Жауапкершілігі шектеулі серіктестігі
Центр Профессиональной Оценки
Товарищество с ограниченной ответственностью

Республика Казахстан, г. Шымкент, ул. Айбергенова 1/64,
тел.: 8(7252)310814, e-mail: cpocenka@gmail.com
БИН 071240004272, ИИК KZ93998STB0000017687
АО «Alatau City Bank» в городе Шымкент
БИК TSESKZKA

«УТВЕРЖДАЮ»
Директор
ТОО «Центр Профессиональной Оценки»
_____ Абдувалиев Н.Б.
«10» июля 2026 года

город Шымкент

Отчет №26-0373
об оценке недвижимого имущества

Наименование оцениваемого имущества		Земельный участок мерою 0,4159 га
Адрес места нахождения оцениваемого имущества		РК, г. Шымкент, Абайский р-н, мкр. Асар -2, уч. 626
Заказчик		гр. Бакиров Байтанатар Шакенович удостоверение личности №055704241 выданное МВД РК от 23.02.2024 года ИИН 580920 302 691
ФИО или наименование юридического лица (собственник)		гр. Сейтанов Сайлаубай Турсынович гр. Сейтанова Асия Сарабаевна
Страхование гражданской – правовой ответственности		Договор добровольного страхования профессиональной ответственности оценочных организаций серия №Ф-25-312-00000163 от 09.07.2025 года АО «Страховая компания «Freedom Finance Insurance»
Членство в палате оценщиков		Член ПО СРО «Палата Профессиональных независимых оценщиков» (свидетельство №фл-053 от 01.01.2026 год)
Дата составления отчета		10.07.2026 года
Дата проведения оценки		10.07.2026 года
Дата осмотра		10.07.2026 года
Основание для проведения оценки		Договор на проведение оценки №26-0373 от 10.07.2026 г.
ФИО оценщика	Абдувалиев Н.Б.	Квалификационное свидетельство оценщика «Оценщик движимого имущества» № ППНО-0043-ОДИ от 13.07.2018 года, выданное ПО «СРО «Палата Профессиональных независимых оценщиков», г. Алматы Квалификационное свидетельство оценщика «Оценщик недвижимого имущества» № ППНО-0043-ОНИ от 13.07.2018 года, выданное ПО «СРО «Палата Профессиональных независимых оценщиков», г. Алматы
Рыночная стоимость в тенге		**65 161 000 тенге** *(шестьдесят пять миллионов сто шестьдесят одна тысяча тенге)*
Назначения оценки		Для продажи, в иных целях запрещается
Вид определяемой стоимости		Рыночная
Цель оценки		Наиболее вероятная рыночная стоимость полных прав собственности

Акт осмотра объекта недвижимости "Земельный участок"

Адрес: РК, г. Шымкент, Абайский р-н, мкр. Асар-2 уч. 626

Месторасположение (граничащие и соседние улицы или др.):

Доступность общественного транспорта: ☐ высокая, ☑ хорошая, ☐ удовлетворит, ☐ низкая
Экологическая зона : ☐ отличная, ☑ хорошая, ☐ удовлетворит., ☐ неуд.
Месторасположение участка:
Участок расположен: ☐ на проезжей части, ☑ вблизи дороги, ☐ далеко от дороги
Состояние прилегающей территории: ☐ отличная, ☑ хорошая, ☐ удовлетворит., ☐ неуд.
Наличие насаждений: ☐ высокая, ☑ средняя, ☐ низкая,
Характеристики участка:
Участок: ☑ 0,4159 га, ограждения деревянное
Акта на земельный участок 253571
Кадастровый № КВ-309-202-626
Постройки: ☐ баня, ☐ гараж, ☐ навес, ☐ летняя беседка, ☐ летняя кухня, ☐ сарай и

Социальные удобства (100-300 м. от объекта): ☐ автостоячка, ☑ магазин, ☐ рынок, ☑ автобусная остановка,
Коммуникации: газ: ☐ **свет:** ☐ **вода:** ☐ **канализация:** ☐
Проведены коммуникации на земельный участок ☑, **не подведены** ☐
Плотность расположения: ☐ высокая, ☑ средняя, ☐ низкая,
Дополнительно –
Перепланировка/не узаконенные строения и прочие замечания: не имеются

Дата осмотра « 10 **»** июля **2026 года**

Оценщик Абдувалиев Н.Б. _____ (подпись)
Данные Заказчика/Собственника/ третьих лиц:
При осмотре объекта присутствовал: ФИО _____ **м.п.** _____ **(подпись)**
Документ удостоверяющий личность: **удостоверение личности №** _____ **от** _____
кем и где выдан РК
адрес прописки:
адрес проживания:
контактные телефоны: моб. телефон:

Согласие собственника на проведение оценки и осмотра объекта:
Собственник: **ФИО** _____ **м.п.** _____ **(подпись)**
Документ удостоверяющий личность: **удостоверение личности №** _____ **от** _____
кем и где выдан РК
адрес прописки:
адрес проживания:
контактные телефоны: моб. телефон:
Доверенность № (если Заказчик не является Собственником):

Примечание: Оценщик предполагает отсутствие каких-либо скрытых фактов, влияющих на оценку объекта собственности, на техническое состояние конструкций и частей объекта оценки. Оценщик не несет ответственности за наличие таких скрытых фактов, ни за необходимость выявления таковых.

прошнуровано
Директор Н.Б.Абдувалиев

Жауапкершілігі шектеулі серіктестігі
Центр Профессиональной Оценки
Товарищество с ограниченной ответственностью

Республика Казахстан, г. Шымкент, ул. Айбергенова 1/64,
тел.: 8(7252)310814, e-mail: cpocenka@gmail.com
БИН 071240004272, ИИК KZ93998STB0000017687
АО «Alatau City Bank»в городе Шымкент
БИК TSESKZKA

«УТВЕРЖДАЮ»
Директор
ТОО «Центр Профессиональной Оценки»
Абдувалиев Н.Б.
«10» июля 2026 года

город Шымкент

Отчет №26-0373/1
об оценке недвижимого имущества

Наименование оцениваемого имущества		Земельный участок мерою 0,04 га
Адрес места нахождения оцениваемого имущества		РК, г. Шымкент, Каратау р-н, мкр. Нурсат, уч. 329
Заказчик		гр. Бакиров Байтанатар Шакенович удостоверение личности №055704241 выданное МВД РК от 23.02.2024 года ИИН 580920 302 691
ФИО или наименование юридического лица (собственник)		гр. Сейтанов Сайлаубай Турсынович гр. Сейтанова Асия Сарабаевна
Страхование гражданской – правовой ответственности		Договор добровольного страхования профессиональной ответственности оценочных организаций серия №Ф-25-312-00000163 от 09.07.2025 года АО «Страховая компания «Freedom Finance Insurance»
Членство в палате оценщиков		Член ПО СРО «Палата Профессиональных независимых оценщиков» (свидетельство №фл-053 от 01.01.2026 год)
Дата составления отчета		10.07.2026 года
Дата проведения оценки		10.07.2026 года
Дата осмотра		10.07.2026 года
Основание для проведения оценки		Договор на проведение оценки №26-0373 от 10.07.2026 г.
ФИО оценщика	Абдувалиев Н.Б.	Квалификационное свидетельство оценщика «Оценщик движимого имущества» № ППНО-0043-ОДИ от 13.07.2018 года, выданное ПО «СРО «Палата Профессиональных независимых оценщиков», г. Алматы Квалификационное свидетельство оценщика «Оценщик недвижимого имущества» № ППНО-0043-ОНИ от 13.07.2018 года, выданное ПО «СРО «Палата Профессиональных независимых оценщиков», г. Алматы
Рыночная стоимость в тенге		**43 611 000 тенге** *(сорок три миллиона шестьсот одиннадцать тысяч тенге)*
Назначения оценки		Для продажи, в иных целях запрещается
Вид определяемой стоимости		Рыночная
Цель оценки		Наиболее вероятная рыночная стоимость полных прав собственности

Акт осмотра объекта недвижимости "Земельный участок"

ресу: РК, г. Шымкент, Каратау р-н, мкр Курсай, уч. 328

торасположение (граничащие и соседние улицы или др.):

упность общественного транспорта: ☐ высокая, ☑ хорошая, ☐ удовлетворит, ☐ низкая
логическая зона : ☐ отличная, ☑ хорошая, ☐ удовлетворит., ☐ неуд. _____
торасположение участка:
сток расположен: ☐ на проезжей части, ☑ вблизи дороги, ☐ далеко от дороги
стота прилегающей территории: ☐ отличная, ☑ хорошая, ☐ удовлетворит., ☐ неуд. _____
ичие насаждений: ☐ высокая, ☑ средняя, ☐ низкая, _____
рактеристики участка:
сток: ☑ 0,04 га, ограждения сетка
кта на земельный участок 60178
дастровый № 18-309-001-328
стройки: ☐ баня, ☐ гараж, ☐ навес, ☐ летняя беседка, ☐ летняя кухня, ☐ сарай и

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

ммуникации: газ: ☐ свет: ☐ вода: ☐ канализация: ☐
ведены коммуникации на земельный участок ☑, не подведены ☐ _____
Лумность расположения: ☐ высокая, ☑ средняя, ☐ низкая, _____
полнительно —
ерепланировка/не узаконенные строения и прочие замечания: не имеется

Дата осмотра «10» июля 2026 года

Оценщик Абудвалиев Н.Б. _____ (подпись)

Данные Заказчика/Собственника/ третьих лиц: _____

При осмотре объекта присутствовал: ФИО _____ м.п. _____ (подпись)

Документ удостоверяющий личность: удостоверение личности № _____ от _____

кем и где выдан _____РК_

адрес прописки: _____

адрес проживания: _____

контактные телефоны: _____ моб. телефон: _____

Согласие собственника на проведение оценки и осмотра объекта:

Собственник: ФИО _____ м.п. _____ (подпись)

Документ удостоверяющий личность: удостоверение личности № _____ от _____

кем и где выдан _____РК_____

адрес прописки: _____

адрес проживания: _____

контактные телефоны: _____ моб. телефон: _____

Доверенность № (если Заказчик не является Собственником): _____

Примечание: Оценщик предполагает отсутствие каких-либо скрытых фактов, влияющих на оценку объекта собственности, на техническое состояние конструкций и частей объекта оценки. Оценщик не несет ответственности за наличие таких скрытых фактов, ни за необходимость выявления таковых.

Республикасы Шымкент қаласы ЖШС ЕСЕПТЕРІ ҮШІН ОЦЕНКИ ДЛЯ ОТЧЕТОВ ТОО Республика Казахстан город Шымкент

пронумеровано 3 страницы

прошнуровано 25 страниц

Директор Н.Б.Абудвалиев