Утверждаю
Руководитель ИП "Balausa"
Сагилымова Д.К.

от 16.08.2024 г.

Отчёт об оценке рыночной стоимости движимого имущества
№0007-ГЗ

Наименование Объекта оценки	Транспортное средство, марки Mitsubishi Montero Sport, гос.номер 386CP02, 2004 года выпуска	
Местонахождение Объекта оценки	г.Алматы, Жетысуский район, ул.Казыбаева, д.61/3	
Заказчик	Республиканское государственное предприятие на праве хозяйственного ведения "Казреставрация" Комитета культуры Министерства культуры и информации Республики Казахстан	
Реквизиты заказчика	г.Алматы, Гоголя, 37 БИН 000740001914 БИК HSBKKZKX ИИК KZ15601A861003756731 АО "Народный Банк Казахстана" Тел.: 8 727 382 37 00; +7 777 155 70 83 Генеральный директор Абдибаев Алмас Кыргызбаевич	
Основание для проведения оценки	Договор о государственных закупках услуг №08-04/100 от 12.08.2024 года	
Дата оценки	16.08.2024 г.	
Дата составления отчета	16.08.2024 г.	
Цель оценки	Определение рыночной стоимости	
Назначение оценки	Для принятия управленческих решений	
Вид определяемой стоимости	Рыночная стоимость	
Сведения об Оценщике	ИП «Balausa», Сагилымова Динара Канатовна, ИИН 870515402786 РК, г.Алматы, мкр.Шугыла, ул.Жунисова, д.10, корпус, 13, кв.9 Действительный член Палаты оценщиков «Саморегулируемая организация «Содружество оценщиков Казахстана», свидетельство №00234 от 01.01.2020 г. Свидетельство о присвоении квалификации «Оценщик недвижимого имущества» №00139-ОНИ от 13.07.2018 г., выданное ПО «Саморегулируемая организация «Центральное Объединение Оценщиков Казахстана «Bagalau Qazaqstan».	
Рыночная стоимость, тенге	**2 001 362**	**(Два миллиона одна тысяча триста шестьдесят два)**

г. Алматы, 2024 г.

СОДЕРЖАНИЕ ОТЧЕТА

Наименование разделов	Стр.
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	4
1.6. Основные термины и определения, применяемые в отчете	5
2. ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ И ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	5
3. РАСЧЕТНАЯ ЧАСТЬ ОТЧЕТА	7
3.1. Методология оценки	7
3.2 Краткое изложение сущности методов трех подходов и обоснование выбора подходов, примененных в данном отчете	8
3.3. Описание процесса оценки с применением выбранных подходов/методов	9
3.4. Расчеты, выполненные методом сравнительного анализа в рамках сравнительного подхода	9
3.5. Согласование результатов оценки	12
4. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНАЯ ЧАСТЬ ОТЧЕТА ОБ ОЦЕНКЕ	12
Приложение 1. Фотографии объекта оценки	13
Прочие приложения	

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ ОБ ОТЧЕТЕ

1.1. Основание для проведения оценки

Договор о государственных закупках услуг №08-04/100 от 12.08.2024 года	
1.2. Задание на оценку	
Оцениваемый объект	Транспортное средство, марки Mitsubishi Montero Sport, гос.номер 386CP02, 2004 года выпуска
Собственник объекта	Республиканское государственное предприятие на праве хозяйственного ведения "Казреставрация" Комитета культуры Министерства культуры и информации Республики Казахстан
Местонахождение объекта	г.Алматы, Жетысуский район, ул.Казыбаева, д.61/3
Оцениваемые права	Право государственной собственности
Вид оценки	Обязательная
Цель оценки	Определение рыночной стоимости
Назначение оценки	Для принятия управленческих решений
Дата оценки	16.08.2024 г.
Дата составления отчета	16.08.2024 г.
Идентификация оцениваемого имущества	Движимое имущество
Идентификация имущественных прав	Государственная собственность
Определение базы и вида устанавливаемой стоимости	Базы стоимости, указывающая на наиболее вероятную цену, которая получается при гипотетическом обмене, происходящем 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	
Сведения об Оценщике	ИП «Balausa», Сагилымова Динара Канатовна, ИИН 870515402786 РК, г.Алматы, мкр.Шугыла, ул.Жунисова, д.10, корпус, 13, кв.9
Свидетельство о присвоении квалификации оценщика	Свидетельство о присвоении квалификации «Оценщик недвижимого имущества» №00139-ОНИ от 13.07.2018 г., выданное ПО «Саморегулируемая организация «Центральное Объединение Оценщиков Казахстана «Bagalau Qazaqstan».
	Свидетельство о присвоении квалификации «Оценщик движимого имущества» №00139-ОНИ от 13.07.2018 г., выданное ПО «Саморегулируемая организация «Центральное Объединение Оценщиков Казахстана «Bagalau Qazaqstan».
Наименование палаты оценщиков, членом которой является Оценщик, свидетельство Палаты	Действительный член Палаты оценщиков «Саморегулируемая организация «Содружество оценщиков Казахстана», свидетельство №00234 от 01.01.2020 г.
Сведения о страховании гражданско-правовой ответственности Оценщика	Гражданско-правовая ответственность оценщика застрахована в АО «Страховая компания «Amanat». Договор страхования профессиональной ответственности за причинение вреда №433-24-170-0001041 от 28.06.2024 г. Срок действия с 29.06.2024 г. по 28.06.2025 г.

1.4. Допущения и ограничения, принятые 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;

• 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, профессиональня 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 ИП «Balausa». 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 Excell.

1.5. Перечень документов, использованных при проведении оценки

Законодательство в области оценочной деятельности

1. Гражданский кодекс РК.

2. Закон Республики Казахстан «Об оценочной деятельности в Республики Казахстан» № 133-VI ЗРК от 10.01.2018 г. (с изменениями и дополнениями).

3. Приказ МФ РК от 03.05.2018 г. №501 «Об утверждении требований к форме и содержанию отчета об оценке».

4. Приказ МФ РК от 26.04.2018 г. №487 «Об утверждении типового кодекса деловой и профессиональной этики оценщиков и требований к рассмотрению палатой оценщиков обращений касательно нарушения ее членами требований Закона Республики Казахстан от 10.01.2018 г. «Об оценочной деятельности в Республики Казахстан», стандартов и правил палаты оценщиков.

5. Приказ Министра финансов РК №519 «Об утверждении стандартов оценки» от 05.05.2018 г.

6. Международные стандарты оценки (IVSC, 2020 г.)

Перечень документов, используемых оценщиком и устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки

1. Свидетельство о регистрации транспортного средства №АМ00103794 от 06.05.2022 г. (копия).

Правовой анализ	Замечаний к документам нет
	По результатам интервью с представителями Заказчика и анализу исходной документации правоустанавливающего и правоподтверждающего характера было установлено, что данный объект принадлежит собственнику 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.

Оценка – определение возможной рыночной или иной стоимости объекта оценки в соответствии с законодательством Республики Казахстан;

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;

Подход к оценке – способ определения возможной рыночной или иной стоимости объекта оценки с использованием одного или нескольких методов оценки;

Метод оценки – совокупность действий юридического, финансово-экономического и организационно-технического характера, совершаемых при оценке;

Палата оценщиков – саморегулируемая организация в сфере профессиональной деятельности, созданная в целях осуществления контроля качества оценочной деятельности ее членов, защиты прав и законных интересов оценщиков;

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 др.;

Транспортное средство – техническое устройство, предназначенное для перевозки людей или грузов;

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 др.;

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

2. ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ И ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

2.1. Дата осмотра объекта оценки

Дата осмотра объекта оценки	16.08.2024 г.

2.2. Общая характеристика и состояние объекта оценки

Наименование показателей	Описание показателей
Объект оценки	Транспортное средство
Марка, модель	Mitsubishi Montero Sport
Государственный регистрационный номер	386CP02
Категория (управления /ТС)	B/M1G
Дата выдачи свидетельства	06.05.2022
VIN / кузов / шасси	JA4LS21H01P035020
Год выпуска ТС	2004
Объем двигателя, см.куб.	3 000
Цвет	черный
Масса без нагрузки, kg	1 910
Разрешенная max масса, kg	2 470
Местонахождение объекта	г.Алматы
Особые отметки	125 Kw
Отметки о снятие с учета	-
Пробег по спидометру / одометру, км	н.у.

Коробка переключения передач	АКПП
Привод/колесная формула	полный привод
Тип кузова	внедорожник
Вид топлива	бензин
Техническое состояние	
Состояние кузова	удовлетворительное
Состояние лако-красочного покрытия	неудовлетворительное
Состояние двигателя	неудовлетворительное
Состояние КПП	неудовлетворительное
Состояние рулевого управления	удовлетворительное
Состояние тормозной системы	неудовлетворительное
Состояние передних и задних мостов и подвесок	неудовлетворительное
Состояние контрольно-измерительных приборов	удовлетворительное
Состояние электрооборудования	удовлетворительное
Состояние аккумулятора	неудовлетворительное
Состояние радиоприборов, проигрывателя	удовлетворительное
Состояние моторного масла и масла в КПП	неудовлетворительное
Состояние тормозной и охлаждающей жидкостей	неудовлетворительное
Дата и описание ремонта кузова, агрегатов и узлов. Необходим ли ремонт.	При визуальном осмотре было установлено, имеются повреждения ЛКП на капоте. Спущены колеса. Аккумулятор был в нерабочем состоянии. В связи с этим запуск двигателя не производился, установить работоспособность автотранспорта и фактический пробег не представилось возможным, в расчетах пробег принят согласно показателям среднегодового пробега.
Состояние салона	удовлетворительное
Общее состояние	**Условно-пригодное - бывшее в эксплуатации ТС в состоянии, пригодном для дальнейшей эксплуатации после выполнения текущего ремонта (замены) ДВС, КПП, ходовой части и ремонта повреждения лакокрасочного покрытия.**
Примечание	Скрытые дефекты могли быть не обнаружены, так как проводился визуальный осмотр. Визуальный осмотр производился без применения средств подъема, контрольно-измерительного инструмента и частичной разборки. Возможно выявление дополнительных дефектов в результате диагностики функционирования основных узлов и агрегата на контрольно-измерительных приборах в соответствующих станциях техосмотра и диагностики.

2.3. Назначение и текущее использование объекта оценки

Назначение объекта оценки	транспортировка
Текущее использование объекта оценки	не используется

3. РАСЧЕТНАЯ ЧАСТЬ ОТЧЕТА

3.1. Методология оценки

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 наиболее эффективного использования.

Установление рыночной или иной стоимости производится путем применения методов оценки, сгруппированных в доходный, затратный и сравнительный подходы.

Доходный подход к оценке движимого имущества применяется, если удается выделить конкретные денежные потоки, создаваемые оцениваемым активом или группой дополнительных активов, например, когда такая группа активов образует единый процесс, в котором производятся реализуемые на рынке продукты. Однако некоторые элементы денежного потока связаны с нематериальными активами, и из него сложно выделить вклад, вносимый движимым имуществом.

Затратный подход для оценки машин и оборудования применяется в случае отсутствия активного вторичного рынка движимого имущества, а также при оценке специализированного имущества. Затратный подход используется для определения остаточной стоимости полного воспроизводства объекта или стоимости замещения как нового, за вычетом накопленного износа.

Сравнительный подход используется для объектов оценки, для которых удается найти достаточно сведений о недавних продажах или ценах аналогов на рынке.

3.2 Краткое изложение сущности методов трех подходов и обоснование выбора подходов, 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.

Установление рыночной или иной стоимости производится путем применения методов оценки, сгруппированных в доходный, затратный и сравнительный подходы.

Доходный подход к оценке движимого имущества применяется, если удается выделить конкретные денежные потоки, создаваемые оцениваемым активом или группой дополнительных активов, например, когда такая группа активов образует единый процесс, в котором производятся реализуемые на рынке продукты. Однако некоторые элементы денежного потока связаны с нематериальными активами, и из него сложно выделить вклад, вносимый движимым имуществом.

Затратный подход для оценки машин и оборудования применяется в случае отсутствия активного вторичного рынка движимого имущества, а также при оценке специализированного имущества. Затратный подход используется для определения остаточной стоимости полного воспроизводства объекта или стоимости замещения как нового, за вычетом накопленного износа.

Сравнительный подход используется для объектов оценки, для которых удается найти достаточно сведений о недавних продажах или ценах аналогов на рынке.

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

Методы доходного подхода:

1) метод дисконтированных денежных потоков – определение стоимости исходя из условий изменения и неравномерного поступления денежных потоков в зависимости от степени риска, связанного с использованием движимого имущества в коммерческих целях;

2) метод прямой капитализации – определение стоимости, исходя из условий сохранения стабильного использования объекта оценки при равномерной величине дохода в неограниченные периоды времени;

3) метод капитализации по моделям роста – определение стоимости, исходя из условий сохранения стабильного использования объекта оценки при равномерно увеличивающейся величине дохода в неограниченные или ограниченные периоды времени, аналогичен методу прямой капитализации, но в отличие от него значение коэффициента капитализации находится не сравнительным подходом из рыночных данных, а рассчитывается на базе требуемой нормы отдачи на капитал.

Методы затратного подхода подразделяются на 2 группы:

1 группа – методы, основанные на способах прямого определения затрат применяются для оценки стоимости оборудования, изготовленного собственными силами:

1) метод поэлементного расчета затрат, который заключается в суммировании стоимостей отдельных элементов объекта оценки, затрат на их приобретение, транспортировку и сборку с учетом прибыли;

2) метод анализа и индексации имеющихся калькуляций, который заключается в определении стоимости путем индексирования статей затрат, входящих в калькуляцию, по экономическим элементам (затрат на материалы, комплектующие изделия, заработную плату рабочих и косвенные расходы), приводя их тем самым к современному уровню цен;

3) метод укрупненного расчета себестоимости, который заключается в определении стоимости путем расчета полной себестоимости изготовления по укрупненным нормативам производственных затрат с учетом рентабельности производства;

2 группа – методы, основанные на способах косвенного определения затрат, применяются для оценки стоимости машин и оборудования (за исключением изготовленного собственными силами):

1) метод замещения или аналого–параметрический метод, который основан на принципе замещения и заключается в подборе объектов, аналогичных оцениваемому по полезности и функциям. Этот метод позволяет на основании известных стоимостей и технико-экономических характеристик объектов-аналогов рассчитывать стоимость оцениваемого объекта;

2) индексный метод, который заключается в приведении базовой стоимости объекта оценки (первоначальной балансовой стоимости, стоимости воспроизводства по предыдущей переоценке) к современному уровню цен с помощью индекса (или цепочки индексов) изменения цен по соответствующей группе движимого имущества за соответствующий период. При этом индексный метод применяется только в том случае, если отсутствует возможность произвести расчет другими методами затратного подхода, а также методами сравнительного и доходного подходов;

3) метод удельных ценовых показателей заключается в расчете стоимости на основе удельных ценовых показателей, то есть цены, приходящейся на единицу главного ценообразующего параметра (производительности, мощности и так далее), массы или объема.

Методы сравнительного подхода:

1) метод сравнительного анализа – определение стоимости путем сравнения недавних продаж или цен предложений сопоставимых объектов движимого имущества с оцениваемым объектом после выполнения соответствующих корректировок, учитывающих различие между ними;

2) метод рыночной информации – определение стоимости движимого имущества путем использования информации о ценах продаж, опубликованных в прайс–листах заводов-изготовителей, дилеров или других источниках информации о ценах продажи;

3) метод статистического моделирования – рассмотрение оцениваемого объекта как представителя некоторой совокупности однородных объектов, для которых цены известны, однако точного аналога для объекта оценки в этой совокупности нет. После приведения цен аналогов к единым условиям, путем их корректировки, на основе информации об объектах аналогах, входящих в такую совокупность, с помощью методов статистики разрабатывают математическую модель зависимости цены от одного или нескольких параметров;

4) метод корреляционных моделей – математическая модель зависимости цены от одного или нескольких параметров. По этой модели получают расчетную цену оцениваемых объектов с учетом параметров каждого из оцениваемых объектов.

В рамках данного Отчета об оценке, 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 отсутствие данных о доходах и расходах, связанных с эксплуатацией оцениваемого объекта, Оценщик пришел к выводу о невозможности использования доходного подхода. Таким образом, принимая во внимание достаточный уровень развитости рынка транспортных средств, аналогичных оцениваемому, в рамках настоящего Отчета Оценщиком было принято решение о применении метода сравнительного анализа в рамках сравнительного подхода.

3.3. Описание процесса оценки с применением выбранных подходов/методов

Процесс оценки включал в себя:

1) Заключение договора на проведение оценки между оценщиком и заказчиком, являющееся основанием для проведения оценочных работ, в соответствии с законодательством Республики Казахстан.

2) Обследование объекта недвижимости с выездом на место расположения.

3) Сбор, обработка и анализ документов, иных сведений об объекте оценки.

4) Выбор подходов и методов оценки, выполнение расчетов по установлению рыночной стоимости объекта в рамках сравнительного подхода (метода сравнительного анализа).

5) Обобщение результатов, полученных на основе применения методов оценки и определение итоговой стоимости объекта оценки.

6) Оформление и передача заказчику отчета об оценке.

3.4. Расчеты, выполненные методом сравнительного анализа в рамках сравнительного подхода

Расчеты включали следующие этапы:

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.

Источником получения информации выступили данные о ценах предложений транспортных средств на Интернет сайте www.kolesa.kz, www.olx.kz, www.satu.kz и др., на основе которых было отобрано три объекта-аналога, по своим характеристикам наиболее близких к оцениваемому. Перед проведением анализа объекты-аналоги прошли тест на сравнимость с объектом оценки, который показал, что аналоги из одного сегмента рынка с объектом оценки и конкурируют с ним.

Таблица 3.4.1. Расчет стоимости объекта оценки методом сравнительного анализа

Элементы сравнения	**Объект оценки**	**Сопоставимые объекты**		
		Аналог 1	**Аналог 2**	**Аналог 3**
Ссылка на источник информации		https://kolesa.kz/a/show/173366904	https://kolesa.kz/a/show/174389034	https://kolesa.kz/a/show/172693277
Контактные телефоны продавца		тел.: +7 778 001 1112	тел.: +7 747 350 3867	тел.: +7 701 004 5422
Дата обращения к ссылке		16.08.2024	16.08.2024	16.08.2024
Цена предложения, тенге		**4 500 000**	**4 500 000**	**3 058 400**
Марка, модель	**Mitsubishi Montero Sport**	**Mitsubishi Montero Sport**	**Mitsubishi Montero Sport**	**Mitsubishi Montero Sport**

Передаваемые права	Право собственности	Право собственности	Право собственности	Право собственности
Процент поправки		0%	0%	0%
Скорректированная цена, тенге		4 500 000	4 500 000	3 058 400
Корректировка по данному признаку проводится оценщиками, исходя из предположения, что при прочих равных условиях цена продажи объекта движимого имущества будет предельно высокой при абсолютной собственности: полном праве собственности на транспортное средство. Правовой статус одинаков по всем сравниваемым объектам и соответствует оцениваемому объекту, в связи с чем, корректировка цен продаж составила 0%.				
Корректировка на торг		**Торг уместен**	**Торг уместен**	**Торг уместен**
Процент поправки		-15%	-15%	-15%
Скорректированная цена, тенге		3 825 000	3 825 000	2 599 640
Учитывает скидку к первоначальной цене при условии, что для расчетов используются цены предложений, а не фактических сделок. Скидка на торг принята в размере -15% по результатам анализа рынка и опроса продавцов.				
Корректировка на финансовые условия	**Типичные**	**Типичные**	**Типичные**	**Типичные**
Процент поправки		0%	0%	0%
Скорректированная цена, тенге		3 825 000	3 825 000	2 599 640
Данная корректировка учитывает разницу в условиях оплаты и при анализе цен предложений не применяется.				
Корректировка на условия продажи	**Рыночные**	**Рыночные**	**Рыночные**	**Рыночные**
Процент поправки		0%	0%	0%
Скорректированная цена, тенге		3 825 000	3 825 000	2 599 640
Учитывает взаимосвязь продавца и покупателя и возможность нерыночного характера сделки и при анализе цен предложений не применяется.				
Корректировка на время продажи	**Текущее**	**Текущее**	**Текущее**	**Текущее**
Процент поправки		0%	0%	0%
Скорректированная цена, тенге		3 825 000	3 825 000	2 599 640
Учитывает изменение цен на рынке во времени и при анализе цен предложений не применяется.				
Год выпуска	**2004**	**2004**	**2005**	**2003**
Срок эксплуатации, лет	**20**	**20**	**19**	**21**
Пробег, тыс. км	**300,00**	**250**	**285**	**298,55**
Функция, зависящая от пробега и срока службы W = 0,052*Тф+0,0026*Lф	**1,82**	**1,69**	**1,73**	**1,87**
Физический износ	**84%**	**82%**	**82%**	**85%**
Процент поправки		-2%	-2%	1%
Скорректированная цена, тенге		3 748 500	3 748 500	2 625 636

Корректировка учитывает влияние физического износа на стоимость транспортного средства. В соответствии с методологией оценки транспортных средств, физический износ учитывает пробег и срок эксплуатации автомобиля. Для расчета физического износа использовалась формула:

$$ФИ = 100 * (1 - e^{\wedge} - Ω)$$

*где: ФИ - физический износ транспортного средства, е - основание натуральных логарифмов (2.72), Ω - функция, зависящая от возраста и фактического пробега транспортного средства с начала эксплуатации: Ω=a*Тф+b*Lф, где:*

Тф - срок эксплуатации, Lф - пробег, тыс. км, a и b - константы, зависящие от марки автомобиля, определенные на основании Приложения 1 Методики определения стоимости транспортных средств в рамках судебно-экспертного автотовароведческого исследования.

В случаях, когда пробег оцениваемого объекта или аналогов невозможно определить, его значение определяется на основании среднегодового пробега авто соответствующей марки на основании таб. 1.2 указанного выше источника.

Тип привода	**полный привод**	**полный привод**	**полный привод**	**полный привод**
Процент поправки		0%	0%	0%
Скорректированная цена, тенге		3 748 500	3 748 500	2 625 636
Коробка передач	**АКПП**	**МКПП**	**АКПП**	**АКПП**
Процент поправки		3%	0%	0%
Скорректированная цена, тенге		3 860 955	3 748 500	2 625 636
Корректировка учитвает влияние данного фактора на стоимость транспортного средства. Стоимость автомобилей с механической коробкой передач несколько ниже, чем с автоматической или коробкой типа "типтроник" - шаг корректировки составляет 3-5%. Так же следует учитывать количество ступеней в КПП (чем из больше, тем дороже) - корректировка на разниличе в одну ступень составляет 1%.				
Доставка, растаможка	**РК, растоможена**	**РК, растаможена**	**РК, растаможена**	**РК, растаможена**
Процент поправки		0%	0%	0%
Скорректированная цена, тенге		3 860 955	3 748 500	2 625 636
Данная корректировка учитывает расходы на доставку, растаможку и другие затраты, которые несет собственник при доставке транспортного средства в Казахстан из-за границы. Так как сопоставимые объекты находятся на учете в Казахстане, корректировка составила 0%.				
Объем двигателя	**3,0**	**3,5**	**3,5**	**3,0**
Процент поправки		-3%	-3%	0%
Скорректированная цена, тенге		3 745 126	3 636 045	2 625 636
От данного показателя зависит множество факторов, такие как - расход бензина, проходимость, скорость разгона и пр. Определяется экспертно, исходя из анализа рынка подобных автомобилей. Шаг корректировки составляет 5% за 1 000 куб.см.				
Техническое состояние	**Условно-пригодное - бывшее в эксплуатации ТС в состоянии, пригодном для дальнейшей эксплуатации после выполнения текущего ремонта (замены) ДВС, КПП, ходовой части и ремонта повреждения лакокрасочного покрытия.**	**хорошее**	**хорошее**	**хорошее**
Процент поправки		-40%	-40%	-40%
Скорректированная цена, тенге		2 247 076	2 181 627	1 575 382

Определяется исходя из следующих критериев:

Оценка состояния ТС	**Физическая характеристика состояния ТС**	**Оценка состояния, %**
Новое	Новое, не зарегистрированное в установленном порядке ТС после выполнения предпродажной подготовки, без признаков эксплуатации.	0-5
Очень хорошее	Практически новое ТС на гарантийном периоде эксплуатации с выполненными объемами технического обслуживания, не требующее ремонта или замены каких-либо частей.	5-20
Хорошее	ТС на послегарантийном периоде эксплуатации с выполненными объемами технического обслуживания, не требующее ремонта или замены каких-либо частей после капитального ремонта.	20-30
Удовлетворительное	Бывшее в эксплуатации ТС с выполненными объемами технического обслуживания, требующее текущего ремонта или замены некоторых деталей и имеющее незначительные повреждения лакокрасочного покрытия.	30-60
Условно пригодное	Бывшее в эксплуатации ТС в состоянии, пригодном для дальнейшей эксплуатации после выполнения текущего ремонта (замены) агрегатов, ремонта (окраски) "Б" кузова (кабины).	60-75
Неудовлетвори-тельное	Бывшие в эксплуатации ТС, требующее капитального ремонта или замены номерных агрегатов (двигателя, кузова, рамы), окраски "А".	75-80

Непригодное к эксплуатации	Бывшее в эксплуатации ТС с выполненными объемами технического обслуживания, требующее текущего ремонта или замены некоторых деталей и имеющее незначительные повреждения лакокрасочного покрытия.			80-95
Корректировка рассчитывается как разница между %-ным значением состояния объекта оценки и аналога.				
Дополнительные опции	**нет**	**нет**	**нет**	**нет**
Процент поправки		0%	0%	0%
Скорректированная цена		2 247 076	2 181 627	1 575 382
Данная корректировка учитывает влияние различий в дополнительных опциях сопоставимых объектов на стоимость транспортного средства. Ввиду отсутствия различий у сопоставимых объектов в наборе опций, корректировка составила 0%.				
Стоимость Объекта оценки, тенге		**2 001 362**		

Таким образом, рыночная стоимость объекта оценки, определенная в рамках сравнительного подхода, по состоянию на дату осмотра составляет:

2 001 362 **(Два миллиона одна тысяча триста шестьдесят два)** **тенге**

3.5. Согласование результатов оценки

В соответствии со стандартами оценки, согласование результатов оценки производится в случае использования более одного метода и если результаты, полученные разными методами, не отличаются друг от друга более чем в два раза. 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 ОТЧЕТА ОБ ОЦЕНКЕ

В настоящем отчёте нами была дана стоимость оценки полных прав собственности на транспортное средство, исходя из полного анализа всех данных, относящихся к рассматриваемому объекту движимого имущества. По итогам оценки были получены следующие результаты:

Рыночная стоимость объекта оценки: Транспортное средство, марки Mitsubishi Montero Sport, гос.номер 386CP02, 2004 года выпуска, определенная на дату оценки, составляет:

2 001 362 **(Два миллиона одна тысяча триста шестьдесят два)** **тенге**

Итоговая величина стоимости объекта оценки, указанная в отчете об оценке, может быть признана 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 **Сагилымова Д.К.**

Приложение 1.

ФОТОГРАФИИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

«Balausa»
ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ
ИИН 870515402786
РЕСПУБЛИКА КАЗАХСТАН ГОРОД АЛМАТЫ

Приложение 2

КОПИИ ФРАГМЕНТОВ ИНТЕРНЕТ-ИЗДАНИЙ С ИНФОРМАЦИЕЙ ИСПОЛЬЗОВАННОЙ В РАСЧЕТАХ

kolesa.kz/a/show/172693277

Mitsubishi Montero Sport 2003 г.

3 058 400 ₸

Ежемесячный платеж 99 430 ₸

Первоначальный взнос 305 840 ₸

Рассчитать Кредит

Город	Алматы
Поколение	1996 - 2008 1 поколение
Кузов	Внедорожник
Объем двигателя, л	3 (бензин)
Пробег	298 550 км
Коробка передач	Автомат
Привод	Полный привод
Руль	Слева
Растаможен в Казахстане	Да

Контакты продавца

Внимание! Покупая, никогда не отправляйте предоплату. Вы можете потерять свои деньги! Подробнее

+7 701 004 5422

Написать сообщение

Комментарий продавца

Авто 501-502-503

Возможность оформления в кредит от 10% первоначального взноса.

kolesa.kz/a/show/173366904

Mitsubishi Montero Sport 2004 г.

4 500 000 ₸

Ежемесячный платеж 113 694 ₸

Первоначальный взнос 1 350 000 ₸

Рассчитать Кредит

Город	Алматы
Поколение	1996 - 2008 1 поколение
Кузов	Внедорожник
Объем двигателя, л	3.5 (бензин)
Пробег	250 000 км
Коробка передач	Механика
Привод	Полный привод
Руль	Слева
Растаможен в Казахстане	Да

Контакты продавца

Внимание! Покупая, никогда не отправляйте предоплату. Вы можете потерять свои деньги! Подробнее

+7 778 001 1112

Написать сообщение

Комментарий продавца

Обмен вариант

kolesa.kz/a/show/174388034

Mitsubishi Montero Sport 2005 г.

4 500 000 ₸

113 694 ₸

1 350 000 ₸

Рассчитать Кредит

Город	Алматы
Поколение	1996 - 2008 1 поколение
Кузов	Внедорожник
Объем двигателя, л	3.5 (бензин)
Коробка передач	Автомат
Привод	Полный привод
Руль	Слева
Цвет	синий
Растаможен в Казахстане	Да

Контакты продавца

Внимание! Покупая, никогда не отправляйте предоплату. Вы можете потерять свои деньги! Подробнее

+7 747 350 3867

Написать сообщение

Комментарий продавца

Срочно отличный внедорожник в родной краске чистый ухоженный газ бензин все узаконечно на газе расход 2000 Т на 150 км как у легковушки коробка не пинает все

КАЗАКСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ АЛМАТЫ ҚАЛАСЫ ЖСН 870515402786 ЖЕКЕ КӘСІПКЕР «Balausa» ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ ИИН 870515402786 РЕСПУБЛИКА КАЗАХСТАН ГОРОД АЛМАТЫ

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
REPUBLIC OF KAZAKHSTAN

KZ

КӨЛІК ҚҰРАЛЫН ТІРКЕУ ТУРАЛЫ КУӘЛІК
CERTIFICAT D'IMMATRICULATION

1. 386CP02 2. MITSUBISHI MONTERO SPORT 3. B/M1G
4. 06.05.2022 5. JA4LS21H01P035020 6. 2004 7. 3000
8. Қара / Black 9. 1910 10. 2470
11. РГП "КАЗРЕСТАВРАЦИЯ" /
STATE INSTITUTION
12. Алматы қаласы / Almaty city
13. 125 kW
14.

AM00103794

КАЗАКСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ АЛМАТЫ К...
ЖСН 870515402786
ЖЕКЕ КӘСІПКЕР
«Balausa»
ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ
ИИН 870515402786
РЕСПУБЛИКА КАЗАХСТАН ГОРОД АЛМАТЫ

Акт осмотра транспортных средств

Зарегистрированного по адресу: г. Алматы, ул Гоголя, 37

Марка и Модель автомашины: Mitsubishi Montero Sport

Государственный регистрационный номер: 386 CP 02

Год выпуска: 2004

Номер двигателя: -

Номер кузова: JA4LS21H01P035020

Объем двигателя: 3,0 л. **Вид топлива:** бензин

Цвет кузова: черный

Пробег по спидометру: н/у

Расположение руля: левый

Тип привода: задний_____ **; передний**_____**; полный** ✓ **;**

Форма кузова: внедорожник

Растаможена/нерастаможена:

Общее техническое состояние: условно-пригодное

Примечание: запуск двигателя не производился, т.к. аккум-р не работал, проверить работосп-ть авто не представилось возможным, имеются повреждения капота, требуется ремонт двигателя, КПП, ходовой части, замена колес (стущены)

Перечень правоустанавливающих документов: свидетельство о регистрации ТС № АМ 00103794 от 06.05.2022 г

Дата осмотра «16**»** 08 **20**24**г.**

При осмотре присутствовал:

ФИО Жантугелов Ж.М.

Осмотр произвел Сагимбаева Д.К. **(подпись)**

КАЗАКСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ АЛМАТЫ ҚАЛАСЫ ЖСН 870515402786 ЖЕКЕ КӘСІПКЕР «Balausa» ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ ИИН 870515402786 РЕСПУБЛИКА КАЗАХСТАН ГОРОД АЛМАТЫ

Приложение

КОПИИ ДОКУМЕНТОВ ИСПОЛНИТЕЛЯ, ПОДТВЕРЖДАЮЩИХ ЕГО КВАЛИФИКАЦИЮ

КУӘЛІК
СВИДЕТЕЛЬСТВО
CERTIFICATE № 00234

ВЫДАНО

САГИЛЫМОВА ДИНАРА КАНАТОВНА /
SAGILYMOVA DINARA
ЖСН / ИИН / IIN 870515402786

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

01 / 01 / 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

«Bagalau Qazaqstan»
Қазақстанның Орталық Бағалаушылар Бірлестігі»
Өзін-өзі Реттейтін Ұйым» Бағалаушылар Палатасы
Квалификациялық комиссиясының
2018 жылғы « 13 » шілде шешімімен
(№01 хаттамасы, 2011 жылғы 04 тамызда берілген
№ ФЛ-01844 Мемлекеттік лицензиясы)

Сагилымова Динара Канатовна
ЖСН 870515402786
«Жылжымалы мүлікті бағалау» мамандығы бойынша

«БАҒАЛАУШЫ»

біліктілігі берілді

Квалификациялық комиссиясының төрағасы / Погорелова Л.А.

Атқарушы директор / Аманбаев М.Т.

Хатшы / Шуленбаева Г.Р.

Берілген күні: 2018 жылғы « 13 » шілде
Алматы қаласы

Тіркеу нөмірі 00139

Решением Квалификационной комиссии
Палаты Оценщиков «Саморегулируемая организация
«Центральное Объединение Оценщиков Казахстана
«Bagalau Qazaqstan»
от « 13 » июля 2018 года
(протокол №01,
Государственная лицензия № ФЛ-01844 от 04.08.2011г.)

Сагилымова Динара Канатовна
ИИН 870515402786
присвоена КВАЛИФИКАЦИЯ

«ОЦЕНЩИК»

по специализации «Оценка движимого имущества»

By the decision of the Qualification commission
of Chamber of Appraisers
«Self-Regulatory Organization «Central Association
of Appraisers of Kazakhstan «Bagalau Qazaqstan»

the QUALIFICATION of

«APPRAISER»

is conferred on

DINARA SAGILYMOVA, IIN 870515402786

in (specialization of) «Evaluation of movable property»

Прошнуровано и пронумеровано на

17 листах

КАЗАКСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ АЛМАТЫ ҚАЛАСЫ
ЖСН 870515402786
ЖҚКЕ
КЕС ПКЕР
«Balausa»
ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ
ИИН 870515402786
РЕСПУБЛИКА КАЗАХСТАН ГОРОД АЛМАТЫ