но в любом случае не более – 40% от страховой суммы.
В любом случае размер выплаты с учетом вышеуказанных лимитов не может в совокупности превышать размер страховой суммы, установленной Разделом 1 настоящего Договора.
4.5. При необходимости Страховщик имеет право за свой счет воспользоваться услугами эксперта и (или) специалистов, не заинтересованных в исходе дела.
4.6. Если с письменного согласия и в размере, определенном судом и согласованном со Страховщиком, Страхователь сам компенсировал причиненный вред, то страховая выплата осуществляется Страхователю в случае предоставления им надлежащим образом оформленного отказа Потерпевшего/Выгодоприобретателя от претензий к Страхователю и указанных в настоящем Договоре документов, подтверждающих наступление страхового случая и размер убытков.
4.7. Если вред причинен несколькими лицами и общий размер ущерба превышает страховую сумму или лимит ответственности, то страховая выплата между лицу осуществляется пропорционально отношению размера причиненного ему ущерба к общему размеру ущерба причиненному всем Потерпевшим.
4.8. Если же ущерб причинен сумму безусловной франшизы, установленной настоящим Договором, Страховщик освобождается от осуществления страховой выплаты. Если ущерб превышает сумму безусловной франшизы, то при определении размера страховой выплаты из суммы ущерба вычитается франшиза.
4.9. При причинении ущерба имуществу Потерпевшего страховая выплата может быть заменена Страховщиком компенсацией ущерба в натуральной форме в пределах суммы страховой выплаты.
4.10. После осуществления страховой выплаты Страхователь продолжает нести ответственность в пределах страховой суммы, уменьшенной на размер осуществленной страховой выплаты.
4.11. Несколько убытков, наступивших по одной и той же причине, рассматриваются как один страховой случай.
4.12. Днем осуществления страховой выплаты считается день списания денег с Банковского счета Страхователя или перечисления ущерба в натуральной форме – день предоставления предмета, причиненному объекту страхования, и при его ремонте – день, когда объект передан на ремонт подрядчику.
4.13. Если в момент наступления страхового случая в отношении объекта страхования действовали иные договоры страхования, страховая выплата распределяется пропорционально соотношению страховых сумм, по которым объект страхования застрахован каждым из Страховщиков, в Страховщик, являющийся сторонней настоящего Договора, осуществляет страховую выплату лишь в части, приходящейся на его долю.
4.14. Страховщик обязан принять решение об осуществлении страховой выплаты и осуществить страховую выплату или принять решение об отказе в осуществлении страховой выплаты и направить Страхователю письменное мотивированное уведомление в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней со дня получения всех необходимых документов.
4.15. Страховщик имеет право отсрочить осуществление страховой выплаты в случае, если компетентными органами возбуждено уголовное дело против Страхователя или его работников и (или) ведется расследование обстоятельств, приведших к наступлению страхового случая и причинения им убытков – до окончания расследования.

5. ОБЩИЕ ИСКЛЮЧЕНИЯ. ОСНОВАНИЯ ДЛЯ ОТКАЗА.

5.1. Кроме случаев, предусмотренных ст. 839 Гражданского кодекса Республики Казахстан Страховщик вправе полностью или частично отказать в осуществлении страховой выплаты, если страховой случай произошел вследствие:

Сканировано с CamScanner

FREEDOM INSURANCE

Редакция от 15.07.2019г.

5.1.1. не устранению Страхователем в течение согласованного со Страховщиком срока обстоятельств, заметно повышающих степень риска, на необходимость устранения которых в соответствии с общепринятыми нормами указывал Страхователю Страховщик;

5.1.2. нарушения Страхователем норм и требований действующего законодательства Республики Казахстан;

5.1.3. неплатежеспособности или банкротства Страхователя;

5.1.4. действий/бездействия Страхователя в состоянии опьянения любой формы, вызванные употреблением алкоголя, наркотических средств или других одурманивающих веществ или применением лекарственных препаратов в немедицинских целях;

5.1.5. эксплуатации Страхователем технически неисправного имущества/оборудования;

5.1.6. стихийных бедствий, в числе: землетрясения, воздействия молнии и/или действия подземного огня, оползня, лавинного обвала, бури, вихря, урагана, наводнения, града или ливня и т.д.

5.1.7. возмещения ущерба, причиненного с использованием средствами водного, наземного, воздушного, автомобильного транспорта или в качестве перевозчика, средств транспорта;

5.1.8. деятельности Страхователя в период приостановления лицензионного разрешительного документа или отсутствия его в составе пакета документов оценщика (если таковая обязательна) на осуществление экспертной деятельности либо после окончания ее действия;

5.1.9. представления недостоверной или недостаточной информации о товаре (работе, услуге);

5.1.10. «злоумышленной» халатности, действительных или предполагаемых нарушений административного или уголовного права;

5.1.11.действий/бездействий работников Страхователя, который не отвечает квалификационным требованиям законодательства Республики Казахстан об оценочной деятельности.

5.2. Страховщик не несет ответственность за ущерб вызванный:

5.2.1. наличными деньгами, текущими счетами, валютой, неноминированной валюте, ценными обязательствами, ценными бумагами, чеками, облигациями, драгоценностями, украшениями, произведениями искусства и другими ценностями;

5.2.2. в период несвоевременной оплаты Выгодоприобретателем(ями) стоимости услуг Страхователя.

5.2.3. при отсутствии письменного договора с лицом, которому в ходе осуществления профессиональной деятельности был нанесен ущерб.

5.3. Страховая защита не распространяется на требования иска или:

5.3.1. в возмещение ущерба, причиненного за пределами территории страхования или занижающего размер страховой суммы, установленной настоящим Договором;

5.3.2. требования, возникающие в связи с фактом, ситуацией, обстоятельством, ошибкой или отдельным событием, которое на дату начала действия договора страхования было известно Страхователю;

5.3.3. виновно-умышленное причинение вреда, в которому является сам Потерпевший/Выгодоприобретатель.

5.3.4. о возмещении вреда окружающей среде.

5.3.5. по применению оценки, на неподлежащий объект.

5.3.6. если не соблюдён принцип независимости оценщика, а именно:

5.3.6.1. в отношении объекта оценки оценщик имеет либо приобретает вещные или обязательственные права на договора;

5.3.6.2. оценщик имеет имущественный интерес в объекту оценки;

5.3.6.3. оценщик является аффилированным лицом заказчика;

5.3.6.4. юридическое лицо-заказчик является кредитором или страхователем оценщика;

5.3.6.5. оценщик является акционером, учредителем, работником, собственником, участником, кредитором, должником, отцом-сыном юридического лица-заказчика либо оценщик является близким родственником или свойственником заказчика - физического лица;

5.3.6.6. оценщик является работником юридического лица, в котором руководитель либо уполномоченное им лицо состоит в близких родственных или свойственных связях с заказчиком - физическим лицом и (или) руководителем либо уполномоченным лицом юридического лица;

5.3.6.7. если это влечет возникновение конфликта интересов или создает угрозу возникновения такого конфликта, за исключением обязательств, вытекающих из заключенных публичных договоров.

5.4. Не подлежат возмещению:

5.4.1. убытки, понесенные вследствие наложения штрафов, взыскания неустойки и других санкций сторон за правонарушения, уголовные, административные или договорные);

5.4.2. требования о возмещении морального вреда, деловой репутации, косвенные убытки третьих лиц, к которым относятся увеличение расходов, упущенная выгода, вызванная простоем, производством, деятельности и т.п. в результате страхового случая;

5.4.3. расходы по упущенному материальному (моральному) имуществу;

5.4.4. требования, возникшие по вине Выгодоприобретателя вследствие невыполнения им условий Договора на оказание платных услуг, заключенного между Страхователем и Выгодоприобретателем;

5.4.5. убытки третьего лица, связанные с необеспечением формы и содержания, требуемых законодательством РК к Договору об оценке;

5.4.6. ущерб вызванный расхождением информации или ненадлежащим хранением отчета (экземпляра Страхователя);

5.5. Кроме случаев, предусмотренных законодательством Республики Казахстан и настоящим Договором Страховщик вправе отказать в осуществлении страховой выплаты, если Страхователь подал письменное заявление (уведомление) о страховом случае с нарушением срока, установленного настоящим Договором;

5.6. Необеспечение Страхователем условий настоящего Договора, в также нарушений действующего законодательства Республики Казахстан влечет отказ в осуществлении страховой выплаты Страхователю

Сканировано с CamScanner

FREEDOM INSURANCE

Редакция от 15.07.2019г.

Освобождение Страховщика от осуществления страховой выплаты Страхователю одновременно освобождает Страховщика от осуществления страховой выплаты Выгодоприобретателю.

6. ПОСЛЕДСТВИЯ УВЕЛИЧЕНИЯ СТРАХОВОГО РИСКА В ПЕРИОД ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ

6.1. В период действия договора страховщик (застрахованный) обязан незамедлительно письменно сообщить страховщику о ставших ему известными значительных изменениях в обстоятельствах, сообщенных страховщику при заключении договора страхования, если эти изменения могут существенно повлиять на увеличение страхового риска.

6.2. Значительными, во всяком случае признаются следующие изменения:

6.2.1. наличие двойного страхования;

6.2.2. изменение сведений, указанных в заявлении страхователя при заключении договора страхования.

6.3. Страховщик, уведомленный об обстоятельствах, влекущих увеличение страхового риска, вправе потребовать изменения условий договора страхования и уплаты дополнительной страховой премии соразмерно увеличению страхового риска.

6.4. Если Страхователь или Застрахованный возражает против изменения условий договора страхования или доплаты страховой премии, Страховщик вправе потребовать расторжения договора страхования в соответствии с законодательством Республики Казахстан. При этом порядок возврата Страхователю страховой премии устанавливается договором страхования.

6.5. При невыполнении страхователем или застрахованным предусмотренной в пп. 6.1 настоящего Раздела обязанности страховщик вправе потребовать расторжения договора и возмещения убытков, причиненных расторжением договора.

6.6. Страховщик не вправе требовать расторжения договора страхования, если обстоятельства, влекущие увеличение страхового риска, уже отпали.

7. ПРЕКРАЩЕНИЕ И ДОСРОЧНОЕ РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА. УМЕНЬШЕНИЕ СТРАХОВОЙ СУММЫ

7.1. Действие настоящего Договора прекращается в случаях:

7.1.1. истечения срока его действия;

7.1.2. в случае осуществления Страховщиком страховой выплаты в полном размере страховой суммы;

7.1.3. вступления в законную силу решения суда о признании настоящего Договора не действительным;

7.1.4. в других случаях, предусмотренных законодательством Республики Казахстан.

7.2. Настоящий Договор может быть расторгнут досрочно по требованию Страхователя или Страховщика, в таком по соглашению Сторон.

7.3. О намерении досрочного расторжения настоящего Договора Стороны обязаны уведомить друг друга не менее чем за 30 (тридцать) календарных дней до предполагаемой даты расторжения.

7.4. При досрочном расторжении настоящего Договора по требованию Страхователя по основаниям, предусмотренным п.1 ст.841 Гражданского кодекса Республики Казахстан, а также при включении дополнительного соглашения по вопросу уменьшения страховой суммы по Договору, Страховщик возвращает ему уплаченную им страховую премию за не истекший период действия Договора, рассчитываемой по следующей формуле:

При досрочном расторжении:	При уменьшении страховой суммы:
$С = П - ((П \cdot Ср.у \cdot К) - (П \cdot 30\%) - В$, где:	$С = ((Ст \cdot Сп \cdot Ис \cdot Ус) \cdot Ск \cdot Сд \cdot Сн \cdot 30\% \cdot В$, где:
С – страховая премия, подлежащая возврату;	С – страховая премия, подлежащая возврату;
П – размер страховой премии согласно договору страхования;	Ус – уменьшаемая страховая сумма;
Ср – Срок страхования (в днях);	Ст – страховой тариф по договору;
К – количество использованных дней;	Сд – Срок страхования (в днях);
В* – размеры осуществленной/подлежащей осуществлению выплаты по Договору;	Ки – количество неиспользованных дней;
30% - процент удержания за ведение дела;	30% - процент удержания за ведение дела;
	В* – размеры осуществленной/подлежащей осуществлению выплаты по договору.

* Размер подлежащей осуществлению выплаты по договору определяется на основании документа подтверждающего размер ущерба по договору и письменного согласия Страхователя/Выгодоприобретателя с данным размером ущерба.

7.5. При досрочном прекращении настоящего Договора по требованию Страхователя, последний возвращает Страховщику уплаченные им страховые премии за неистекший период действия Договора за вычетом понесенных расходов на ведение дела в размере 20% от общей суммы страховой премии, а также за вычеты произведенных страховых выплат в отношении данного объекта страхования по настоящему Договору.

7.6. При досрочном прекращении настоящего Договора по требованию Страхователя по основаниям, предусмотренным п. 2 ст. 841 Гражданского кодекса Республики Казахстан, или это не связано с обстоятельствами, указанными в п. 1 ст. 841 Гражданского Кодекса Республики Казахстан, уплаченная страхователю страховая премия, либо ее часть возврату не подлежат.

7.7. В случае незаконченной оплаты очередного страхового взноса, при оплате страховой премии в рассрочку, действие страховой защиты по настоящему Договору ограничивается представительством за дни, следующего за днем просрочки срока оплаты очередного страхового взноса, и при наступлении страхового случая в данный период Страховщик вправе отказать в страховой выплате. Страховая защита возобновляется с момента оплаты очередного взноса в порядке, установленном Договором страхования.

Сканировано с CamScanner

FREEDOM INSURANCE

Редакция от 15.07.2019г.

8. ТАЙНА СТРАХОВАНИЯ

8.1. Тайна страхования включает в себе сведения о размерах страховой суммы, уплаченных страховых премий, а также иных условиях Договора страхования, относящихся к личности Страхователя, Застрахованного или Выгодоприобретателя.

8.2. Страховщик не вправе разглашать полученные им в результате своей профессиональной деятельности сведения, составляющие тайну страхования, за исключением случаев предоставления информации другому профессиональному участнику страхового рынка, связанных с заключением Договоров страхования или перестрахования, а также случаев, предусмотренных законодательными актами.

8.3. Тайна страхования может быть раскрыта третьему лицу на основании письменного согласия Страхователя (Застрахованного, Выгодоприобретателя). *

8.4. В случае разглашения Страховщиком сведений, составляющих тайну страхования, Страхователь (Застрахованный, Выгодоприобретатель) вправе потребовать возмещения причиненных убытков, а в надлежащих случаях – компенсации морального вреда.

9. СУБРОГАЦИЯ

9.1. К Страховщику, осуществившему страховую выплату, переходит в пределах уплаченной суммы права требования, которое Страхователь имеет к лицу, ответственному за ущерб, возмещенный в результате страхования.

9.2. Страхователь обязан при получении страховой выплаты оказывать Страховщику все документы и доказательства, а также сообщать ему все сведения, необходимые для осуществления Страховщиком перешедшего к нему права требования.

10. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

10.1. К правоотношениям, прямо не урегулированным настоящим Договором, применяются нормы действующего законодательства Республики Казахстан.

10.2. По всем иным вопросам, не урегулированным настоящим договором, стороны обязуются руководствоваться Правилами добровольного страхования Страховщика. Страхователь подтверждает факт ознакомления и согласия с условиями указанных Правил страхования путем подписания настоящего договора.

10.3. Все споры и разногласия, возникающие в процессе реализации настоящего Договора, Стороны разрешают путем переговоров. В случае не достижения согласия, споры разрешаются в суде, в соответствии с законодательством Республики Казахстан.

10.4. Все изменения и дополнения к настоящему Договору имеют юридическую силу при условии их письменного оформления и подписания уполномоченными представителями Сторон.

10.5. Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью.

10.6. Настоящий Договор составлен для каждой из сторон (Страхователя и Страховщика). Все экземпляры идентичны и имеют равную юридическую силу.

11. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Страховщик:	Страхователь:
АО «СК Freedom Finance Insurance» адрес: Республика Казахстан, 050040, город Алматы, Алмалинский район, улица Жолтоксан, 115, БЦ Кокше Плаза Банковские реквизиты: БИК [illegible] ИИК [illegible] KZ 446 010 131 000 118 036 в Народный банк, БИК HSBKKZKX, КБе 15 Код сектора экономики 8, Резидент Телефон: 9777 (многоканальный номер)	Абдыкаримов Талгат Оразбекович Адрес: г.Шымкент, 19Н квартал, дом 1367 Удостоверение личности №034513116 выдан МВД РК от 22.09.2023г. Телефон: +77077000094 Код сектора экономики 6 ИИН: 870112300073 Признак резидентства 1 С условиями и Правилами страхования ознакомлен и согласен
Агент: Исаков А.С. Телефон: +77017452877 ИНН 770708403061 Комиссионер вознаграждение: нет/есть Директор _____ Разаков М.П.	_____ Абдыкаримов Т.О (Ф.И.О., подпись)

Сканировано с CamScanner



КУӘЛІК
СВИДЕТЕЛЬСТВО
CERTIFICATE

№ 00339

ВЫДАНО

АБДЫКАРИМОВ ТАЛГАТ ОРАЗБЕКОВИЧ /
TALGAT ABDYKARIMOV
ЖСН / ИИН / IIN 820112300073

БЕРІЛГЕН КҮНІ / ДАТА ВСТУПЛЕНИЯ (ВЫДАЧИ) / DATE OF ENTRY:

09 / 11 / 2020

СРОК ДЕЙСТВИЯ НАСТОЯЩЕГО СВИДЕТЕЛЬСТВА – ДО ПРЕКРАЩЕНИЯ ЧЛЕНСТВА В ПО «СРО «СОДРУЖЕСТВО ОЦЕНЩИКОВ КАЗАХСТАНА»

ОСЫ КУӘЛІК «ҚАЗАҚСТАН БАҒАЛАУШЫЛАР ДОСТАСТЫҒЫ» ӨЗІН-ӨЗІ РЕТТЕЙТІН ҰЙЫМ» БАҒАЛАУШЫЛАР ПАЛАТАСЫНЫҢ МҮШЕСІ ЕКЕНІН КУӘЛАНДЫРАДЫ.

НАСТОЯЩЕЕ СВИДЕТЕЛЬСТВО ПОДТВЕРЖДАЕТ ЧЛЕНСТВО В ПАЛАТЕ ОЦЕНЩИКОВ «САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ «СОДРУЖЕСТВО ОЦЕНЩИКОВ КАЗАХСТАНА».

THIS IS TO CERTIFY A MEMBERSHIP IN THE CHAMBER OF APPRAISERS «SELF-REGULATED ORGANIZATION «COMMONWEALTH OF APPRAISERS OF KAZAKHSTAN».

М. Аманбаев

СОДРУЖЕСТВО ОЦЕНЩИКОВ КАЗАХСТАНА

www.estimation.kz