«Компания Фин-Юр-Сервис»
ЖАУАПКЕРШІЛІГІ ШЕКТЕУЛІ
СЕРІКТЕСТІГІ

ҚР, Ақтөбе облысы, Ақтөбе қаласы
Тәуелсіздік даңғылы, 5/1 үй, 24 оф.
тел/факс: 8 (7132) 41-46-09

ТОВАРИЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«Компания Фин-Юр-Сервис»

РК, Актюбинская область, город Актобе
пр.Тауелсиздик, д.5, кор.1,оф.24
e-mail: finjurservice@mail.ru

«Утверждаю»
Генеральный директор
ТОО «Компания Фин-Юр-Сервис»

Свидетельство № 189/4 от 01.01.2021 года. _____
Таганова Акгуль Тулегеновна
«07» июля 2021 г.

ОТЧЕТ № 21/07-15
об оценке рыночной стоимости недвижимого имущества

Дата составления отчета:	07.07.2021 г.
Наименование объекта:	Гостиница (литер А, А1, а), общей площадью – 186,3 кв.м. с земельным участком, общей площадью – 0,0620 га, право частной собственности на ЗУ (кад.номер: 02-027-039-526)
Месторасположение оцениваемого имущества:	РК, Актюбинская область., Мугалжарский район, с.Мугалжар, ул.Тауелсиздик, зд.19А
Дата оценки	07.07.2021 г.
Цель оценки	Определение возможной рыночной стоимости
Номер и дата заключения договора об оценке	Договор на проведение оценки № 21/07-15 от 03.07.2021 г.
Вид определяемой стоимости:	Рыночная
Заказчик:	Сембаев Бекболат Тулепбаевич
Удостоверение личности	№ 019817730 выдано МЮ РК от 20.01.2007 года
ИИН	790703300450
Адрес заказчика:	РК, Актюбинская область., Мугалжарский район
Ф.И.О. оценщика	Таганова Акгуль Тулегеновна
Палата оценщиков «Саморегулируемая организация Казахстанской ассоциации оценщиков»	Свидетельство № 189/4 от 01.01.2021 года.
Наименование юридического лица	ТОО «Компания Фин-Юр-Сервис» БИН 030 240005 022 Юридический адрес: г. Актобе, пр.Тауелсиздик, д.5/1, оф.24, код17 Реквизиты банка: БИК HSBKKZKX р/с KZ466017121000000369 в АО «Народный Банк Казахстана»
Рыночная стоимость объекта оценки	**7 443 880 (семь миллионов четыреста сорок три тысячи восемьсот восемьдесят) тенге.**

г. Актобе – 2021 год

СОДЕРЖАНИЕ

Наименование раздела	Страница
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.Сделанные допущения и ограничивающие условия	3
1.5. Перечень документов, использованных при оценке	4
1.6. Основные термины и определения, применяемые в отчете.	5
2.ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ И ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	6
2.1.Дата осмотра объекта оценки	6
2.2. Общая характеристика и состояние объекта	6
2.3.Описание (состав) объекта оценки	6
2.4.Назначение и текущее использование объекта оценки	6
2.5. Описание основных характеристик оцениваемого объекта	7
3. РАСЧЕТНАЯ ЧАСТЬ	8
3.1. Методология оценки	8
3.2.Обоснование выбора метода оценки	8
3.3.Описание процесса оценки	12
3.4.Расчеты, выполненные выбранными подходами/ методами	14
3.4.1. Расчет стоимости земельного участка	14
3.4.2. Расчет стоимости здания	16
3.5. Согласование результатов	19
4.ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНАЯ ЧАСТЬ	20
Приложения *(фотографии объекта оценки, копии правоустанавливающих документов, аналоги объекта оценки, акт осмотра)*	21-24

1.ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ ОБ ОТЧЕТЕ

1.1.Основание для проведения оценки

Основание	Договор об оценке № 21/07-15 от 03.07.2021 года

1.2.Задание на оценку

Наименование оцениваемого объекта:	Гостиница (литер А, А1, а), общей площадью – 186,3 кв.м. с земельным участком, общей площадью – 0,0620 га, право частной собственности на ЗУ (кад.номер: 02-027-039-526)
Собственник объекта:	Сембаев Бекболат Тулепбаевич, Сембаева Динара Бекеновна
Местонахождение объекта:	РК, Актюбинская область., Мугалжарский район, с.Мугалжар, ул.Тауелсиздик, зд.19А
Оцениваемые права	Полные
Вид оценки:	Обязательная
Идентификация оцениваемого имущества	Недвижимое имущество
База и вид определяемой стоимости	Рыночная
Целевое назначение оценки	Для обеспечения займа

1.3.Сведения об оценщике

Оценщик	Таганова Акгуль Тулегеновна
Индивидуальный идентификационный номер	800 205 401 373
Местонахождение	РК, Актюбинская область, г. Актобе, пр. Тауелсиздик , д.5/1, оф.24, код 17
Свидетельств о присвоении квалификации "оценщик"	№КАО-0147-ОНИ от 13.07.2018 г.
Палата оценщиков	ПО «Саморегулируемая организация Казахстанской ассоциации оценщиков»
Гражданско-правовая ответственность	АО СК «НОМАД Иншуранс». Договор Серия В-ОЦ № 080-21-9634738/418106ДС добровольного страхования гражданско-правовой ответственности оценщиков от 12.06.2021 года. Общая страховая сумма – 16 000 000 тенге.
Наименование компании	ТОО «Компания Фин-Юр-Сервис»
Местонахождение	РК, Актюбинская область, г. Актобе, пр. Тауелсиздик , д.5/1, оф.24, код 17 finjurservice@mail.ru
Реквизиты компании	ИИК: KZ466017121000000369 в АО «Народный Банк Казахстана». БИК HSBKKZKX РНН 600 700 561 830 БИН: 030 240005 022

1.4.Сделанные допущения и ограничительные условия

Исходя из нижеследующей трактовки и договоренностей, настоящие условия подразумевают их полное и однозначное понимание заказчиком и оценщиком, а также факт того, что все положения, результаты переговоров и заявления, не оговоренные в тексте отчета, теряют силу. Настоящие условия не могут быть изменены или преобразованы иным образом, кроме как за подписью заказчика и оценщика. Заказчик должен и в дальнейшем соблюдать настоящие условия даже в случае, если право собственности на объект недвижимости полностью или частично перейдет к другому лицу.

1. Приведенные в отчете анализ, мнения заключения и полученные выводы являются нашими персональными, непредвзятыми, профессиональными анализом, мнениями и выводами.
2. Нами осмотрен объект оценки, являющийся предметом данного отчета. Факты, изложенные в отчете, верны и соответствуют действительности.
3. Настоящая оценка произведена в соответствии и на условиях, определенных Стандартами, утвержденными Приказом Министра финансов Республики Казахстан от 5 мая 2018 года № 519.
4. Оценщик не имеет ни настоящей, ни ожидаемой заинтересованности в оцениваемом имуществе и действует не предвзято и без предубеждения по отношению к участвующим сторонам.

5. Вознаграждение оценщика не зависит от итоговой оценки стоимости, а также тех событий, которые могут наступить в результате использования заказчиком или третьими сторонами выводов и заключений, содержащихся в данном отчете.

6. Приведенная выше сертификация оценки находится в зависимости от выполнения нижеследующих условий, а также тех особых и ограничительных, которые были упомянуты оценщиком в настоящем отчете.

7. Оценщик не принимает на себя ответственность по вопросам юридического характера, воздействующие на оцениваемое имущество или титул собственности на него, таким образом, оценщик не выносит ни какого суждения относительно этого титула, который рассматривается как полноценный и свободный от каких-либо претензий, уступок или ограничений, помимо оговоренных выше.

8. От оценщика не требуется давать свидетельство или появляться в суде вследствие проведенной оценки данной собственности, кроме как на основании отдельного Договора с Заказчиком или официального вызова суда.

9. При проведении оценки Оценщик предполагает отсутствие каких-либо скрытых факторов, оказывающих влияние на собственность, почву или сооружение.

10. В своей работе Оценщик исходил из того, что представленная информация является точной и правдивой, и не проводил ее проверки. За основу в расчетах Оценщиками принимаются технические данные (площадь, объем, высота и т.д.), указанные в правоудостоверяющих документах.

11. Ни Заказчик, ни Оценщик не могут использовать Отчет иначе, чем это предусмотрено Договором об оценке.

12. Отчет об оценке содержит профессиональное мнение оценщика относительно стоимости оцениваемого имущества и не является гарантией того, что это имущество будет реализовано по цене, указанной в Отчете.

13. 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, и, следовательно, на рыночную стоимость объекта.

14. Публикация отчета об оценке целиком, частями или отдельных ссылок на отчет, данных, содержащихся в Отчете, имени и профессиональной принадлежности оценщика запрещается без его письменного согласия.

1.5.Перечень документов, использованных при оценке

Нормативные правовые акты:

1) Гражданский кодекс Республики Казахстан (общая часть) от 27 декабря 1994 г. введен в действие постановлением Верховного Совета Республики Казахстан от 27 декабря 1994 г. №269-XII (с изменениями и дополнениями).

2) Гражданский кодекс Республики Казахстан (особенная часть) от 1 июля 1999 г. введен в действие Законом Республики Казахстан от 1 июля 1999 г. №410-I (с изменениями и дополнениями).

3) Закон Республики Казахстан «Об оценочной деятельности в Республике Казахстан» от 10 января 2018 года № 133-VI ЗРК.

Стандарты оценки:

1. Международные стандарты оценки, утвержденные Международным советом по стандартам оценки (МССО) 2011/ Пер. с англ. Под ред. Г.И. Микерина, И.Л. Артеменкова. М.: СООО «Российское общество оценщиков», 2013. 188 с.

2. Стандарт оценки «Требования к форме и содержанию отчета об оценке», утвержденного приказом Министра финансов Республики Казахстан от 3 мая 2018 года № 501.

3. Приказ Министра финансов Республики Казахстан от 5 мая 2018 года № 519 «Об утверждении стандартов оценки».

4. Стандарт оценки «Оценка стоимости движимого имущества» согласно Приложению 1 к приказу Министра финансов Республики Казахстан от 5 мая 2018 года № 519 «Об утверждении стандартов оценки».

5. Стандарт оценки «Оценка стоимости недвижимого имущества» согласно Приложению 2 к приказу Министра финансов Республики Казахстан от 5 мая 2018 года № 519 «Об утверждении стандартов оценки».

6. Стандарт оценки «Базы оценки и типы стоимости» согласно Приложению 3 к приказу Министра финансов Республики Казахстан от 5 мая 2018 года № 519 «Об утверждении стандартов оценки».

7. Стандарт оценки «Оценка стоимости объектов интеллектуальной собственности и нематериальных активов» согласно Приложению 4 к приказу Министра финансов Республики Казахстан от 5 мая 2018 года № 519 «Об утверждении стандартов оценки».

8. Стандарт оценки «Оценка бизнеса и права участия в бизнесе» согласно Приложению 5 к приказу Министра финансов Республики Казахстан от 5 мая 2018 года № 519 «Об утверждении стандартов оценки».

9. Стандарт оценки «Оценка финансовых инструментов» согласно Приложению 6 к приказу Министра финансов Республики Казахстан от 5 мая 2018 года № 519 «Об утверждении стандартов оценки».

Перечень правоустанавливающих и идентификационных документов (копии):

1. Технический паспорт от 21.04.2021 года.
2. Акт на право частной собственности на земельный участок № 0505132 от 11.11.2014 года.
3. Договор купли-продажи от 28.05.2021 года.

Источники, использованные при проведении оценки:

https://www.olx.kz/

1.6. Основные термины и определения, применяемые в отчете.

Движимое имущество – транспортные средства, товары в обороте, ценные бумаги, Согласно Закона Республики Казахстан «Об оценочной деятельности в Республике Казахстан» от 10 января 2018 года № 133-VI ЗРК и Национальных стандартов Республики Казахстан (Приказ Министра финансов Республики Казахстан от 5 мая 2018 года № 519 «Об утверждении стандартов оценки») используются следующие понятия:

1. **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);
2. **дата оценки** - день или период времени, на который определяется возможная рыночная или иная стоимость объекта оценки;
3. **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;
4. **заказчик** - физическое и (или) юридическое лицо, заключившее договор на проведение оценки;
5. **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;
6. **земельное улучшение** – результаты каких-либо мероприятий, которые приводят к изменению качественных характеристик земельного участка и его стоимости в сторону улучшения;
7. **иная стоимость** - иная, кроме рыночной, стоимость объекта оценки, виды которой устанавливаются стандартами оценки;
8. **коэффициент капитализации** – параметр, преобразующий чистый доход в стоимость объекта;
9. **недвижимое имущество (недвижимость)** – земельные участки, здания, сооружения и иное имущество, прочно связанное с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно;
10. **объекты незавершенного строительства** – здания, сооружения или передаточные устройства, которые фактически не эксплуатируются вследствие того, что находятся в недостроенном состоянии;
11. **остаточный срок экономической жизни объектов оценки** – срок от даты оценки до окончания срока экономической жизни объектов оценки;
12. **отчет об оценке** - письменный документ, составленный в соответствии с законодательством Республики Казахстан об оценочной деятельности по результатам проведенной оценки;
13. **оценка** - определение возможной рыночной или иной стоимости объекта оценки в соответствии с законодательством Республики Казахстан;
14. **оценщик** - физическое лицо, осуществляющее профессиональную деятельность на основании свидетельства о присвоении квалификации «оценщик», выданного палатой оценщиков, и являющееся членом одной из палат оценщиков;
15. **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;
16. **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;
17. **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;
18. **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;
19. **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;

20. **стандарт оценки** - нормативный правовой акт, разрабатываемый и утверждаемый уполномоченным органом в области оценочной деятельности, в котором устанавливаются единые для субъектов оценочной деятельности требования к определению рыночной или иной стоимости объекта оценки;
21. **ставка дисконтирования** – ставка отдачи, используемая для преобразования денежной суммы, подлежащей получению или выплате в будущем, в приведенную стоимость;
22. **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;
23. **стоимость воспроизводства** – сумма затрат в рыночных ценах, существующих на дату проведения оценки, на создание объекта, идентичного объекту оценки, с применением идентичных материалов и технологий, с учетом износа объекта оценки;
24. **фактический (хронологический) возраст земельных улучшений** – период от начала эксплуатации земельных улучшений до даты оценки;
25. **физический износ** – потеря стоимости объекта вследствие повреждений (дефектов), вызванных изнашиванием и разрушениями, связанных с условиями эксплуатации, ухода, под воздействием природно-климатических и других факторов;
26. **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;
27. **чистый операционный доход (ЧОД)** – доход, который определяется как разность между действительным валовым доходом и операционными расходы;
28. **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;

Раздел 2. ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ И ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

2.1. Дата осмотра объекта оценки:	03 июля 2021 г.

2.2. Общая характеристика и состояние объекта оценки.

Описание района расположения:

Наименование района	РК, Актюбинская область., Мугалжарский район, с.Мугалжар, ул.Тауелсиздик, зд.19А
Пересечение улиц	-
Инфраструктура района	Мугалжарский район
Престижность (привлекательность) района	Низкая
Экологическая обстановка	Хорошее
Транспортная инфраструктура (доступность общественного транспорта)	Удовлетворительное

2.3. Описание (состав) объекта оценки.

На территории земельного участка расположена гостиница.

Литер	Наименование	Год постройки	Описание конструктивных элементов			Общая площадь, м^2	Объем, м^3	Площадь застройки,м^2
			стены	фундамент	кровля			
А	Гостиница	2000	сборно-щитовые, обложенные кирпичом	ж/б блоки	металл	186,3	611	203,6
А1	Пристройка		сборно-щитовые, обложенные кирпичом	ж/б блоки	металл		50	16,5
а	Холодная пристройка		сборно-щитовые,	ж/б блоки	металл		50	16,5

			обложенные кирпичом					

2.4. Назначение и текущее использование объекта оценки.

Целевое назначение	Фактическое (текущее) использование на дату оценки
Гостиница	Не используется

2.5. Описание основных характеристик оцениваемого объекта.

Характеристика магазина (литер А)

Элементы	**Описание**
Год постройки	2000 г.п.
Фундамент	ж/б блоки
Стены	сборно-щитовые, обложенные кирпичом
Перекрытия	деревянные
Кровля	металл
Общая (жилая) площадь, м²	186,3 кв.м.
Общий объем, м³	711
Площадь застройки, м²	236,6
Этаж (этажность)	Одноэтажный
Газоснабжение	Отсутствует
Электроснабжение	Центральное
Канализация	Отсутствует
Холодное водоснабжение	Отсутствует
Горячее водоснабжение	Отсутствует
Благоустройство территории	Отсутствует
Внешняя отделка объекта	Кирпич
Техническое состояние	Удовлетворительное
Расхождения с планом	-------

Описание элементов внутренней отделки

№	**Наименование**	**Описание**
1	Оконные рамы	Деревянные
2	Двери	Входные двери: металлическая Внутренние: деревянные
	Магазин	
3	Стены	Побелка
4	Потолок	Побелка
5	Пол	Деревянные

Описание земельного участка.

1	Площадь земельного участка	0,0620 га
2	Кадастровый номер	02-027-039-526
3	Целевое назначение	размещение и обслуживание здания гостиницы
4	Делимость	Делимый
5	Ограничение	нет
6	Форма участка	**Прямоугольная**, квадратная, неправильная, многоугольная, иная
7	Топография	**Ровное место**, пологий склон, крутой склон, иное
8	Состояние участка	Не разработан, **расчищен и спланирован**, разработан, имеются посадки, иное
9	Неблагоприятные условия окружающей среды	Затопление, близость оврагов, низкая несущая способность грунта, близость залегания грунтовых вод, оползни, сейсмичность (в баллах), иное
10	Транспортная доступность участка (выбор нескольких значений)	Главная автодорога / **второстепенная автодорога** / пересечение главной дороги / пересечение второстепенной дороги / пересечение главной и второстепенной дорог / железнодорожный проезд (станция) / морской (речной) причал / иное
11	Качество дорог	**С твердым покрытием** / грунтовая
12	Состояние подъездных дорог	Хорошее (ремонт не требуется), **удовлетворительное** (требуется ремонт), плохое (требуется капитальный ремонт), проводятся ремонтные работы

Анализ наиболее эффективного использования объекта оценки

Заключение о наилучшем использовании отражает мнение оценщика в отношении наиболее эффективного использования объекта оценки, исходя из анализа состояния рынка. В соответствии с Международными стандартами оценки, наиболее эффективное использование определяется как наиболее вероятное использование имущества, которое физически возможно, имеет надлежащее оправдание, юридически допустимо и финансово осуществимо, и при котором оценка этого имущества дает максимальную величину стоимости.[1]

Как видно из приведенного выше определения наиболее эффективное использование недвижимости определяется путем анализа соответствия потенциальных вариантов ее использования следующим критериям:

1. допустимость с точки зрения законодательства;
2. физическая возможность;
3. финансовая оправданность;
4. максимальная эффективность (оптимальный вариант использования).

В рамках настоящего исследования оценщик не проводил подробных расчетов, поскольку объектом оценки является магазин. Использование данного объекта кроме как объекта жилой недвижимости невозможно с точки зрения законодательства, финансовой оправданности и максимальной эффективности.

3. РАСЧЕТНАЯ ЧАСТЬ ОТЧЕТА

3.1. Методология оценки

Принцип полезности заключается в соответствии объекта оценки удовлетворению потребности пользователя в конкретном месте и в течение определенного периода времени. Объект обладает стоимостью, если он полезен и необходим для реализации определенной цели хозяйственной деятельности (бизнеса), а его наличие способно удовлетворить потребность и гордость владельца, или принести ему другие выгоды.

Принцип спроса и предложения отражает соотношение предложения и спроса на подобное имущество. Согласно этому принципу во время оценки учитываются рыночные колебания цен на подобное имущество и прочие факторы, могущих привести к переменам в соотношении предложения и спроса на подобное имущество.

Принцип замещения заключается в соответствии максимальной стоимости объекта наименьшей цене или стоимости, по которой может быть приобретен другой аналогичный объект с эквивалентной полезностью. Данный принцип основан на том, что расчетливый покупатель не будет платить за товар или услугу больше, чем затраты на приобретение столь же удовлетворительного заменителя этого товара или услуги – при отсутствии осложняющих факторов времени, большего риска или неудобств. Наименьшие затраты по наилучшему альтернативному варианту – будь то заменитель или оригинал) – так или иначе свидетельствуют о *рыночной стоимости*, так или иначе. Этот принцип играет фундаментальную роль для всех трех подходов к оценке рыночной стоимости. (ОППО, 9.2)

Принцип ожидания заключается в установлении текущей стоимости доходов или других выгод, которые могут быть получены при владении собственностью в будущем. При оценке важно знать, какой чистый доход от использования активов, а также от его перепродажи может быть получен в будущем. Для правильной оценки доходов и иных выгод, ожидаемых от владения объектом оценки, производится процесс приведения будущих доходов к их текущей стоимости, который называется дисконтированием.

Принцип вклада предельной продуктивности заключается в сопоставлении суммы увеличения (снижения) стоимости объекта или чистого дохода его собственника вследствие наличия (отсутствия) дополнительного вклада.

Принцип динамичности и сбалансированности заключается в изменении стоимости объекта оценки, поскольку с течением времени и развитием конкуренции на открытом рынке прослеживается тенденция к выравниванию спроса и предложения и др.

Принцип наиболее эффективного использования заключается в учете зависимости рыночной стоимости объекта оценки от его наиболее эффективного использования. Под наиболее эффективным использованием понимается использования имущества, в результате которого стоимость объекта оценки будет максимальной. При этом рассматриваются только те варианты использования имущества, которые технически возможны, юридически допустимы, физически возможны и экономически целесообразны.

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

Оценщик вправе самостоятельно определять необходимость применения тех или иных подходов к оценке и конкретных методов оценки в рамках применения каждого из подходов.

При выборе используемых при проведении оценки подходов следует учитывать не только возможность применения каждого из подходов, но и цели и задачи оценки, предполагаемое использование результатов оценки,

допущения, полноту и достоверность исходной информации. На основе анализа указанных факторов обосновывается выбор подходов, используемых оценщиком.

---

[1] п. 6.3, ОППО, МСО 2007 (восьмое издание)

Недвижимость, как правило, оценивается несколькими методами различных подходов. Существующая нормативная база оценки (Закон об оценочной деятельности и НСО) требует от оценщика применения по возможности всех подходов к оценке или разумного и профессионального обоснования отказа от использования какого либо из них. Потребность в одновременном использовании альтернативных подходов к оценке достаточно мотивирована, поскольку применение различных методов в оценке позволяет рассмотреть объект с разных позиций, проанализировать имеющуюся информацию с различных точек зрения, в свете различных концепций и в итоге получить взвешенный, наиболее обоснованный и максимально достоверный результат.

Доходный подход рассматривает недвижимость с точки зрения инвестиционной привлекательности, то есть как объект вложения с целью получения в будущем соответствующего дохода. Необходимо учитывать, что использование ряда параметров, определяемых экспертно в доходном подходе (потери на недобор арендной платы, ставка капитализации и др.), снижает достоверность определяемого значения стоимости и, соответственно, может искажать результаты оценки. Доходный подход применяется, когда существует достоверная информация, позволяющая прогнозировать будущие доходы, которые объект оценки способен приносить, а также связанные с объектом оценки расходы.

На момент проведения оценки оценщик не располагал достоверной информацией, позволяющей прогнозировать будущие доходы, которые объект оценки способен приносить, а также связанные с объектом оценки расходы. Во первых, оценщик располагает информацией, полученной от Заказчика, что данный объект будет использоваться исключительно для целей проживания, то есть будущий собственник не планируют сдавать его в аренду с целью извлечения дохода. Во вторых, несмотря на существующий в регионе развитый рынок аренды жилья, он продолжает в основном оставаться «черным». Договора аренды в подавляющем количестве случаев нигде не регистрируются, а оплата производится в виде не облагаемой налогом наличной суммы. 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.

Учитывая изложенное выше, оценщик принял решение об исключении доходного подхода из своих расчётов по данному объекту оценки.

Сравнительный подход особенно эффективен в случае существования активного рынка сопоставимых объектов собственности. Точность оценки по этому подходу зависит от качества собранных данных, достоверности информации о недавних продажах/предложениях сопоставимых объектов.

Таким образом, в силу изложенных выше причин, оценщик принял решение отказаться от применения затратного подхода в рамках данного отчёта.

Затратный подход применяется, когда существует возможность заменить объект оценки другим объектом, который либо является точной копией объекта оценки, либо имеет аналогичные полезные свойства.

По жилой недвижимости

Необходимое условие для использования затратного подхода – достаточно детальная оценка затрат на строительство идентичного (аналогичного) объекта недвижимости с последующим учётом износа оцениваемого объекта.

По мнению оценщика, наиболее приемлемым методом/подходом оценки недвижимости считается затратный подход.

3.3. Описание процесса оценки с применением выбранных подходов

1. определение задания (идентификация оцениваемого имущества, идентификация имущественных прав, уточнение 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;
3. выбор подходов и методов оценки, выполнение расчетов по установлению рыночной или иной стоимости объекта оценки;
4. согласование результатов, полученных на основе применения методов оценки и определение итоговой стоимости объекта оценки;
5. составление полного повествовательного отчета.

3.3. Расчет стоимости недвижимого имущества.

Метод укрупненных обобщенных показателей стоимости, в рамках затратного подхода предполагает расчет стоимости строительства сравнительной единицы (1 куб.м., 1 кв.м., 1 единицы, 1 погонного метра) аналогичного здания/сооружения. Стоимость сравнительной единицы аналога должна быть скорректирована на имеющиеся различия в сравниваемых объектах (территориальные коэффициенты и т.д.). Для расчета полной стоимости оцениваемого объекта стоимость единицы сравнения умножается на количество единиц сравнения (площадь, объем). Для определения величины затрат обычно используются различные справочные и нормативные материалы (УПСС, УПВС и т.д.).

Для расчета стоимости объекта оценки в качестве сравнительной единицы нами выбрана стоимость 1 куб.м., 1 кв.м., 1 единицы, 1 погонного метра зданий/сооружений объекта оценки. Полная восстановительная

стоимость зданий и сооружений определена методом на основе укрупненных показателей восстановительной стоимости для зданий и сооружений (УПСС). Полная восстановительная стоимость определена на основании собранной информации и технических характеристик зданий и сооружений объекта оценки с использованием стоимости 1 куб.м., 1 кв.м., 1 единицы, 1 погонного метра зданий/сооружений объекта оценки.

Процедура определения восстановительной 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, в уровне цен на 01.01.2011 года 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 1м^3 строительного объема зданий или восстановительную стоимость 1м^2 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 1м^2 или 1м^3 строительного объема.
4. Проводятся корректировки на поправочные коэффициенты (конструктивные особенности, сейсмичность, размеры и т.п.)
5. Для перевода скорректированной стоимости аналога применяются корректирующие коэффициенты стоимости строительства, выпускаемые компанией «КО-ИНВЕСТ» ежеквартально и учитывают изменение цен на строительном рынке.
6. К полученной стоимости добавляется НДС.
7. Полная восстановительная стоимость уменьшается на величину накопленного износа.

Износ определяется, как уменьшение полезности вещи, а значит и ее стоимости, по любой причине. Объекты под действием различных природных и функциональных факторов теряют свои эксплуатационные свойства и разрушаются. Кроме этого, на рыночной стоимости сказывается внешнее экономическое воздействие со стороны непосредственного окружения и изменение рыночной среды.

Износ имущества – это процесс потери физических, функциональных и других характеристик объектов недвижимости во времени.

Физический износ, или физическое разрушение, вызывается разрушением конструкций и материалов под действием различных физических факторов (физическое и химическое выветривание, усталость материалов, перегрузки, неправильная эксплуатация и т.д.)

Физический износ делится на устранимый и неустранимый. Устранимый физический износ возникает вследствие естественного изнашивания элементов здания со времен, а также небрежной эксплуатации. В денежном выражении этот вид износа определен как «стоимость отложенного ремонта», то есть затрат по доведению объекта до состояния, «эквивалентного» первоначальному. Неустранимый физический износ – затраты на восстановление быстроизнашивающихся компонентов, определяются разницей между восстановительной стоимостью и величиной устранимого износа, умноженной на соотношение хронологического возраста и срока физической жизни этих элементов.

Физический износ рассчитан согласно правилам оценки физического износа зданий и сооружений РДС РК 1.04-07-2002 с учетом технического состояния конструктивных элементов. Физический износ ограждения и прочих благоустройств определен по нормативному сроку полезного использования, на основании справочника оценщика (часть 1) и информации полученной от собственника.

Функциональный (моральный) износ обусловлен устареванием используемых компоновочных решений, изменением требований комфортности, качеством используемых материалов, применяемым инженерным оборудованием, техническим оснащением, дизайном и т.д.

Функциональный износ делится на устранимый и неустранимый. Устранимый функциональный износ - исправимый недостаток сооружения, вызванный мелкими дефектами конструкций, планировки, строительных материалов или объемно пространственного решения. Неустранимый функциональный износ вызывается устаревшими объемно – планировочными и/или конструктивными характеристиками оцениваемых зданий относительно современных стандартов строительства. Признаком неустранимого функционального износа является экономическая нецелесообразность осуществления затрат на устранение этих недостатков. Функциональный износ принят равным 15%.

Внешний износ связан, например, с изменением экологической обстановки или со строительством рядом с объектом новых зданий или сооружений, которые могут существенно ухудшить эксплуатационные

характеристики оцениваемого здания, и как следствие этого изменить рыночную стоимость. Внешний износ принят равным – 25%.

Остаточная стоимость воспроизводства (ОСВ) находится путем вычитания из полной стоимости воспроизводства (ПСВ) всех видов износа. Физического, морального (функционального) и внешнего (экономического):

$$\mathbf{ОСВ=ПСВ-И_н}$$

где: ОСВ – Остаточная стоимость воспроизводства, которая и будет являться рыночной стоимостью объекта по затратному подходу

ПСВ – полная стоимость воспроизводства, $И_н$ – накопленный износ.

Информационной основой базисных стоимостных показателей для определения стоимости строений расположенных на земельном участке послужил «Сборник укрупненных показателей стоимости строительства» Здания, (УПСС) выпущенные компанией «Ко-инвест» по состоянию на 01.01.2014 г. для условий г.Астаны, и рекомендуемые для применения при оценке имущества затратным подходом.

Восстановительная стоимость объектов оценки, рассчитывалась по следующей формуле:

$$\mathbf{ВС=S \times С_{спр} \times К_{сейсм} \times К_{рег} \times К_{пр}}$$

где:

ВС – восстановительная стоимость;

$С_{спр}$ – стоимость строительства на единицу площади принятая по сборнику «Ко-инвест».

Производственные здания и сооружения, укрупненные показатели стоимости строительства в уровне цен на 01.01.2011 года для условий строительства г.Астана, Республика Казахстан, в зависимости от класса конструктивной системы.

$К_{сейсм}$ – корректирующий коэффициент на различие в сейсмичности, принимается по табл. 1.6. вышеуказанного сборника, в данном случае = 1,0.

$К_{рег}$ – регионально-экономический коэффициент стоимости строительства по характерным конструктивным системам зданий и сооружений на 01 декабря 2014 года принимается по сборнику.

Наименование объектов	Гостиница	Пристройка	Холодная пристройка
Литер	А	А1	а
Код по сборнику	kz03.10.000.0001	kzЖ4.32.000.0443 (стр.553)	kzЖ4.32.000.0443 (стр.553)
Объемно-планировочные и функциональные параметры аналога			
- строительный объем, куб.м	1 000,00	100,00	100,00
- общая площадь объекта, м2	0,00	0,00	0,00
- площадь застройки объекта, м2	0,00	0,00	0,00
Объемно-планировочные и функциональные параметры объекта оценки			
- строительный объем, куб.м	611,00	50,00	50,00
- общая площадь объекта, м2	186,30	0,00	0,00
- площадь застройки объекта, м2	203,60	16,50	16,50
Разница в площади	*0,61*	*0,50*	*0,50*
Район расположения (республика, регион , населенный пункт)	РК, Актюбинская область., Мугалжарский район, с.Мугалжар, ул.Тауелсиздик, зд.19А		
Класс конструктивной системы здания	КС-2	КС-7	КС-7
Район сейсмичности (кол-во баллов)	-	-	-
Класс качества объекта (de luxe, premium, standard, econom)	econom	econom	econom
Справочная стоимость за единицу, тенге	68 489,02	15 379,00	15 379,00
Ед.измерения	м3	м3	м3
Поправки, выраженные в тенге на единицу измерения проектного параметра объекта			
Поправка на отсутствие какой-либо наружной стены здания	0	0	0
Поправка на различие в высоте этажа	0	0	0
Поправка на наличие подвалов	0	0	0
Поправка на наличие фонарей	0	0	0
Поправка на степень учета стоимости специальных конструкций и других видов работ	0	0	0
Поправка на фундамент	0	0	0
ИТОГО, стоимостная поправка по первой группе	68 489,02	15 379,00	15 379,00
Поправки, выраженные в корректирующих коэффициентах к стоимости всего объекта			
Поправка на разницу в объеме или площади	1,16	1,16	1,16
Корректирующий коэффициент на различие в сейсмичности	1,00	1,00	1,00
Корректирующий коэффициент на изменение цен в строительстве	1,00	1,00	1,00
Корректируюший коэффициент доначислений к стоимости прямых затрат, накладных расходов и прибыли	1,00	1,00	1,00
Региональный коэффициент стоимости строительства	1,0440	0,9710	0,9710
Коэффициент стоимости на зональность	0,210	0,210	0,210
НДС, 12%	1,12	1,12	1,12
Полная рыночная стоимость, KZT	**11 919 498**	**203 710**	**203 710**
Физический износ, %	**10,00%**	**10,00%**	**10,00%**
Функциональный износ, %	**15,00%**	**15,00%**	**15,00%**
Внешний износ, %	**25,00%**	**25,00%**	**25,00%**
Рыночная стоимость с учетом накопленного износа, KZT	**6 838 812**	**116 879**	**116 879**

СТОИМОСТЬ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ, ОПРЕДЕЛЁННАЯ ЗАТРАТНЫМ ПОДХОДОМ, НА ДАТУ ОЦЕНКИ СОСТАВЛЯЕТ:

7 443 880 (семь миллионов четыреста сорок три тысячи восемьсот восемьдесят) тенге.

3.4. Расчет рыночной стоимости земельного участка

Земельный участок: 02-027-039-526
Местоположение: РК, Актюбинская область., Мугалжарский район, с.Мугалжар, ул.Тауелсиздик, зд.19А
Площадь участка (фак) 0,0620 га
Площадь участка (фак) 6,20 соток
Площадь участка (фак) 620 кв.м.
Примечание: 1 сотка = 100 кв.м (10м х 10 м),1 га= 100 соток = 10000 кв.м

Метод распределения (аллокации)

Метод распределения (переноса) предполагает, что для каждого типа застройки земельного участка существует определенная пропорция между стоимостью земли и стоимостью улучшений.
Распределение – это техника косвенного сравнения, при котором разрабатывается соотношение между стоимостью земли и улучшений на ней или какое либо другое соотношение между составными частями имущество. Результатом является мера для разнесения общей рыночной цены между землей и улучшениями на ней в целях сравнения.
Метод распределения основан на определении соотношение между стоимостью возведенных на ней строений. Цена продажи недвижимости разделяется на две части – стоимость зданий и стоимость земельного участка. Для каждого типа застройки земельного участка в данной местности существует устойчивая пропорция между стоимостью земли и стоимостью сооружений.

Стоимость земельного участка определяется по формуле:

$VL = (VB / (1-KSL)) \times KSL \times KZ$,

где
VB – полная восстановительная стоимость здания (имущественного комплекса) расположенного на оцениваемом земельном участке;
KSL – коэффициенты доли стоимости земельного участка в стоимости единого объекта недвижимости;
Кзон – коэффициент зонирования устанавливающий взаимосвязь стоимости от численности близлежащего населенного пункта и его расстояния от города, определяемы по формуле:

Таблица. Коэффициент зонирования в зависимости от населенного пункта

На стоимость объекта недвижимости в значительной мере влияет ранг населенного пункта. Если стоимость объекта в областном центре принять за единицу, то в городах и населенных пунктах данного региона цены будут значительно ниже, причем имеется корреляция между численностью населенного пункта стоимостью расположенной в нем недвижимости. В случай отсутствия достоверной информации о стоимости объектов недвижимости в городе областного значения, районных центрах и селах, величина коэффициента зонирования находится по формуле:

$Кзон = b^{P}$

Где
b – постоянная определяемая эмпирически;
P- порядковый номер ранга города (поселка) по численности населения;
Величина постоянной (b) определяется методами математический статистики путем анализа база данных о стоимости продаж объектов в различных населенных пунктах, значение постоянной (b) принимается равным 1,3. коэффициенты зонирования, рассчитанные на основании этой стартовый величины, приведены в таблице ниже

Населенный пункт	Тыс.жит.	Ранг	Кзон
Областной центр		0	1
Город	101-250	1	0,77
Город	51-100	2	0,59
Город	21-50	3	0,46
Райцентр	дот 50	4	0,35
Сельский населенный пункт	5-10	5	0,27
Сельский населенный пункт	меньше 5	6	0,21

Таблица 3.3.2 Рекомендуемые коэффициенты доли стоимости земельного участка

Использование	KSL	a	в
Сельскохозяйственные здания и сооружения	0,10	0,952	1,077
Промышленные здания и сооружения	0,17	0,969	1,066

Торговые учреждения и торговые объекты	0,30	0,991	1,051
Не коммерческие и нефинансовые здания	0,15	0,964	1,069
Транспортные и инфраструктурные объекты	0,15	0,964	1,069
Прочие здания и сооружения	0,20	0,975	1,062
Жилые одноэтажные дома	0,08	0,946	1,008
Жилые многоэтажные дома	0,11	0,954	1,075

Таблица. Расчетный параметр

По данным переписи 2009 года, в селе проживали 2118 человека (в том числе мужчины- 1096, женщины- 1022) https://ru.wikipedia.org/wiki

Таким образом:

VL = VB/ (1-KSL)) × KSL × KZ

отсюда:

VL = (7 072 570 / (1-0,0,20)) ×0,20 × 0,21

Расчетный параметр	Величина
Стоимость улучшений (зданий и сооружений)	**7 072 570**
Коэффициент доли стоимости земельного участка в стоимости единого объекта недвижимости	0,20
Коэффициент зонирования	0,21
Стоимость земельного участка, тенге	371 310

Стоимость земельного участка, определенная методом распределения (аллокации) расположенного по адресу: РК, Актюбинская область., Мугалжарский район, с.Мугалжар, ул.Тауелсиздик, зд.19А, составляет: 1 075 455 тенге

Результаты расчетов рыночной стоимости оцениваемого объекта с учетом прав на земельный участок, можно **представить в следующем** виде:

№ п/п	Наименование	Стоимость,тенге
1.	Стоимость строение (Приложение №1)	7 072 570
2.	ЗУ	371 310
Общая стоимость объекта оценки		**7 443 880**

Таким образом, стоимость объекта оценка, определнная затратным подходом, состовляет: 7 443 880 (семь миллионов четыреста сорок три тысячи восемьсот восемьдесят) тенге.

3.5.Согласование результатов

- ✓ Сравнительный подход — не применим
- ✓ Затратный подход — 7 443 880 тенге
- ✓ Доходный подход — не применим

Для определения рыночной стоимости объекта оценки оценщики применяли только затратный подход. В данном отчете согласование результатов не требуется.

Раздел 4. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНАЯ ЧАСТЬ

РЫНОЧНАЯ СТОИМОСТЬ ГОСТИНИЦЫ ОБЩЕЙ ПЛОЩАДЬЮ 186,3 кв.м^2, С ЗЕМЕЛЬНЫМ УЧАСТКОМ, РАСПОЛОЖЕННОГО ПО АДРЕСУ: РК, Актюбинская область., Мугалжарский район, с.Мугалжар, ул.Тауелсиздик, зд.19А, НА ДАТУ ОЦЕНКИ СОСТАВЛЯЕТ:

7 443 880 (семь миллионов четыреста сорок три тысячи восемьсот восемьдесят) тенге.

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

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

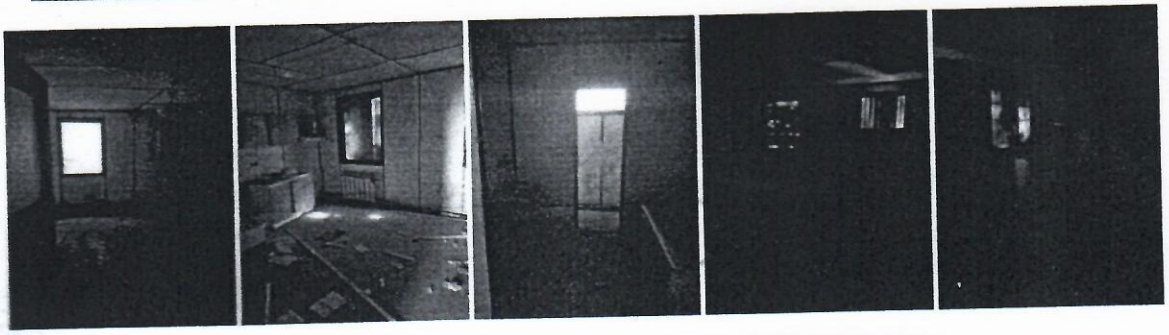
Оценщик-исполнитель : _____ **Таганова А.Т.**

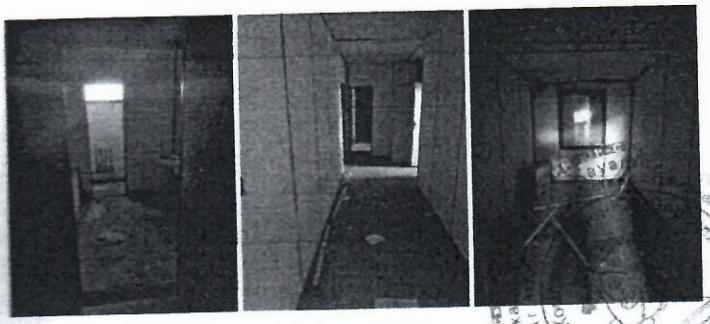
Приложение №1 к отчету об оценке №21/07-15
Фотографии объекта











Приложение № 2 к отчёту об оценке №21/07-15
Акт осмотра недвижимого имущества

1	Наименование объекта оценки	Гостиница (литер А, А1, а), общей площадью – 186,3 кв.м. с земельным участком, общей площадью – 0,0620 га, право частной собственности на ЗУ (кад.номер: 02-027-039-526)
2	Адрес	РК, Актюбинская область., Мугалжарский район, с.Мугалжар, ул.Тауелсиздик, зд.19А
3	Район	Мугалжарский район
4	Граничащие улицы	-
5	Год постройки	2000 г.п.
6	Количество уровней	Одноэтажный
7	Техническое состояние объекта	Хорошее
8	кровля	Металл
9	материал стен	Сборно-щитовые, обложенные кирпичом
10	ограждение	-
11	ворота	-
12	Составляющие	-
13	общая площадь	186,3
14	Площадь застройки	236,6
15	Объем здания	711
16	Качество внутренней отделки	Удовлетворительное
17	потолок	Побелка
18	стены	Побелка
19	пол	Деревянные
20	Дверь входная	Металлическая
21	Двери межкомнатные	Деревянные
22	Окна	Деревянные
23	Коммуникации	-
24	электроснабжение	Отсутствует
25	газ	Отсутствует
26	отопление	Отсутствует
27	холодная вода	Отсутствует
28	горячая вода	Отсутствует
29	канализация	Отсутствует
30	Анализ окружения, престижность района, транспортный подъезд	Удовлетворительное
31	Год последнего ремонта	-
32	Текущее использование	Не используется
33	Телефон	-
34	Земельный участок	0,0620 га, право частной собственности на ЗУ (кад.номер: 02-027-039-526)
35	Примечание	-

Дата осмотра в 17:00 часов «03» июля 2021 года.

Оценщик: _____
Таганова А.Т.

Заказчик _____



КУӘЛІК
СВИДЕТЕЛЬСТВО

№ 1894 01.01.2021

ТАГАНОВА АКГУЛЬ ТУЛЕГЕНОВНА

ЖСН/ИИН 800205401373

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

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

Кіру күні / Дата вступления 13.07.2018

Куәліктің жарамдылығы / Свидетельство действительно по 31.12.2021

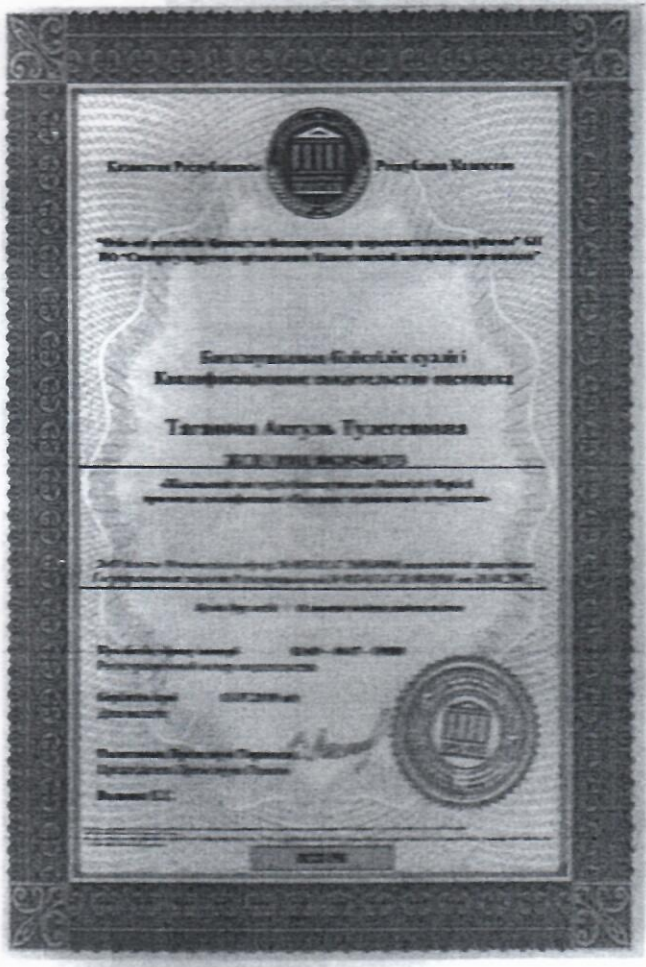
«ӨРҚ БҚҰ» БП директоры
Директор ПО «СРО КАО» И.А.Четвериикова



Таганова Акгуль Тулегеновна

ЖСН / ИИН 800205401373

КСО РК



Таганова Акгуль Тулегеновна



Бағалаушының біліктілік куәлігі
Квалификационное свидетельство оценщика

Таганова Акгуль Тулегеновна

ЖСН / ИИН 800205401373

«Зияткерлік меншікті, материалдық емес активтерін құнын, бизнесті бағалау және бизнесін жатысу құқығын бағалаушы» біліктілігі берілді
присвоена квалификация «Оценщик интеллектуальной собственности, стоимости нематериальных активов, оценка бизнеса и прав участия в бизнесе»

2015 жылғы 19 тамыздағы тіркеу № 15015336 мемлекеттік лицензия
Государственная лицензия Регистрационный № 15015336 от 19.08.2015г.

Куәлік беру негізі / Основание выдачи свидетельства

Куәліктің тіркеу нөмері КАО – 0077 – ОИСвНА,ОБ
Регистрационный номер свидетельства

Берілген күні 13.07.2018 ж/т
Дата выдачи

Палатаның Президиум Төрағасы
Председатель Президиума Палаты
Быкова Е.Г.

КСО РК