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 № 202/2025
ОБ ОЦЕНКЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА

Наименование объекта оценки	Транспортное средство	
Марка/модель	Kia Cerato	
Год выпуска	2012	
Регистрационный номер	522BF04	
VIN/кузов/шасси	KNAFT411BC5964343	
Место нахождения	г.Актобе, район Астана, ул.Ш.Калдаякова, дом 34	
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	07 апреля 2025 года	
Дата составления отчета	15 апреля 2025 года	
Цель оценки:	Определение рыночной стоимости объектов Республиканской собственности	
Назначение оценки	Для приватизации	
Вид определяемой стоимости	Рыночная стоимость	
Рыночная стоимость, тенге	**2 250 381**	**(Два миллиона двести пятьдесят тысяч триста восемьдесят один)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"	**7**
3.1. МЕТОДОЛОГИЯ ОЦЕНКИ	**7**
3.2. КРАТКОЕ ИЗЛОЖЕНИЕ СУЩНОСТИ МЕТОДОВ ТРЕХ ПОДХОДОВ	**7**
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	**9**
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: РГУ «Департамент Судебной администрации Республики Казахстан по Актюбинской области»

Место нахождения: г.Актобе, район Астана, ул.Ш.Калдаякова, дом 34

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 ТС DQ99885913 от 18.02.2025 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: 07 апреля 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	г.Актобе, район Астана, ул.Ш.Калдаякова, дом 34
6	Текущее состояние	Условно пригодное, ДВС и ходовая требуют кап.ремонта или замены. Повреждены: патрубок радиатора, амортизатор, заслонка, граната наружная, шаровые, тормозные колодки, стойка стабилизатора, ступенчатый подшипник, подушки двигателя, сцепления в сборе (корзина, феродо, выжимной подшипник). Авто частично разукомплектовано. АКБ отсутствует, на дату осмотра АКБ от другой Авто. Повреждения по кузову.

2.2. Описание основных характеристик оцениваемого объекта:

№	Наименование характеристики	Описание
1	Марка, модель	Kia Cerato
2	Год выпуска	2012
3	Регистрационный номер	522BF04
4	VIN/кузов/шасси	KNAFT411BC5964343
5	Цвет	Ак/White
6	Кузов	седан
7	Объем двигателя, см.куб.	1591
8	Коробка переключения передач	АКПП
9	Салон	велюр
10	Привод	передний
11	Расположение руля	левостороннее
12	Пробег, км/миль	158 245
13	Масса без нагрузки, кг	1 326
14	Разрешенная max масса, кг	1 720

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 10.04.2025 г.

№	Марка/Модель транспортного средства	Характеристики, телефон	Цена предложения, KZT
1	Kia Cerato	Kia Cerato 2010 г. 3 400 000 ₸ Ежемесячный платеж 99 472 ₸ Первоначальный взнос 340 000 ₸ Город Актау Поколение 2008 - 2013 2 поколение Кузов Седан Объем двигателя, л 1.6 (бензин) Коробка передач Автомат Привод Передний привод Руль Слева Цвет белый Растаможен в Казахстане Да Матор май жемейді каровка жаксы келісім бар через банк болады обмен атып каран +7 702 286 6511 https://kolesa.kz/a/show/185036040?search_id=a7cd3378f074b9a4a6648e4969d56353905b23ae&search_type=filter&advert_position=4	3 400 000
2	Kia Cerato	Kia Cerato 2012 г. 3 572 400 ₸ Ежемесячный платеж 104 516 ₸ Первоначальный взнос 357 240 ₸ Город Алматы Поколение 2008 - 2013 2 поколение Кузов Седан Объем двигателя, л 1.6 (бензин) Пробег 306 183 км Коробка передач Автомат Привод Передний привод Руль Слева Растаможен в Казахстане Да +7 701 004 5936 https://kolesa.kz/a/show/184726928?fromUserSearch=1&search_id=a7cd3378f074b9a4a6648e4969d56353905b23ae&search_type=filter&advert_position=9	3 572 400
3	Kia Cerato	Kia Cerato 2012 г. 3 800 000 ₸ Ежемесячный платеж 111 175 ₸ Первоначальный взнос 380 000 ₸ Город Астана Поколение 2008 - 2013 2 поколение Кузов Седан Объем двигателя, л 1.6 (бензин) Пробег 282 000 км Коробка передач Автомат Привод Передний привод Руль Слева Цвет черный Растаможен в Казахстане Да +7 702 888 1032 https://kolesa.kz/a/show/182413697?search_id=a7cd3378f074b9a4a6648e4969d56353905b23ae&search_type=filter&advert_position=11	3 800 000
Средняя цена предложения			**3 590 800**

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	Kia Cerato	Kia Cerato	Kia Cerato	Kia Cerato
Год выпуска	2012	2010	2012	2012
Текущее состояние по (СЭАИ) %	не на ходу	на ходу	на ходу	на ходу
	Условно пригодное	удовлетворительное	удовлетворительное	удовлетворительное
	65	32	32	32
Объем двигателя	1591	1600	1600	1600
Салон	велюр	велюр	велюр	велюр
Коробка переключения передач	АКПП	АКПП	АКПП	АКПП
Пробег, км/миль	158 245	н/у	306 183	282 000
Стоимость, KZT		**3 400 000**	**3 572 400**	**3 800 000**
Корректировка на торг, %		-8,2%	-8,2%	-8,2%
Скорректированная цена, KZT		3 121 200	3 279 463	3 488 400
Корректировка на год выпуска, %		6%	0%	0%
Скорректированная цена, KZT		3 308 472	3 279 463	3 488 400
Корректировка на объем двигателя		0%	0%	0%
Скорректированная цена, KZT		3 308 472	3 279 463	3 488 400
Корректировка на тип КПП, %		0%	0%	0%
Скорректированная цена, KZT		3 308 472	3 279 463	3 488 400
Корректировка на техническое состояние, %		-33%	-33%	-33%
Скорректированная цена, KZT		2 216 676	2 197 240	2 337 228
Рыночная стоимость, KZT	**2 250 381**			

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 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
Удовлетвори тельное	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
Неудовлетворительное	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, требующее 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	Kia Cerato
Год выпуска	2012
Регистрационный номер	522BF04
VIN/кузов/шасси	KNAFT411BC5964343

Место нахождения:

г.Актобе, район Астана, ул.Ш.Калдаякова, дом 34

определенная с использованием всех доступных подходов оценки составляет:

2 250 381 (Два миллиона двести пятьдесят тысяч триста восемьдесят один)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.

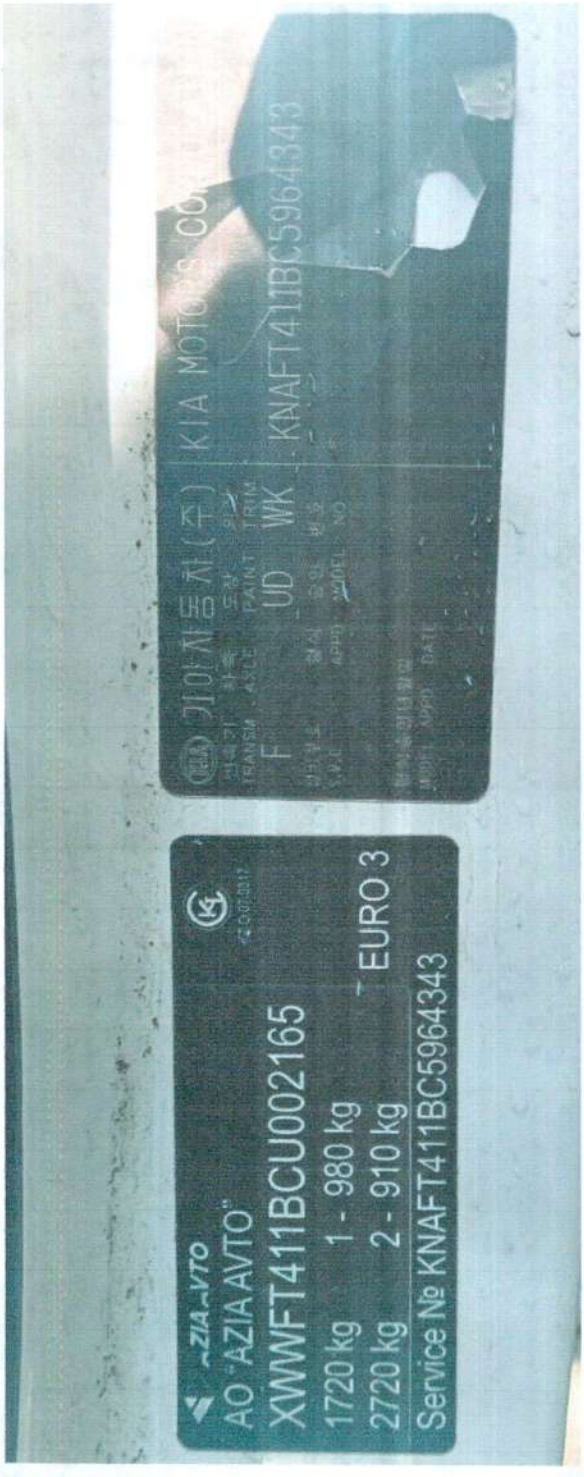
При этом, в рамках исполнительного производства признается отчет об оценке имущества, являющегося обеспечением при заключении ипотечного договора, а также при реализации заложенного имущества, с даты составления которого прошло не более одного года.

Оценщик: _____ **Рыжков Р.С.**

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

Приложение к отчету: Фотоматериалы объекта оценки
Марка/модель: Kia Cerato
Регистрационный номер: 522BF04

Приложение к отчету: Фотоматериалы объекта оценки
Марка/модель: Kia Cerato
Регистрационный номер: 522BF04



АКТ ОСМОТРА ТРАНСПОРТНОГО СРЕДСТВА

Марка/Модель _ Kia Cerato _____
Идентификационный номер _ KNAFT411BC5964343 _____
Регистрационный номер _ 522BF04 _____
Год выпуска _ 2012 _____
Пробег _ 158 245 _____
Тип кузова _ седан _____
Цвет _ Ак/White _____
Привод _____
КПП _ АКПП_____
Салон: ☐ Кожа, ☐ Велюр, _____

Двигатель
☐ Бензиновый, ☐ Дизельный, _____
Рабочий объем (куб.см)_ 1591 _____
Мощность (л.с.)_____

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

ДВС и ходовая требуют кап.ремонта или замены. Повреждены: патрубок радиатора, амортизатор, заслонка, граната наружная, шаровые, тормозные колодки, стойка стабилизатора, ступенчатый подшипник, подушки двигателя, сцепления в сборе (корзина, фередо, выжимной подшипник). Авто частично разукомплектовано. АКБ отсутствует, на дату осмотра АКБ от другой Авто. Повреждения по кузову.

Дата осмотра «07» апреля 2025 года

Место осмотра: _ г.Актобе, район Астана, ул.Ш.Калдаякова, дом 34 _____

Осмотр произвёл (а) Рыжков Р.С. **(Ф.И.О.)** _____ **(подпись)**

При осмотре объекта присутствовал: ФИО Атаншанов Т.Ч _____ **(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/185036040?search_id=a7cd3378f074b9a4a6648e4969d56353905b23ae&search_type=filter&advert_position=4

Kia Cerato 2010 г.

3 400 000 ₸

Ежемесячный платеж	99 472 ₸
Первоначальный взнос	340 000 ₸

Рассчитать Кредит

Город	Актау
Поколение	2008 - 2013 2 поколение
Кузов	Седан
Объем двигателя	1.6 (бензин)
Коробка передач	Автомат
Привод	Передний привод
Руль	Слева
Цвет	белый
Растаможен в Казахстане	Да

Контакты продавца

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

+7 702 286 6511
+7 707 770 6089

Написать сообщение

Опции и характеристики

литые диски тонировка противотуманки велюр альсантара аудиосистема bluetooth CD MP3 USB ГУР ABS сигнализация автозапуск полный электропакет центрозамок кондиционер парктроники налог уплачен техосмотр пройден

Комментарий продавца

Матор май жемейді каровка жақсы келісім бар через банк болады обмен атып қаран

Перевести

kolesa.kz/a/show/184726928?fromUserSearch=1&search_id=a7cd3378f074b9a4a6648e4969d56353905b23ae&search_type=filter&advert_position=9

Kia Cerato 2012 г.

3 572 400 ₸

Ежемесячный платеж	104 516 ₸
Первоначальный взнос	357 240 ₸

Рассчитать Кредит

Город	Алматы
Поколение	2008 - 2013 2 поколение
Кузов	Седан
Объем двигателя	1.6 (бензин)
Пробег	306 183 км
Коробка передач	Автомат
Привод	Передний привод
Руль	Слева
Растаможен в Казахстане	Да

Контакты продавца

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

+7 701 004 5936

Написать сообщение

Комментарий продавца

Доступен Автокредит на Kolesa.kz с первоначальным взносом от 10%. Срок кредита от 1 года до 5 лет.
Для покупки авто приезжайте по адресу: г. Алматы, м-н Коккайнар, ул. Азербайжана Мамбетова 1/57. (по ул. Момышулы, ниже ул. Монке Би).
https://2gis.kz/almaty/geo/70030076973607954 (скопируйте ссылку)
График работы: пн-сб с 09: 00 до 18: 00.

kolesa.kz/a/show/182413697?search_id=a7cd3378f074b9a4a6648e4969d56353905b23ae&search_type=filter&advert_position=11

Kia Cerato 2012 г.

3 800 000 ₸

Ежемесячный платеж	111 175 ₸
Первоначальный взнос	380 000 ₸

Рассчитать Кредит

Город	Астана
Поколение	2008 - 2013 2 поколение
Кузов	Седан
Объем двигателя	1.6 (бензин)
Пробег	282 000 км
Коробка передач	Автомат
Привод	Передний привод
Руль	Слева
Цвет	черный
Растаможен в Казахстане	Да

Контакты продавца

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

+7 702 888 1032

Написать сообщение

Опции и характеристики

литые диски тонировка альсантара штерен кондиционер

Комментарий продавца

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
REPUBLIC OF KAZAKHSTAN

KZ

КӨЛІК ҚҰРАЛЫН ТІРКЕУ ТУРАЛЫ КУӘЛІК
CERTIFICAT D'IMMATRICULATION

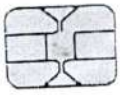
1. 522BF04 2. KIA CERATO 3. B/M1
4. 18.02.2025 5. KNAFT411BC5964343 6. 2012 7. 1591
8. АҚ / WHITE 9. 1326 10. 1720
11. РГУ "ДЕПАРТАМЕНТ СУДЕБНОЙ АДМИНИСТРАЦИИ РК ПО АКТЮ ОБЛАСТИ" / STATE INSTITUTION
12. Ақтөбе облысы / Aktobe region
13. Орындар / Мест / Seats 4, 92kW, ГБЖ / ГБО / GEI

14.

DQ99885913

СИПАТТАМА

1. Тіркеу №
2. Маркасы, моделі
3. Санаты (басқару / КҚ)
4. Куәлікті беру күні
5. VIN / шанақ / шасси
6. КҚ шығарылған жылы



7. Қозғалтқыш көлемі
8. Түсі
9. Жүктемесіз массасы
10. Рұқсат етілген ең ауыр салмағы
11. Иесі
12. Тұрғылықты тұратын жері
13. Айрықша белгілер
14. Есептен шығарылғаны туралы белгі
15. Куәліктің сериясы және тіркеу №

ОПИСАНИЕ

1. Регистрационный №
2. Марка, модель
3. Категория (управления / ТС)
4. Дата выдачи свидетельства
5. VIN / кузов / шасси
6. Год выпуска ТС
7. Объем двигателя, см.куб.
8. Цвет
9. Масса без нагрузки,kg
10. Разрешенная max масса,kg
11. Владелец
12. Место жительства
13. Особые отметки
14. Отметка о снятии с учета
15. Серия и регистрационный № свидетельства

VL09350662

DESCRIPTION

1. Registration number
2. Brand, model
3. Category
4. Date of issue of registration certificate
5. VIN / body / chassis
6. Year of release
7. Engine capacity
8. Color
9. Mass without load,kg
10. Perm.max mass,kg
11. Owner
12. Residence
13. Special notes
14. Removal note
15. Series and the registration certificate №

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».

М. Аманбаев

СОДРУЖЕСТВО ОЦЕНЩИКОВ КАЗАХСТАНА

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 жс. 04.09
Государственная лицензия Регистрационный №12033173 от 04.09.12 г.

Куәлікті беру негізі / Основание выдачи свидетельства

Куәліктің тіркеу номері **ШНО – 0070 – ОДИ**
Регистрационный номер свидетельства

Берілген күні **13.07.2018**
Дата выдачи

Палата Кеңесінің Төрағасы
Председатель Совета Палаты
Барнаева М. М.

КСО РК

Пронумеровано и прошнуровано
на
17 листах
Подпись