Личный помощник Вашего бизнеса
tEngRi Consult

г.Алматы, пр.Жибек Жолы 115, оф.101
https://tkonsalt.kz/
e-mail:oceni-kz@mail.ru
тел.8-707-732-20-06

«Утверждаю»
Директор
ТОО "Tengri Consult"

_____ Рыжков Р.С.

ОТЧЕТ № 50/2025
ОБ ОЦЕНКЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА

Наименование объекта оценки	Транспортное средство	
Марка/модель	Lada 21214	
Год выпуска	2011	
Регистрационный номер	139AL04	
VIN/кузов/шасси	XTA212140B2004529	
Место нахождения	Актюбинская обл., Мугалжарскиий р-н, г.Кандыагаш, мкр.Самал 5, дом 55.	
Заказчик	Государственное учреждение "Актюбинский департамент государственного имущества и приватизации Комитета государственного имущества и приватизации Министерства финансов Республики Казахстан" Актюбинская область, г.Актобе, ШАМШИ КАЛДАЯКОВА, 33, 402 БИН 120340000827 БИК KKMFKZ2A ИИК KZ92070101KSN0000000 РГУ "КОМИТЕТ КАЗНАЧЕЙСТВА МИНИСТЕРСТВА ФИНАНСОВ РК" Тел.: 8/7132/54-30-56	
Дата оценки	14 февраля 2025 года	
Дата составления отчета	26 февраля 2025 года	
Цель оценки:	Определение рыночной стоимости объектов Республиканской собственности	
Назначение оценки	Для приватизации	
Вид определяемой стоимости	Рыночная стоимость	
Рыночная стоимость, тенге	**412 595**	**(Четыреста двенадцать тысяч пятьсот девяносто пять)тенге**
Оценщик/Директор: Рыжков Роман Сергеевич - ИИН 890804300556, Член ПО "СРО "Содружество оценщиков Казахстана" Трудовой договор с Товариществом с ограниченной ответственностью «Tengri Consult»		

Актобе 2025 год.

СОДЕРЖАНИЕ:

РАЗДЕЛ 1. "ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ ОБ ОТЧЕТЕ "	**3**
1.1. ОСНОВАНИЯ 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	**3**
1.5. ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ НПА, СТАНДАРТЫ И ЛИТЕРАТУРА ИСПОЛЬЗОВАННЫЕ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ	**4**
1.6. ОСНОВНЫЕ ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ, ПРИМЕНЯЕМЫЕ В ОТЧЕТЕ	**4**
РАЗДЕЛ 2. "ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ И ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ"	**6**
2.1. ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА И СОСТОЯНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	**6**
2.2. ОПИСАНИЕ ОСНОВНЫХ ХАРАКТЕРИСТИК ОЦЕНИВАЕМОГО ОБЪЕКТА	**6**
РАЗДЕЛ 3. "РАСЧЕТНАЯ ЧАСТЬ ОТЧЕТА"	**6**
3.1. МЕТОДОЛОГИЯ ОЦЕНКИ	**6**
3.2. КРАТКОЕ ИЗЛОЖЕНИЕ СУЩНОСТИ МЕТОДОВ ТРЕХ ПОДХОДОВ	**6**
3.3. ОБОСНОВАНИЕ ОТКАЗА ОТ ПРИМЕНЕНИЯ ПОДХОДОВ И МЕТОДОВ В ДАННОМ ОТЧЕТЕ	**8**
3.4. ВЫБРАННЫХЕ ПОДХОДЫ И МЕТОДЫ ОЦЕНКИ	**8**
3.5. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ С ПРИМЕНЕНИЕМ ВЫБРАННЫХ ПОДХОДОВ	**8**
3.6. РАСЧЕТЫ ВЫПОЛНЕННЫЕ СРАВНИТЕЛЬНЫМ ПОДХОДОМ	**9**
РАЗДЕЛ 4. "ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНАЯ ЧАСТЬ ОТЧЕТА"	**11**
ПРИЛОЖЕНИЯ К ОТЧЕТУ	

РАЗДЕЛ 1. "ОБЩЕЕ СВЕДЕНИЯ ОБ ОТЧЕТЕ "

1.1.Основания для проведения оценки: Договор о государственных закупках услуг №250008/00 от 20.01.2025 г.

1.2. Задание на оценку:

Оцениваемый объект: транспортное средство

Балансодержатель объекта: ГУ «Актюбинская областная территориальная инспекция КГИ в АПК МСХ РК»

Место нахождения: Актюбинская обл., Мугалжарскиий р-н, г.Кандыагаш, мкр.Самал 5, дом 55.

Оцениваемые права: право государственной собственности.

Вид оценки: обязательная.

Вид определяемой стоимости: Рыночная стоимость

Идентификация оцениваемого имущества: движимое имущество.

1.3. Сведения об оценщике:

Оценщик - Рыжков Роман Сергеевич ИИН 890804300556, местонахождение: г.Алматы, пр.Жибек Жолы 115, оф.101, Квалификационное свидетельство оценщика регистрационный номер свидетельства ППНО-0070-ОИСиНМА,ОБ квалификация - «Оценщик интеллектуальной собственности, нематериальных активов, оценка бизнеса и права участия в бизнесе» дата выдачи 13.07.2018 г., регистрационный номер свидетельства ППНО-0070-ОНИ квалификация - «Оценщик недвижимого имущества» дата выдачи 13.07.2018 г., регистрационный номер свидетельства ППНО-0070-ОДИ квалификация - «Оценщик движимого имущества» дата выдачи 13.07.2018 г. Член ПО "СРО "Содружество оценщиков Казахстана" , Трудовой договор с Товариществом с ограниченной ответственностью «Tengri Consult» БИН 160540010284, Юр.адрес: Алматинская область, п.Боралдай, ул.Тянь-Шань, 14.

Имущественная ответственность оценщика застрахована в АО «Страховая компания «Freedom Finane Insurance» Договор добровольного страхования профессиональной ответственности оценщика Серия № ОП-25-312-00000001 от 06.01.2025 года, срок действия договора с 07.01.2025 по 06.01.2026 год. Сумма страхования – 20 000 000 (двадцать миллионов) тенге.

Логачёв Никита Романович - специалист отдела оценки ТОО "Tengri Consult", Средне-специальное, АКОиС, 2017 год, сертификат КБ № 0808008 от 16 июня 2017 года, диплом ТКБ №1055422 от 29 июня 2017 года.

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

Допущения:

• Оценщик не несет ответственности за оценку состояние объекта, скрытые характеристики дефекты, которые невозможно обнаружить иным путём, кроме как обычным визуальным осмотром или путём изучения планов и спецификаций без применения специальных технических средств, т.е. 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 от Заказчика и третьих лиц, является точной и достоверной, и не проводил её проверки;

• Оценка имущества 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;

• 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;

• Ни заказчик, ни оценщик не могут использовать отчет иначе, чем это предусмотрено договором на оценку;
• 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 по поводу Отчета или оцененного имущества, кроме как на основании отдельного договора с Заказчиком или официального вызова в суд;
• Оценщик не обязан приводить полное описание методик анализа и расчётов, являющихся интеллектуальной собственностью Оценщика;
• Исходные данные, использованные оценщиком, были получены из надежных источников и считаются достоверными. Тем не менее, Оценщик не может гарантировать их абсолютную точность.

1.5. Перечень документов, использованных при проведении оценке:

- Свидетельство о регистрации TC DF № 00024069 от 09.12.2014 г.

Нормативные правовые акты, используемые для оценки:

1. Конституция Республики Казахстан (с изменениями и дополнениями на дату оценки)
2. Гражданский кодекс Республики Казахстан (с изменениями и дополнениями на дату оценки)
3. Закон Республики Казахстан "Об оценочной деятельности" в Республике Казахстан № 133-VI от 10 января 2018 года (с изменениями и дополнениями на дату оценки)

Стандарты оценки:

1. Стандарт оценки «Оценка стоимости движимого имущества» (согласно Приложению № 1), утверждённые Приказом Заместителя Премьер-Министра-Министра финансов РК от 23 августа 2022 года № 876. В редакции приказа Министерства финансов РК от 22.04.2024 года № 227;
2. Требования к форме и содержанию отчета об оценке, утверждённые Приказом Министра финансов РК №501 от 03 мая 2018 г.; Приложение к приказу Заместителя Премьер-Министра -Министра финансов Республики Казахстан от 1 августа 2022 года № 772. В редакции приказа Министерства финансов РК от 22.04.2024 года № 227.;
3. Стандарт оценки " Виды стоимости" Приложение 3 к приказу Заместителя Премьер-Министра - Министра финансов Республики Казахстан от 23 августа 2022 года № 876. В редакции приказа Министерства финансов РК от 22.04.2024 года № 227.
4. Международные стандарты оценки от 31 января 2022 г.
5. Типой кодекс деловой и профессиональной этики оценщиков, утверждённый Приказом Министра финансов Республики Казахстан от 26 апреля 2018 года № 487. В редакции приказа Заместителя Премьер-Министра - Министра финансов РК от 18.05.2022 № 512.

Перечень данных, (литература) используемые при проведении оценки:

1. Справочник оценщика / Под редакцией оценщика, эксперта, REV, м.э.н. Шуленбаевой Г.Р. – Алматы: Палата оценщиков «Столичная палата профессиональных оценщиков», 2023.
2. Методики определения стоимости транспортых средств в рамках СЭАИ
3. ASA Valuing Machinery and Equipment 4th Edition 2021_0201

1.6. Основные термины и определения применяемые в отчете:

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.

Справедливая стоимость - расчетная денежная сумма при продаже актива или обязательства между конкретно идентифицированными, осведомленными и заинтересованными сторонами, которая отражает соответствующие интересы данных сторон.

Биологические активы – животное или растение, которое в процессе биологических преобразований способно давать сельскохозяйственную продукцию и (или) дополнительные биологические активы, а также приносить другим способом экономические выгоды;

Генерирующая единица – наименьшая идентифицируемая группа активов, обеспечивающая поступление денежных средств, которые в значительной степени независимы от других активов или групп активов;

Оборудование – активы, совокупность машин, механизмов, приборов, устройств, используемых для работы или производства, а также их комплектующие, принадлежности, инвентарь, транспортные средства, инструменты, используемые в целях организационно-технологического обеспечения деятельности предприятия или организации;

Улучшения арендатора – фиксированные улучшения или добавления к земле или зданиям, устанавливаемые и оплачиваемые арендатором для удовлетворения своих нужд, устраняемые арендатором по окончании срока аренды. Их устранение не наносит недвижимости серьезного ущерба;

Движимое имущество – имущество, не относящееся к недвижимости, включая деньги и ценные бумаги;

Предметы коллекционирования – произведения искусства, старинные предметы, драгоценные камни, ювелирные изделия, музыкальные инструменты, нумизматические или филателистические коллекции, редкие книги и архивные материалы;

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

Корпоративные активы – активы, не способные независимо от других активов или групп активов производить притоки денежных средств, но при этом их балансовая стоимость полностью не относится к генерирующей единице;

Установки – активы, которые неотделимы от других активов и включают составные и конструктивные элементы объектов коммунального хозяйства, специализированных зданий, машин и оборудования;

Специализированное имущество – имущество, которое редко продается на рынке иначе, как посредством продажи бизнеса или организации, частью которых оно является, в силу его уникальности, обусловленной его специализированным характером и конструкцией, конфигурацией, размером, местоположением и иными свойствами;

Машины – технические устройства, которое выполняют движения механического характера с целью преобразования энергии, материалов и информации, используемые для выполнения специализированных технологических процессов, обусловленных операционными требованиями хозяйствующего субъекта;

Операционное имущество – актив, который считается необходимым для основной деятельности постоянно функционирующего предприятия;

Офисное оборудование – мебель, компьютерная техника (компьютеры, мониторы, сетевое оборудование, комплектующие, периферийное оборудование), оргтехника (телефоны, копиры, факсы, принтеры), приборы и бытовая электроника (кондиционеры, системы внутреннего оповещения, холодильники, посудомоечные машины, телевизоры и т.п.) и типа подобного;

Затратный подход при оценке произведений искусства – подход к определению стоимости произведений искусства, рассматривающий в качестве заменителя при покупке данного произведения искусства возможность создания другого произведения искусства;

Внешний износ (устаревание) – потеря стоимости объекта в результате изменений на рынке вследствие воздействия внешней обстановки (соотношение спроса и предложений на сложившемся в регионе рынке, обусловленного состоянием экономики, демографической ситуацией, платежеспособностью потребителей и другими местными условиями);

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

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

Функциональный износ (устаревание) – потеря стоимости объекта в связи с удешевлением его воспроизводства или в связи с более низкой производительностью по сравнению с новым;

Коэффициент торможения Чилтона – показатель степени при расчете изменения стоимости в зависимости от различия основного параметра оцениваемого движимого имущества от аналога, стоимость которого известна.

РАЗДЕЛ 2. "ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ И ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ"

Дата осмотра: 14 февраля 2025 года

2.1. Общая характеристика и состояние объекта оценки:

Транспортное средство

1	Состав объекта оценки	право собственности и иные вещные права на имущество или отдельные вещи из состава имущества.
2	Назначение объекта оценки	для перевозок
3	Текущее использование объекта оценки	не используется
4	Наличие незарегистрированных изменений (переоборудование и пр.)	отсутствуют
5	Место нахождения	Актюбинская обл., Мугалжарскиий р-н, г.Кандыагаш, мкр.Самал 5, дом 55.
6	Текущее состояние	Непригодное к эксплуатации, ДВС требует кап.ремонта или замены. Повреждения и ржавчина по кузову (возможны скрытые дефекты и требует кап.ремонта или замены).

2.2. Описание основных характеристик оцениваемого объекта:

№	Наименование характеристики	Описание
1	Марка, модель	Lada 21214
2	Год выпуска	2011
3	Регистрационный номер	139AL04
4	VIN/кузов/шасси	XTA212140B2004529
5	Цвет	Белый
6	Кузов	внедорожник
7	Объем двигателя, см.куб.	1690
8	Коробка переключения передач	МКПП
9	Салон	велюр
10	Привод	полный
11	Расположение руля	левостороннее
12	Пробег, км/миль	н/у
13	Масса без нагрузки, кг	1 210
14	Разрешенная max масса, кг	1 610

РАЗДЕЛ 3. "РАСЧЕТНАЯ ЧАСТЬ ОТЧЕТА"

3.1. Методология оценки.

В соответствии с общепринятой практикой оценка стоимости проводится с использованием трех методологических подходов: затратного, сравнительного и доходного. Могут использоваться методы одного подхода или методы, представляющие их комбинацию. Выбор подхода и метода зависит от объекта оценки, информационной обеспеченности, его соответствия наиболее типичному виду использования объекта оценки и других факторов.

3.2. Краткое изложение сущности методов трех подходов.

Подход к оценке - способ определения рыночной или иной стоимости объекта оценки с использованием одного или нескольких методов оценки.

Метод оценки - совокупность действий юридического, финансово-экономического и организационно-технического характера, используемых для установления рыночной и иной стоимости объекта оценки.

3.2.1. Методы доходного подхода - методы определения стоимости объекта движимого имущества, основанные на определении ожидаемых доходов от его использования в будущем:

- метод дисконтированных денежных потоков – определение стоимости, исходя из условий изменения и неравномерного поступления денежных потоков в зависимости от степени риска, связанного с использованием объекта оценки в коммерческих целях;
- метод прямой капитализации дохода – определение стоимости, исходя из условий сохранения стабильного использования объекта оценки при равномерной величине дохода в неограниченные периоды времени;
- 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.

иные методы, предусмотренные действующим законодательством.

3.2.2. Методы затратного подхода - методы определения стоимости полного воспроизводства или замещения объекта оценки за вычетом всех видов износа. Методы затратного подхода можно разделить на 2 группы:

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

- метод поэлементного расчета затрат, который заключается в суммировании стоимостей отдельных элементов объекта оценки, затрат на их приобретение, транспортировку и сборку с учетом прибыли;
- 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 ксовременному уровню цен;
- метод укрупненного расчета себестоимости, который заключается в определениистоимости путем расчета полной себестоимости изготовления по укрупненным нормативам производственных затрат с учетом рентабельности производства;

Группа 2: методы, основанные на способах косвенного определения затрат, применяются для оценки стоимости новых транспортных средств. К ним относятся:

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

3.2.3. Методы сравнительного подхода - методы, основанные на анализе сделок продаж объектов аналогов и сопоставления с объектом оценки для проведения соответствующих корректировок:

- 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;

- 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;

- 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. Послеприведения 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;

- 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.

иные методы, предусмотренные действующим законодательством;

3.3. Обоснование отказа от применения подходов и методов в данном отчете:

Обоснование отказа от применения затратного подхода.

Согласно Стандарту оценки "Оценка стоимости движимого имущества" Главой 2, п.6. "Затратный подход" - для оценки машин и оборудования применяется в случае отсутствия активного вторичного рынка движимого имущества, а также при оценке специализированного имущества. Проведенный анализ рынка позволяет сделать вывод о том, что вторичный рынок аналогичных объектов не является ограниченным, а так же оцениваемый объект не является специализированным имуществом. В этой связи затратный подход не применялся.

Обоснование отказа от применения доходного подхода.

Согласно Стандарту оценки "Оценка стоимости движимого имущества" с изменениями и дополнениями на дату оценки **пунктом 5., Главы 2** указано что: 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 оценщику не удается выделить конкретные денежные потоки, создаваемые оцениваемым активом в виду недостатка и отсутствия такой информации, которая, не позволяет применить данный подход и, следовательно, является основанием для отказа от его использования. На основании изложенного доходный подход не применялся.

3.4. Выбранные подходы и методы оценки.

Стандартом оценки "Оценка стоимости движимого имущества", Главой 2., п.8. указано что: Сравнительный подход используется для объектов оценки, для которых удается найти достаточно сведений о недавних продажах или ценах аналогов на рынке. Сравнительный подход основывается на анализе недавних продаж или цен предложений объектов–аналогов, сопоставлении этой информации с объектом оценки и проведения соответствующих корректировок.

В этом же стандарте Главой 3. «Требования к подходам и методам оценки движимого имущества» предписано что: при наличии развитого и активного рынка объектов-аналогов, позволяющего получить необходимый для оценки объем данных о ценах и характеристиках объектов-аналогов, делается вывод о достаточности применения **только сравнительного подхода.** Проведенный анализ рыночной информации показал достаточно сведений о ценах объектов-аналогов на рынке. В связи оценщиком делается вывод о достаточности применения **только сравнительного подхода.**

На основании вышеизложенного и руководствуясь **ст 14., п.1., п/п.1)** Закона Республики Казахстан «Об оценочной деятельности в Республике Казахстан», оценщик решил принять Сравнительный подход в рамках метода сравнительного анализа.

3.5. 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 (сбор, обработка и анализ документов, иных сведений об объекте оценки, анализ спроса и предложения на аналогичное имущество, анализ наиболее эффективного использования оцениваемого объекта);

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

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

5) составление полного повествовательного отчета.

3.6. РАСЧЕТЫ ВЫПОЛНЕННЫЕ СРАВНИТЕЛЬНЫМ ПОДХОДОМ.

Определение стоимости транспортного средства (метод сравнительного анализа).

Источником получения информации по данному методу являются данные о купле-продаже объектов, при помощи, которых подбираются объекты-аналоги, максимально приближенные по своим характеристикам к оцениваемому.

Таблица 2 "Краткая характеристика сопоставимых объектов "

Источник информации интернет сайты: www.kolesa.kz от 14.02.2025 г.

№	Марка/Модель транспортного средства	Характеристики, телефон	Цена предложения, KZT
1	ВАЗ (Lada) Lada 2121	ВАЗ (Lada) Lada 2121 2008 г. 650 000 ₸ Аварийная/Не на ходу Город Кызылорда Поколение 1992 - 2009 1 поколение рестайлинг Кузов Внедорожник Объем двигателя, л 1.8 (бензин) Пробег 123 456 км Коробка передач Механика Привод Полный привод Руль Слева Растаможен в Казахстане Да Мотор блок жарылып кеткен 300-400ге бермим +7 776 888 4288 +7 705 888 4288 https://kolesa.kz/a/show/182082553?search_id=bf70b0a9504b27175bd9eb325794c9041ae3ca09&search_type=filter&advert_position=6	650 000
2	ВАЗ (Lada) Lada 2121	ВАЗ (Lada) Lada 2121 2011 г. 850 000 ₸ Ежемесячный платеж 26 099 ₸ Первоначальный взнос 127 500 ₸ Город Жетысай Поколение 2009 - н.в. 1 поколение [2-й рестайлинг] Кузов Внедорожник Объем двигателя, л 1.7 (бензин) Пробег 1 км Коробка передач Механика Привод Полный привод Руль Слева Цвет вишня Растаможен в Казахстане Да https://kolesa.kz/a/show/182105409?search_id=bf70b0a9504b27175bd9eb325794c9041ae3ca09&search_type=filter&advert_position=10 +7 705 580 6924	850 000
3	ВАЗ (Lada) Lada 2121	ВАЗ (Lada) Lada 2121 2011 г. 900 000 ₸ Ежемесячный платеж 27 634 ₸ Первоначальный взнос 135 000 ₸ Город Костанай Поколение 2009 - н.в. 1 поколение [2-й рестайлинг] Кузов Внедорожник Объем двигателя, л 1.7 (бензин) Коробка передач Механика Привод Полный привод Руль Слева Цвет белый металлик Растаможен в Казахстане Да На ходу но требует вложений, кузов не битый в родной краске. Учет KZ документы в порядке. Обмен не интересен. https://kolesa.kz/a/show/182318391?search_id=bf70b0a9504b27175bd9eb325794c9041ae3ca09&search_type=filter&advert_position=16 +7 771 181 9115	900 000
Средняя цена предложения			**800 000**

Для более точного определения возможной цены продажи в зависимости от факторов, влияющих на ее величину, необходимо провести корректировки цен предложений объектов-аналогов, которые представлены в таблице ниже:

Таблица 3. "Поправки цен на оцениваемый объект"

Характеристика	Оцениваемый объект	Сопоставимые объекты		
		1 объект	2 объект	3 объект
Марка, модель	Lada 21214	ВАЗ (Lada) Lada 2121	ВАЗ (Lada) Lada 2121	ВАЗ (Lada) Lada 2121
Год выпуска	2011	2008	2011	2011
Текущее состояние по (СЭАИ) %	не на ходу	не на ходу	на ходу	на ходу
	Непригодное к эксплуатации	удовлетворительное	удовлетворительное	удовлетворительное
	80	45	33	30
Объем двигателя	1690	1800	1700	1700

Салон	велюр	велюр	велюр	велюр
Коробка переключения передач	МКПП	МКПП	МКПП	МКПП
Пробег, км/миль	н/у	123 456	н/у	н/у
Стоимость, KZT		**650 000**	**850 000**	**900 000**
Корректировка на торг, %		-8,2%	-8,2%	-8,2%
Скорректированная цена, KZT		596 700	780 300	826 200
Корректировка на год выпуска, %		6%	0%	0%
Скорректированная цена, KZT		632 502	780 300	826 200
Корректировка на объем двигателя		0%	0%	0%
Скорректированная цена, KZT		632 502	780 300	826 200
Корректировка на тип КПП, %		0%	0%	0%
Скорректированная цена, KZT		632 502	780 300	826 200
Корректировка на техническое состояние, %		-35%	-47%	-50%
Скорректированная цена, KZT		411 126	413 559	413 100
Рыночная стоимость, KZT	**412 595**			

Обоснование корректировок, вносимых в расчет для определения рыночной стоимости объекта оценки.

Корректировка на торг

Корректировка на уторговывание (торг) – обусловлена непременным процессом торга с целью получить более выгодные условия или более низкую цену при покупке товара или услуги. Величина корректировки должна соответствовать среднерыночной разнице между первоначальной ценой (ценой предложения) и фактической сделкой. Источник информации: "Справочник оценщика" главный редактор и руководитель группы разработчиков Шуленбаева Г.Р., стр.42-43.

Корректировка на год выпуска

От года выпуска зависит наличие/отсутствие дополнительных опций и физический износ, а так же прочие модификации. Шаг корректировки составляет 1-3% за каждый год разницы.

Корректировка на пробег

Стоимость автомобилей с высоким пробегом двигателя, пользуются у пакупателей наименьшим спросом, так как в дальнейшем могут понадабится дополнительные затраты на ремонт и обслуживание ДВС, - шаг корректировки составляет на разницу в 10 000 км.., от пробега объекта оценки и сопостовимого аналога 2%.

Корректировка на объем двигателя

От данного показателя зависит множество факторов, таких как - расход бензина, проходимость, скорость разгона и пр. Определяется экспертно исходя из анализа рынка подобных автомобилей.

Корректировка на техническое состояние

Согласно Методики определения стоимости транспортых средств в рамках СЭАИ

Оценка состояния ТС	Физическая характеристика состояния ТС	Значение износа,%
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 требуюшее ремонта или замены каких-либо частей.	5-20
Хорошее	ТС на послегарантийном периоде эксплуатации с выполненными объемами технического обслуживания, не требуюшее ремонта или замены каких-либо частей после капитального ремонта.	20-30
Удовлетвори тельное	Бывшее в эксплуатации ТС с выполненными объемами технического обслуживания, требуюшее текущего ремонта или замены некоторых деталей и имеюшее 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
Неудовлетворительное	Бывшие в эксплуатации ТС, требуюшее капитального ремонта или замены номерных агрегатов (двигателя, кузова, рамы), окраски «А».	75-80
Непригодное к эксплуатации	Бывшее в эксплуатации ТС, требуюшее ремонта в объеме, превышающем экономическую целесообразность его выполнения, отсутствие и ремонту технической возможности осуществления такового.	80-95

Физ. износ = Средний Физ. Износ Аналога - Средний Физ. Износ Объекта оценки

Средний Физ. износ = Т%+Т%/2

РАЗДЕЛ 4. "ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНАЯ ЧАСТЬ ОТЧЕТА"

Итоговая рыночная стоимость транспортного средства:

Марка/модель	Lada 21214
Год выпуска	2011
Регистрационный номер	139AL04
VIN/кузов/шасси	XTA212140B2004529

Место нахождения:

Актюбинская обл., Мугалжарскиий р-н, г.Кандыагаш, мкр.Самал 5, дом 55.

определенная с использованием всех доступных подходов оценки составляет:

412 595 (Четыреста двенадцать тысяч пятьсот девяносто пять)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, если иное не установлено законодательством Республики Казахстан.

При этом, в рамках исполнительного производства признается отчет об оценке имущества, являющегося обеспечением при заключении ипотечного договора, а также при реализации заложенного имущества, с даты составления которого прошло не более одного года.

Оценщик: _____ **Рыжков Р.С.**

Специалист отдела оценки : _____**Логачёв Н.Р.**

Приложение к отчету: Фотоматериалы объекта оценки
Марка/модель: Lada 21214
Регистрационный номер: 139AL04

Приложение к отчету: Фотоматериалы объекта оценки
Марка/модель: Lada 21214
Регистрационный номер: 139AL04

АКТ ОСМОТРА ТРАНСПОРТНОГО СРЕДСТВА

Марка/Модель __Lada 21214
Идентификационный номер __XTA212140B2004529
Регистрационный номер __139AL04
Год выпуска __ 2011
Пробег __ н/у
Тип кузова _ внедорожник
Цвет ___ Белый
Привод __полный
КПП __МКПП
Салон: ☐ Кожа, ☑ Велюр,

Двигатель
☐ Бензиновый, ☐ Дизельный, __н/у
Рабочий объем (куб.см)___ 1690
Мощность (л.с.)__н/у

При осмотре установлено:
(перечень всех дефектов, определенных при осмотре

ДВС требует кап.ремонта или замены. Повреждения и ржавчина по кузову (возможны

скрытые дефекты и требует кап.ремонта или замены).

Дата осмотра «14 февраля 2025 года

Место осмотра: _ Актюбинская обл., Мугалжарский р-н, г.Кандыагаш, мкр самал 5, дом 33.

Осмотр произвёл (а) _____ (Ф.И.О.) _____ (подпись)

При осмотре объекта присутствовал: ФИО _____ (подпись)

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.

kolesa.kz/a/show/182082553?search_id=bf70b0a9504b27175bd9eb325794c9041ae3ca098&search_type=filter&advert_position=6

ВАЗ (Lada) Lada 2121 2008 г.

650 000 ₸

Аварийное/Не на ходу

Город	Кызылорда
Поколение	1992 - 2009 1 поколение рестайлинг
Кузов	Внедорожник
Объем двигателя, л	1.8 (бензин)
Пробег	123 456 км
Коробка передач	Механика
Привод	Полный привод
Руль	Слева
Растаможен в Казахстане	Да

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

+7 776 888 4288
+7 705 888 4288

Написать сообщение

Комментарий продавца

Мотор блок жарылып кеткен
300-400ге бермиу

Перевести

Объявление посмотрели 500 раз с 7 февраля

Пожаловаться

kolesa.kz/a/show/182105409?search_id=bf70b0a9504b27175bd9eb325794c9041ae3ca098&search_type=filter&advert_position=10

ВАЗ (Lada) Lada 2121 2011 г.

850 000 ₸

Ежемесячный платеж 26 099 ₸
Первоначальный взнос 127 500 ₸

Рассчитать кредит

Город	Жетысай
Поколение	2009 - н.в. 1 поколение [2-й рестайлинг]
Кузов	Внедорожник
Объем двигателя, л	1.7 (бензин)
Пробег	1 км
Коробка передач	Механика
Привод	Полный привод
Руль	Слева
Цвет	вишня
Растаможен в Казахстане	Да

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

+7 705 580 6924

Написать сообщение

Комментарий продавца

Ванда кельсемыз

Перевести

Автокредит

Ежемесячный платеж 26 099 ₸

kolesa.kz/a/show/182318391?search_id=bf70b0a9504b27175bd9eb325794c9041ae3ca098&search_type=filter&advert_position=16

ВАЗ (Lada) Lada 2121 2011 г.

900 000 ₸

Ежемесячный платеж 27 634 ₸
Первоначальный взнос 135 000 ₸

Рассчитать Кредит

Город	Костанай
Поколение	2009 - н.в. 1 поколение [2-й рестайлинг]
Кузов	Внедорожник
Объем двигателя, л	1.7 (бензин)
Коробка передач	Механика
Привод	Полный привод
Руль	Слева
Цвет	белый металлик
Растаможен в Казахстане	Да

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

+7 771 181 9115

Написать сообщение

Комментарий продавца

На ходу но требует вложений, кузов не битый в родной краске. Учет KZ документы в порядке. Обмен не интересен.

Перевести

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ (KZ) **РЕСПУБЛИКА КАЗАХСТАН**

Иесі/Владелец ГУ АКТ.ОБЛ.ТЕРР.ИНСПЕКЦИЯ КГИ В АПК МСХ РК C

Облыс/Область Актюбинская Область

Аудан/Район Ақтөбе қ.ә.

Елді мекен/Нас. пункт Ақтөбе қ./Aktebe k.

Көше/Улица Смагулова

Үй/Дом 11А Пәтер/Кв

Айрықша белгілер/Особые отметки Т/П DC60002411 ПР.-

СДАТ.АКТ 01/03/12, КВТ 59

ЖП мекемесі/Выдано ДП

М.О./М.П. "09" Декабря 2014 ж/г

DF № 00024069

КӨЛІК ҚҰРАЛЫНЫҢ ТІРКЕЛУ КУӘЛІГІ
СВИДЕТЕЛЬСТВО О РЕГИСТРАЦИИ ТС
CERTIFICAT D'IMMATRICULATION

Иесі/Владелец ГУ АКТ.ОБЛ.ТЕРР.ИНСПЕКЦИЯ КГИ В АПК МСХ РК C

Тіркеу №/Регистрационный № 139AL04 A

Маркасы, үлгісі/Марка,модель Lada 21214 D

Шығарылған жылы/Год выпуска ТС 2011 B

Көлік санаты/Категория ТС(A,B,C,D,E) B

Шасси (Рама) № Н.У.

Шанақ №/Кузов № XTA21214082004529 E

Түсі/Цвет Белый

Двигатель көлемі/Объём двигателя, см.куб. 1690

Рұқсатты ең ауыр салмағы/Разрешенная max масса,kg 1610 F

Жүксіз салмағы/Масса без нагрузки,kg 1210 G

DF № 00024069

16

КУӘЛІК
СВИДЕТЕЛЬСТВО
CERTIFICATE № 00368

ВЫДАНО

РЫЖКОВ РОМАН СЕРГЕЕВИЧ /
ROMAN RYZHKOV
ЖСН / ИИН / IIN 890804300556

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

01 / 01 / 2021

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».

СОДРУЖЕСТВО ОЦЕНЩИКОВ КАЗАХСТАНА

М. Аманбаев

www.estimation.kz

Қазақстан Республикасы | Республика Казахстан

БП«Кәсіби тәуелсіз бағалаушылар палатасы» Өзін-өзі реттейтін ұйым
ПО СРО «Палата Профессиональных независимых оценщиков»

Бағалаушының біліктілік куәлігі
Квалификационное свидетельство оценщика

Рыжков Роман Сергеевич

ЖСН/ИИН 890804300556

«Жылжымалы мүлік бағалаушысы» біліктілігі берілді
присвоена квалификация «Оценщик движимого имущества»

Мемлекеттік лицензия, тіркеу № 12033173 2012 ж. 04.09
Государственная лицензия Регистрационный №12033173 от 04.09.12 г.

Куәлікті беру негізі / Основание выдачи свидетельства

Куәліктің тіркеу нөмірі / Регистрационный номер свидетельства: ПІНО – 0070 – ОДИ

Берілген күні / Дата выдачи: 13.07.2018

Палата Кеңесінің Төрағасы
Председатель Совета Палаты
Барнаева М. М.

КСО РК

Пронумеровано и прошнуровано
на 17 листах
Подпись