КАЗБИЗНЕСЭКСПЕРТ
ТОВАРИЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

г. Астана, пр. Аль-Фараби, 11/1-271
тел.: 8 701 746 27 94
БИН 170 840 029 921
ИИК KZ257 22S00 00025 30413;
БИК CASPKZKA

«Утверждаю»
Директор ТОО «Казбизнесэксперт»
Бейсенбаева М.С.
«29» мая 2025 г.

ОТЧЕТ

ОБ ОЦЕНКЕ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА

Объект оценки:	Второй этаж здания «Дворец бракосочетаний»
Месторасположение объекта:	Костанайская обл., г. Костанай, ул. Каирбекова, зд. 395А
Заказчик:	КГУ "Государственный архив Костанайской области" Управления информатизации, оказания государственных услуг и архивов акимата Костанайской области Костанайская обл., г. Костанай, ул. Б.Майлина, 2/6; БИН 050 140 007 108; ИИК KZ400 70102 KSN39 01000; БИК KKMFKZ2A
Балансодержатель:	КГУ "Государственный архив Костанайской области" Управления информатизации, оказания государственных услуг и архивов акимата Костанайской области
Основание для оценки:	Договор о государственных закупках услуг № 141 от 27.05.2025 г.
Отчет №:	09-01
Дата оценки:	29/05/2025 г.
Дата составления отчета:	29/05/2025 г.
Цель оценки:	Определение рыночной стоимости
Назначение оценки:	Принятие управленческих решений за исключением обеспечения при заключении договора залога, а также реализации заложенного имущества
Вид определяемой стоимости:	Рыночная
Оценщик:	Аминов Аскар Серикович (ИИН 821214301025); Действительный Член ПО СРО «Палата Профессиональных независимых оценщиков»; Трудовой договор заключен с ТОО «Казбизнесэксперт» (БИН 170 840 029 921)

г. Астана 2025 г.

Содержание отчета

	стр.
РАЗДЕЛ 1. Общие сведения об отчете	3
1.1. Основание проведения и задание на оценку	3
1.2. Сведения об оценщике	3
1.3. Допущения и ограничительные условия	4
1.4. Перечень документов, использованных при проведении оценки	4
1.5. Основные термины и определения	4
РАЗДЕЛ 2. Общая информация и описание объекта оценки	5
2.1. Адрес и окружение объекта	5
2.2. Описание объекта оценки	5
РАЗДЕЛ 3. Расчет рыночной стоимости	7
3.1. Методология оценки и обоснование выбора подходов и методов, примененных в данном отчете	7
3.2. Описание процесса оценки и расчеты, выполненные с использованием выбранных подходов/методов	8
3.3. Согласование результатов оценки	10
РАЗДЕЛ 4. Заключительная часть	11
Приложение 1. Фотоматериал объекта оценки	12
Приложение 2. Копии Квалификационного свидетельства и Свидетельства о членстве в палате	16
Приложение 3. Источники информации	17
Акт осмотра	19

Раздел 1. Общие сведения об отчете

1.1. Техническое задание и условия проведения оценки

Основание для проведения оценки	Договор № 141 от 27.05.2025 г.
Объект оценки	Второй этаж здания «Дворец бракосочетаний»
Идентификация оцениваемого имущества	Недвижимое имущество
Состав оцениваемых прав	Право государственной собственности
Дата оценки	29/05/2025 г.
Дата составления отчета	29/05/2025 г.
Дата осмотра	29/05/2025 г.
Месторасположение имущества	Костанайская обл., г. Костанай, ул. Каирбекова, зд. 395А
Собственник:	КГУ “Государственный архив Костанайской области” Управления информатизации, оказания государственных услуг и архивов акимата Костанайской области
Заказчик оценки	КГУ “Государственный архив Костанайской области” Управления информатизации, оказания государственных услуг и архивов акимата Костанайской области Костанайская обл., г. Костанай, ул. Б.Майлина, 2/6; БИН 050 140 007 108; ИИК KZ400 70102 KSN39 01000; БИК KKMFKZ2A
Вид определяемой стоимости	Рыночная
Цель оценки	Определение рыночной стоимости
Назначение оценки	Принятие управленческих решений за исключением обеспечения при заключении договора залога, а также реализации заложенного имущества
Вид оценки	Обязательная
Перечень правоустанавливающих и иных документов, относящихся к объекту оценки, используемых при проведении оценки	Справка о зарегистрированных правах (обременениях) на недвижимое имущество и его технических характеристиках № 101000133406849 от 27.05.2025 г.; Технический паспорт (Ф-2) от 14.06.2023 г.
Требования к отчету об оценке	Результаты оценки представить в виде развернутого письменного отчета

1.2. Сведения об оценщике

Оценщик:

- Аминов Аскар Серикович (ИИН 821214301025);
- г. Астана, пр. Аль-Фараби, 11/1-271;
- Квалификационное свидетельство оценщика № ППНО-0278-ОНИ от 13.07.2018г.;
- Действительный Член ПО СРО «Палата Профессиональных независимых оценщиков»;
- Договор страхования гражданско-правовой ответственности оценщика № 433-24-150-0000219 от 18.07.2024 г.;
- Трудовой договор заключен с ТОО «Казбизнесэксперт», г. Астана, пр. Аль-Фараби, 11/1-271, БИН 170 840 029 921, ИИК KZ257 22S00 00025 30413, БИК CASPKZKA

1.3. Допущения и ограничительные условия

Сертификат качества оценки ограничивается следующими допущениями и условиями, являющимися неотъемлемой частью Настоящего Отчета.

1. В соответствии с целями оценки Оценщиком не проводилась оценка прав собственности на оцениваемые активы, не анализировалось их наиболее эффективное использование.
2. Настоящий отчет действителен лишь в полном объеме и лишь в указанных целях.
3. Оценщик не несет ответственности за юридическое описание прав оцениваемой собственности или за вопросы, связанные с рассмотрением прав собственности. Прав оцениваемой собственности считается достоверным. Оцениваемая собственность считается свободной от каких-либо претензий или ограничений, кроме, оговоренных в отчете.
4. Оценщик не обязан приводить обзорные материалы по оцениваемым объектом.
5. Оценщик предполагает отсутствие каких-либо скрытых факторов, влияющих на оценку и на состояние собственности. Оценщик не несет ответственности по обнаружению (или в случае обнаружения) подобных факторов.
6. Исходные данные, использованные при оценке и подготовке отчета были получены из проверенных источников и считаются достоверными.

7. От оценщика не требуется свидетельствовать в суде или иным образом по поводу произведенной оценки, иначе как по вызову суда.
8. Мнение оценщика относительно стоимости действительно только на дату оценки. Оценщик не принимают на себя ответственности за последующие изменения социальных, экономических, юридических и иных внешних условий, которые могут возникнуть после этой даты и повлиять на рыночную ситуацию, а, следовательно, на стоимость оцениваемого имущества.
9. Публикация Отчета целиком, частями или отдельных ссылок на отчет, данных, содержащихся в отчете, имени и профессиональной принадлежности Оценщика запрещается без его письменного согласия.

1.4. Перечень документов, использованных при проведении оценки

Нормативно-правовые акты и стандарты оценки:

- Закон РК «Об оценочной деятельности в РК» от 10 января 2018г. № 133-VI ЗРК;
- Приказ Министра финансов Республики Казахстан от 3 мая 2018 года № 501 Требования к форме и содержанию отчета об оценке;
- Приказ Министра финансов Республики Казахстан от 5 мая 2018 года № 519 Об утверждении стандартов оценки;
- Казахстанские Стандарты Оценки Имущества (СОИ), как наиболее полно описывающие термины, определения, понятия и методы оценки, применяемые при проведении работ по оценке.
- Международные Стандарты оценки (МСО), как определяющие основополагающие принципы, лежащие в основе оценочной деятельности.

Документы, устанавливающие количественные и качественные характеристики объекта оценки:

- Справка о зарегистрированных правах (обременениях) на недвижимое имущество и его технических характеристиках № 101000133406849 от 27.05.2025 г.;
- Технический паспорт (Ф-2) от 14.06.2023 г.

1.5. Основные термины и определения

Рыночная стоимость

Закон Республики Казахстан «Об оценочной деятельности в Республике Казахстан» определяет рыночную стоимость, как расчетную денежную сумму, 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.

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

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;

Дата оценки – день или период времени, на который определяется возможная рыночная или иная стоимость объекта оценки;

Оценочная деятельность – профессиональная деятельность субъектов оценочной деятельности, направленная на установление в отношении объекта оценки рыночной или иной предусмотренной настоящим Законом, иными законами Республики Казахстан и стандартами оценки стоимости на определенную дату;

Стандарт оценки – нормативный правовой акт, разрабатываемый и утверждаемый уполномоченным органом в области оценочной деятельности, в котором устанавливаются единые для субъектов оценочной деятельности требования к определению рыночной или иной стоимости объекта оценки;

Оценщик – физическое лицо, осуществляющее профессиональную деятельность на основании свидетельства о присвоении квалификации «оценщик», выданного палатой оценщиков, и являющееся членом одной из палат оценщиков.

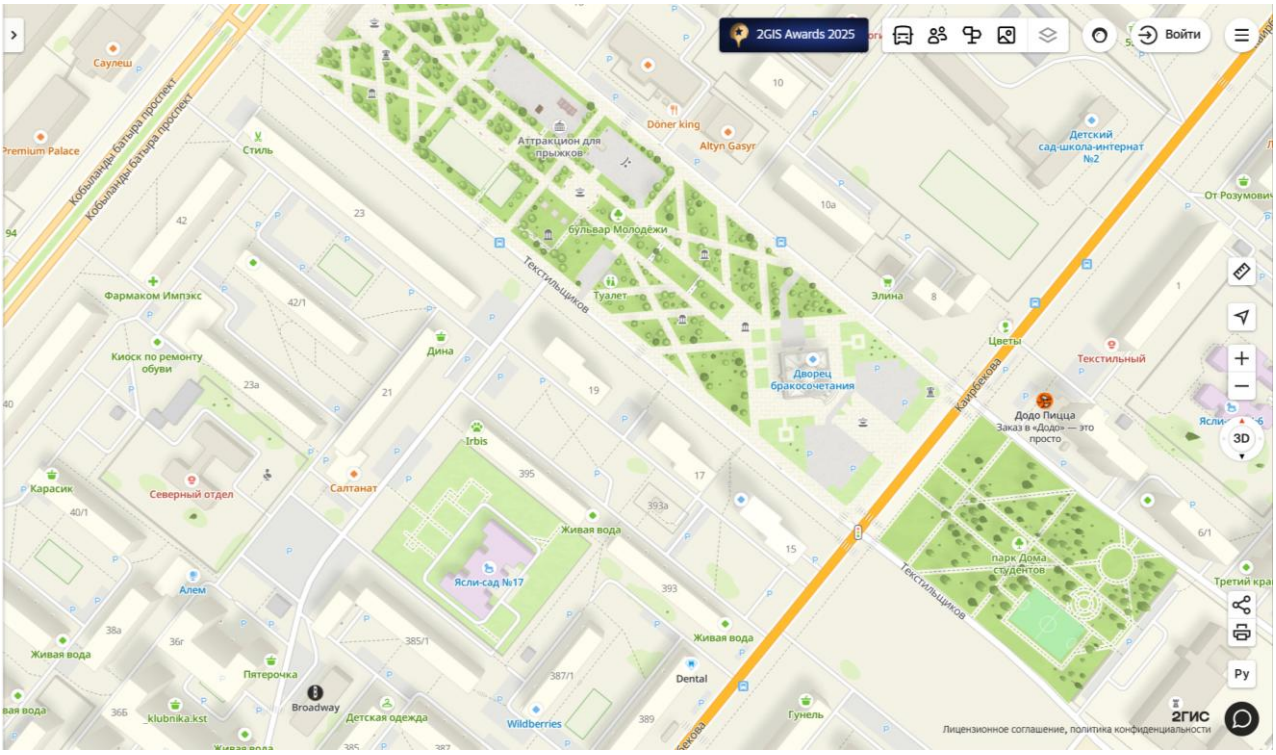
Раздел 2. Общая информация и описание объекта оценки

2.1. Адрес и окружение объекта

29/05/2025 г. был произведен выезд и осмотр объекта оценки, расположенного по адресу: Костанайская обл., г. Костанай, ул. Каирбекова, зд. 395А. Подъезд к объекту свободный.

Расположение Объекта с точки зрения коммерческой привлекательности оценивается как среднее.

Целевое назначение – дворец бракосочетания. Объект не используется по назначению.



2.2. Описание объекта оценки

Наименование		Второй этаж здания «Дворец бракосочетаний»
Целевое назначение		Дворец бракосочетаний
Литер		А
Фактическое использование		Дворец бракосочетаний
Общая площадь, м^2		538,5
Площадь застройки, м^2		661,8
Объем здания, м^3		-
Этаж/этажность		2/2
Год постройки		2014
Состояние		Хорошее
Фундамент		Ж/б блоки
Стены		Монолит, кирпич
Кровля		Металл
Окна		Металлопластиковые
Входная дверь		Металлопластиковые
Межкомнатные двери		Металлопластиковые, деревянные
Наружная отделка		Фиброцементные панели
Внутренняя отделка помещений	Полы	Керамогранит, ламинат, линолеум
	Стены	Окрашены
	Потолок	В/э краска, подвесной
Радиаторы		Металлические
Расхождения по тех. паспорту (перепланировка)		-

Инженерное обеспечение

Электроснабжение	Центральное
Холодное водоснабжение	Центральное
Горячее водоснабжение	Центральное
Газоснабжение	Отсутствует
Канализация	Центральное
Отопление	Центральное

Раздел 3. Расчет рыночной стоимости

3.1. Методология оценки и обоснование выбора подходов и методов, примененных в данном отчете

Во многих (но не во всех) государствах в процессе оценки признаются три подхода к оценке: подход, основанный на сравнении продаж; подход, основанный на капитализации дохода, и затратный подход. Наличие развитого рынка делает затратный подход менее значимым, однако недостаток рыночных данных приводит к тому, что затратный подход становится преобладающим. Законы некоторых государств не допускают или ограничивают применение одного или большего числа из этих подходов. Если таких ограничений нет, и не существует других неустранимых причин для явного исключения, оценщику целесообразно рассмотреть применимость каждого из трех подходов. В некоторых государствах предписывается совместное использование каждого из подходов, за исключением случаев, когда оценщику удается обосновать недостаток подкрепляющих данных и привести иную вескую причину для отказа от применения определенного подхода.

Определение стоимости объекта оценки проводиться по результатам сопоставления расчетных величин стоимости, для получения которых применяются специальные оценочные подходы. В основу этих подходов положены интересы и побуждения сторон, участвующих в сделке, и характер конъюнктуры конкретного рынка.

Основными подходами в оценке являются:

- затратный, отражающий точку зрения наиболее вероятного (типичного) продавца (производителя) объекта оценки на его стоимости;
- рыночный (сравнительный), отражает совокупность ценообразующих факторов конкретного рынка, присутствующих на дату оценки (спрос и предложения, конкуренцию, ограничения и т.д.).
- доходный, отражает точку зрения наиболее вероятного (типичного) покупателя объекта оценки на его стоимость.

Затратный подход рассматривает стоимость объекта оценки с точки зрения владельца или продавца и базируется на прошлых событиях, доходный – с точки зрения потенциального покупателя и основывается на будущих событиях, а сравнительный подход рассматривает стоимость объекта оценки исходя из фактических договоренностей продавца и покупателя о стоимости объекта, аналогичных оцениваемому, т.е. основывается на том, что есть сейчас, в данный момент.

Выбор того или иного подхода осуществляется исходя из специфики оцениваемого объекта, особенностей конкретного рынка и состава сведений, содержащихся в собранной информации. Оценочные подходы взаимосвязаны и взаимодополняемы.

В соответствии с 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».

Затратный подход

Затратный подход применяется для проведения оценки недвижимого имущества, рынок купли-продажи или аренды которого является ограниченным, объектов, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно. Для определения рыночной стоимости других объектов оценки затратный подход применяется в случае, если их замещение или воспроизведение физически возможно и (или) экономически целесообразно.

Методы затратного подхода:

1) метод поэлементного расчета – определение стоимости полного воспроизводства или стоимости замещения на основе использования сборников единых районных единичных расценок, сметных норм и правил, сметных норм и расценок, и других нормативов;

2) метод укрупненных обобщенных показателей стоимости – определение полной стоимости замещения на основе использования сборников укрупненных показателей стоимости строительства, нормативы которых установлены в национальной валюте;

3) метод удельных показателей – способ определения полной восстановительной стоимости или стоимости замещения недвижимого имущества, на основе унифицированных показателей потребительской полезности или единицы мощности;

4) индексный метод – метод приведения базисной стоимости объекта (первоначальной балансовой стоимости, стоимости воспроизводства по последней переоценки, сметной стоимости) к современному уровню цен с помощью индекса (или цепочки индексов) изменения цен в строительстве за соответствующий период. При этом индексный метод применим только в том случае, если отсутствует возможность произвести расчет другими методами затратного подхода, а также методами сравнительного и доходного подходов.

В результате анализа возможности применения затратного подхода, оценщик пришел к выводу о нецелесообразности его использования в данной ситуации.

Рыночный (сравнительный) подход

В рыночном подходе (также называемом подходом сравнительного анализа продаж) для того, чтобы получить показания наиболее вероятной цены продажи оцениваемой собственности, анализируются данные о недавних продажах и цены предложений на аналогичные объекты. Рыночные данные анализируются с точки зрения сравнимости и соответствия оцениваемой собственности, с внесением корректировок для устранения различия между проданным и продаваемым объектом собственности.

При применении этого подхода стоимость объекта оценки определяется по сравнению с ценой продажи аналогичных объектов. Основой применения данного подхода является тот факт, что стоимость объекта оценки непосредственно связана с ценой продажи алогичных объектов. Каждая сопоставимая продажа сравнивается с оцениваемым объектом. В цену сопоставимой продажи вносятся поправки, отражающие существенные различия между ними.

При использовании подхода к оценке стоимости с точки зрения сравнения продаж обычно предпринимаются следующие шаги:

- изучение рынка и предложений на продажу, т.е. объектов недвижимости, которые наиболее сопоставимы с оцениваемым объектом;
- сбор и проверка информации по каждому отобранному объекту о цене продажи и запрашиваемой цене, оплате сделки, физических характеристиках, местоположении и любых условиях сделки;
- анализ и сравнение каждого объекта с оцениваемым по времени продажи, местоположению, физическим характеристикам и условиям продажи;
- корректировка цен продаж или запрашиваемые цены по каждому сопоставимому объекту в соответствии с имеющимися различиями между ним и оцениваемым объектом;
- согласование скорректированных цен сопоставимых объектов недвижимости и вывод показателя стоимости оцениваемого объекта.

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

- метод сравнительного анализа продаж – определение стоимости движимого имущества путем сравнения недавних продаж сопоставимых объектов с оцениваемым, после выполнения соответствующих корректировок, учитывающих различие между ними;
- метод рыночной информации – определение стоимости движимого имущества путем анализа информации о предложениях и спросе на сложившемся рынке с учетом месторасположения оцениваемого объекта;
- иные методы, предусмотренные действующим законодательством.

По мнению оценщика, наиболее приемлемым методом/подходом оценки недвижимости считается метод сравнительного анализа в рамках сравнительного подхода, который в силу хорошо развитой системы информационного обеспечения даёт наиболее объективные результаты.

Доходный подход

Доходный подход основан на определении текущей стоимости объектов как совокупности будущих доходов от их использования.

Основная предпосылка доходного подхода заключается в том, что экономическая ценность какого-либо объекта в настоящем обусловлена возможностью получить с помощью этого объекта доходы в будущем. Таким образом, оценка стоимости установок, машин и оборудования на основе доходного подхода – это определение ценности потенциальных доходов, ожидаемых от владения и распоряжения ими.

В рамках данного исследования, согласно п.п. 1 п.1 ст. 11 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 доходный подход. Доходный подход обоснованно применим только тогда, когда можно четко выделить конкретный поток дохода (прибыли), который приносит имущество, затем необходимо знать историю хозяйственной деятельности и прибылей, с учетом которой можно строить прогноз на будущее (в противном случае для прогноза нет отправных данных). В данном случае, заказчиком оценки не были предоставлены никакие данные, позволяющие сделать реалистичный прогноз, заслуживающий доверия.

В данном Отчете доходный подход не применяется, поскольку объекты оценки не приносят владельцу прибыль, и величина будущих выгод от владения объектом не может быть определена.

Вывод:

В связи с вышеизложенными аргументами и обоснованиями отказа и применения того или иного подхода, Оценщик пришел к выводу, что в рамках данного отчета, при определении рыночной

стоимости, наиболее приемлемым и достоверным является метод сравнительного анализа продаж в рамках рыночного подхода.

3.2. Описание процесса оценки и расчеты, выполненные с использованием выбранных подходов/методов

Метод сравнительного анализа предполагает последовательное внесение в цены отобранных аналогичных объектов недвижимости корректировок, обусловленных различиями в экономических и физических параметрах, влияющими на цену.

Для определения стоимости объекта недвижимости методом сравнительного анализа используется следующая последовательность действий:

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.

Корректирующие коэффициенты рассчитываются по каждому фактору отличия данного аналога от оцениваемого объекта.

После выбора единицы сравнения выполняются корректировки цен предложений сравнимых объектов в порядке, выработанном практикой оценки:

1) корректировка на переданные имущественные права – учитывает разницу в наборе имущественных прав (владение, пользование, распоряжение, наличие сервитутов и пр.);

2) корректировка на торг – учитывает скидку к первоначальной цене при условии, что для расчетов используются цены предложений, а не фактических сделок;

3) корректировка на финансовые условия – учитывает разницу в условиях оплаты (при анализе цен предложений не применяется);

4) корректировка на условия продажи – учитывает взаимосвязь продавца и покупателя и возможность нерыночного характера сделки (при анализе цен предложений не применяется);

5) корректировка на время продажи – учитывает изменение цен на рынке во времени (при анализе цен предложений не применяется);

6) корректировка на местоположение – учитывает разницу цен в зависимости от местоположения;

7) корректировки на физические характеристики – учитывает разницу в физических характеристиках объектов.

Из общего числа предложений, оценщиком выбраны аналоги, находящиеся в середине ценового диапазона. Для подтверждения достоверности предложений и получения дополнительной информации, оценщиком была осуществлена проверка информации по выбранным объявлениям. По результатам проведенного теста на сравнимость объектов-аналогов с объектом оценки, было установлено, что аналоги из одного сегмента рынка с объектом оценки и могут конкурировать с ним.

Сопоставление и введение поправок:

При корректировке стоимости (цены предложения) объектов сравнения все поправки делаются от объекта сравнения к объекту оценки.

Корректировка на переданные имущественные права

Учитывает разницу в наборе имущественных прав (владение, пользование, распоряжение, наличие сервитутов и пр.) разница в наборе имущественных прав отсутствует.

Корректировка на торг

Учитывает скидку к первоначальной цене при условии, что для расчетов используются цены предложений, а не фактических сделок. Оценщик произвел обзвон продавцов объектов-аналогов и выяснил размер корректировки.

Корректировка на финансовые условия

Учитывает разницу в условиях оплаты (при анализе цен предложений не применяется);

Корректировка на условия продажи

Учитывает взаимосвязь продавца и покупателя и возможность нерыночного характера сделки (при анализе цен предложений не применяется);

Корректировка на время продажи

Учитывает изменение цен на рынке во времени (при анализе цен предложений не применяется);

Корректировка на местоположение, престижность

Объект оценки и объекты-аналоги могут находятся в разных оценочных зонах или же может отличаться класс (престижность) бизнес-центра корректировка может достигать 20%.

Корректировка на назначение (использование)

Объект оценки и объекты-аналоги не отличаются по назначению и использованию, корректировка составляет 0%.

Корректировка на соотношение площадей

При оценке недвижимости учитывается тот факт, что большая площадь объекта уменьшает стоимость квадратного метра. Таким образом, здания, в которых общая площадь больше – имеют более низкую стоимость квадратного метра, чем их аналоги с меньшей общей площадью.

При оценке здания применяется следующая корректировка на площадь – каждые 100 кв.м уменьшает стоимость одного квадратного метра на 1%.

Корректировка на элементы отделки

Ремонт и качество отделки влияют на стоимость помещения самым непосредственным образом. Безупречная и качественная отделка увеличивают цену на 10-25%.

Корректировка на инженерное обеспечение

При определении рыночной стоимости помещения в процессе оценки принимается во внимание такая характеристика объекта как инженерное обеспечение дома, в котором это помещение расположено. Исходя из общей оценочной практики и нашего опыта, в частности, объект оценки, находящийся в доме с автономным отоплением, автономным горячим водоснабжением, без водоснабжения дешевле на 5-10%.

Корректировка на год постройки

От года постройки зависит физическое состояние. Шаг корректировки составляет 1% за каждый 1 год разницы. В виду того, что год постройки объекта оценки не установлен корректировка не вносилась.

Корректировка на конструктивные элементы

При определении рыночной стоимости объекта в процессе оценки принимается во внимание такая характеристика объекта как тип дома. Исходя из общей оценочной практики и нашего опыта, в частности, объект оценки, находящийся в доме блочного или панельного типа, дешевле на 5-10%.

Но такая поправка не применяется, если дом кирпичный или кирпично-монолитный. При этом сравниваются объекты-аналоги, которые во всем остальном, кроме типа дома, имеют похожие характеристики. Как видно из сути применяемой корректировки, более современные и экологичные материалы увеличивают стоимость объекта оценки.

Корректировка на класс качества отделки рассчитывается по аналогии с похожими объектами.

Корректировка на площадь / право ЗУ

При оценке зданий учитывается тот факт, что большая площадь земельного участка увеличивает стоимость квадратного метра здания. Таким образом, здания, в которых общая площадь земельного участка больше – имеют более высокую стоимость квадратного метра, чем их аналоги с меньшей общей площадью.

При оценке здания применяется следующая корректировка на площадь – каждые 100 кв.м земельного участка уменьшает стоимость одного квадратного метра на 1%.

Также необходимо учитывать право землепользования на земельный участок. Змелеьные участки на праве частной собственности предпочтительнее земельных участков на праве временного возмездного землепользования.

Корректировка на наличие оборудования

При определении рыночной стоимости недвижимости учитывается тот факт, что объекты-аналоги, реализующиеся с мебелью увеличивают стоимость квадратного метра. Таким образом, объекты, которые продаются с мебелью имеют более высокую стоимость квадратного метра, чем их аналоги, продающиемя без мебели. Корректировка может достигать 5%.

Характеристики	Объект оценки	1 объект	2 объект	3 объект
Источник информации		https://krisha.kz/a/show/1001526220 тел.: +7 708 543 3881, дата аналога: 29.05.2025	https://krisha.kz/a/show/681920422 тел.: +7 771 977 9771, дата аналога: 29.05.2025	https://krisha.kz/a/show/760851837 тел.: +7 777 508 5152, дата аналога: 29.05.2025
Описание	Нежилое (офисное) помещение	Нежилое (торгово-офисное) помещение	Нежилое помещение (кафе)	Нежилое помещение (баня, гостиница)
Месторасположение строения	Костанайская обл., г. Костанай, ул. Каирбекова, зд. 395А	Костанайская обл., г. Костанай, ул. Козыбаева, зд. 75	Костанайская обл., г. Костанай, ул. Центр, зд. 71	Костанайская обл., г. Костанай, ул. Каирбекова, зд. 238А
Общая площадь, кв.м.	538,5	783,0	400,0	400,0
Площадь ЗУ, га	-	-	-	-
Год постройки	2014	2008	2008	2002
Материал стен	Монолит, кирпич	Кирпич	Кирпич	Кирпич

Внутренняя отделка	Хорошее	Хорошее	Хорошее	Хорошее
Наличие оборудования	Отсутствует	Отсутствует	Имеется	Имеется
Инженерное обеспечение	Электроснабжение, хол./гор. водоснабжение, канализация, отопление - центральное	Электроснабжение, хол./гор. водоснабжение, канализация, отопление - центральное	Электроснабжение, хол./гор. водоснабжение, канализация, отопление - центральное	Электроснабжение, хол./гор. водоснабжение, канализация, отопление - центральное
Стоимость, KZT		**250 000 000**	**135 000 000**	**160 000 000**
Цена, KZT/кв.м		319 285	337 500	400 000
Расчет сопоставимости объектов-аналогов по ценам предложения				
Средняя арифметическая цены предложения		352 262		
Отклонение от среднеарифметической		-32 977	-14 762	47 738
Среднеквадратичное отклонение		34 566		
Коэффициент вариации (допустимо до 33%)		10		
Корректировка на переданные имущественные права, %		0	0	0
Скорректированная цена, KZT		250 000 000	135 000 000	160 000 000
Корректировка на торг, KZT		-10 000 000	-5 000 000	-10 000 000
Скорректированная цена, KZT		240 000 000	130 000 000	150 000 000
Корректировка на финансовые условия, KZT		0	0	0
Скорректированная цена, KZT		240 000 000	130 000 000	150 000 000
Корректировка на условия продажи, KZT		0	0	0
Скорректированная цена, KZT		240 000 000	130 000 000	150 000 000
Корректировка на время продажи, KZT		0	0	0
Скорректированная цена, KZT		240 000 000	130 000 000	150 000 000
Корректировка на местоположение, престижность, %		10,00%	10,00%	10,00%
Скорректированная цена, KZT/кв.м		337 165	357 500	412 500
Корректировка на назначение, %		0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена, KZT/кв.м		337 165	357 500	412 500
Корректировка на соотношение площадей, %		2,45%	-1,39%	-1,39%
Скорректированная цена, KZT/кв.м		345 425	352 531	406 766
Корректировка на элементы отделки, %		0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена, KZT/кв.м		345 425	352 531	406 766
Корректировка на инженерное обеспечение, %		0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена, KZT/кв.м		345 425	352 531	406 766
Корректировка на год постройки, %		6,00%	6,00%	12,00%
Скорректированная цена, KZT/кв.м		366 151	373 683	455 578
Корректировка на конструктивные элементы, %		0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена, KZT/кв.м		366 151	373 683	455 578
Корректировка на площадь ЗУ, %		0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена, KZT/кв.м		366 151	373 683	455 578
Поправка на наличие оборудования, %		0%	-5%	-5%
Скорректированная цена, KZT/кв.м		366 151	354 998	432 799
Средняя цена, KZT/кв.м		**384 650**		
Общая площадь, кв.м		**538,5**		
Стоимость, KZT		**207 134 025**		

Таким образом, Оценщик пришел к выводу, что рыночная стоимость объекта оценки, определенная сравнительным подходом, с учетом округления составляет 207 134 000 тенге.

3.3. Согласование результатов 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.

Раздел 4. Заключительная часть

Используя имеющуюся в нашем распоряжении информацию и на основе ее анализа, Оценщик пришел к заключению, что среднерыночная стоимость представленного к оценке имущества по состоянию на 29/05/2025г., с учетом округления составляет:

207 134 000 (Двести семь миллионов сто тридцать четыре тысячи) 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

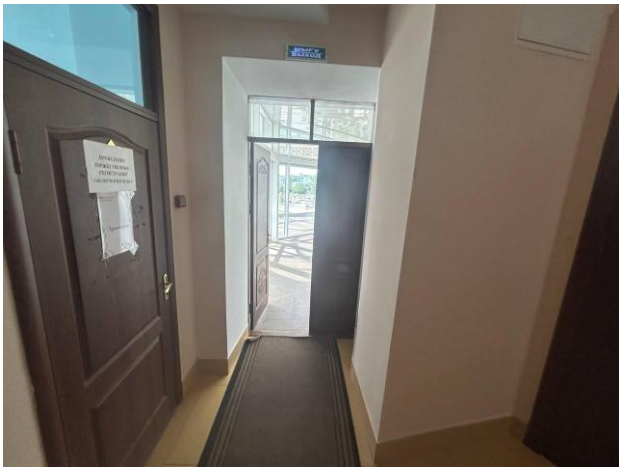
При этом, в рамках исполнительного производства признается отчет об оценке имущества, являющегося обеспечением при заключении ипотечного договора, а также при реализации заложенного имущества, с даты составления которого прошло не более одного года.

ОТЧЕТ СОСТАВИЛ:

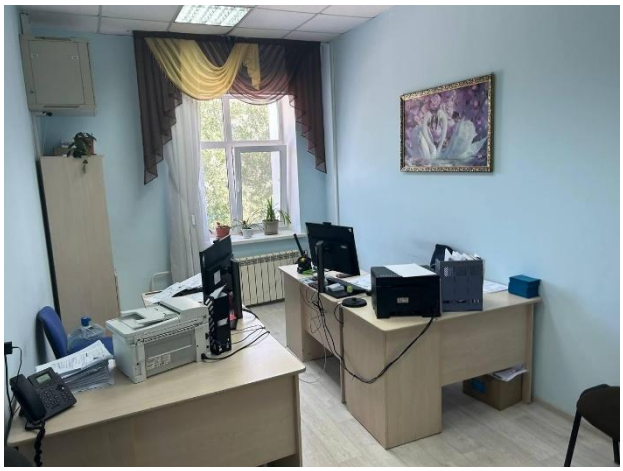
Оценщик
ТОО "Казбизнесэксперт"
Лицензия ФЛ-01222 №0048831 от 11/01/2008г.
выдана Комитетом регистрационной службы МЮ РК

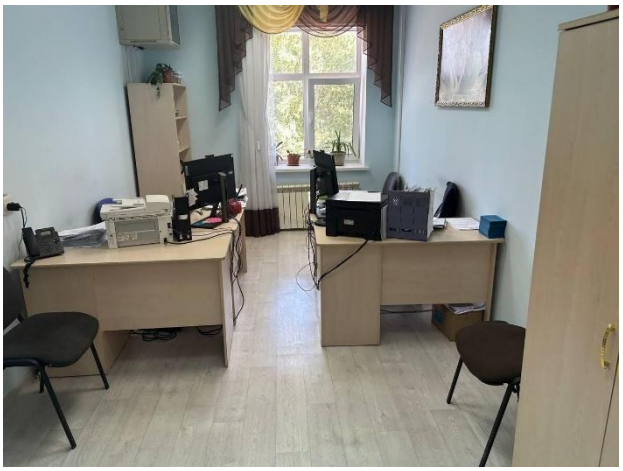
Аскар Серикович Аминов

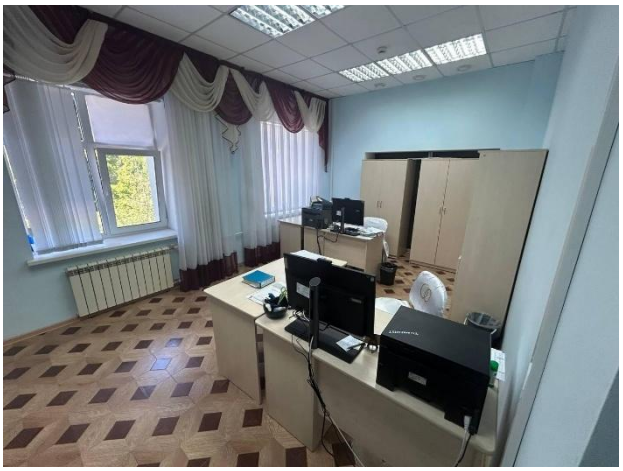
Приложение 1
Фотоматериал объекта оценки

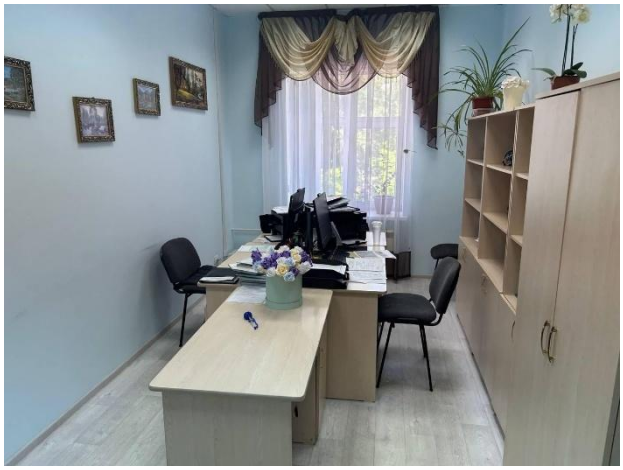


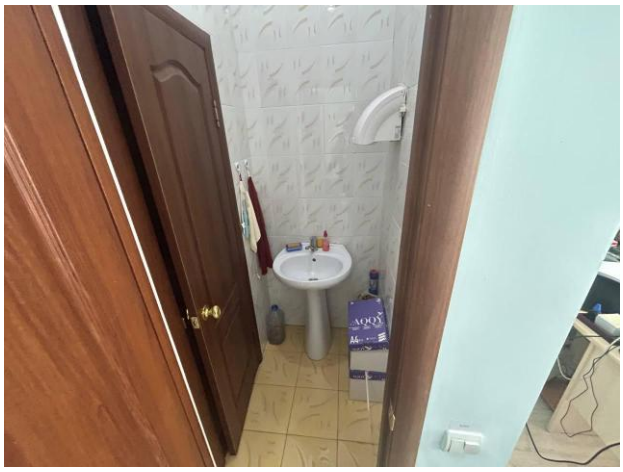
ЦОН

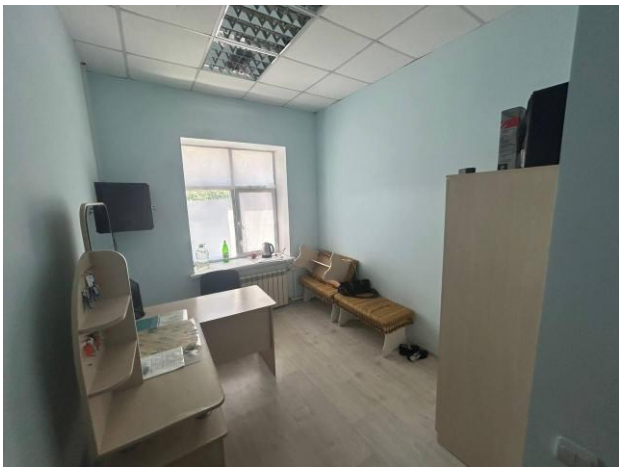


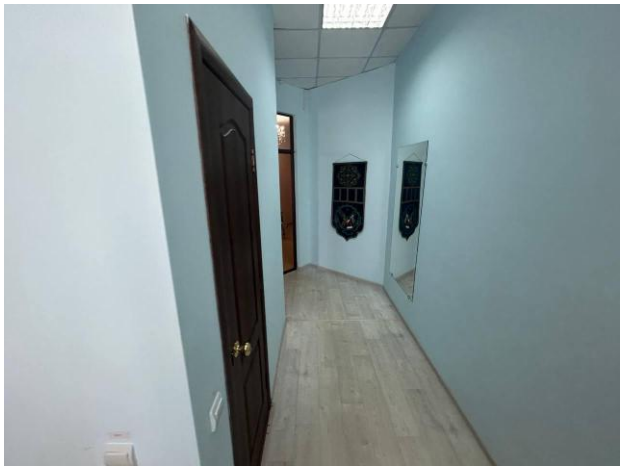


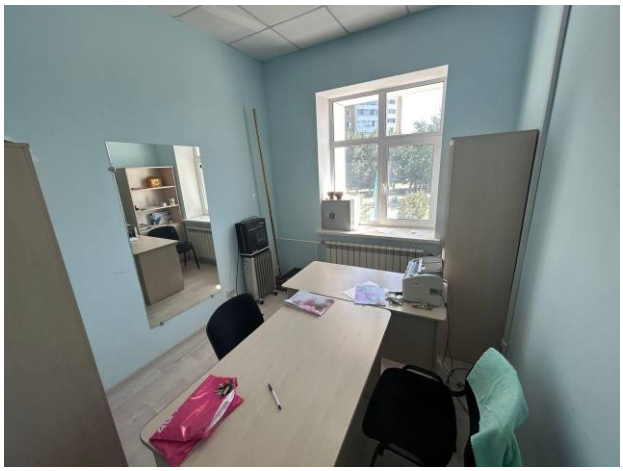












Приложение 2
Копии Квалификационного свидетельства
и Свидетельства о членстве в палате

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

Аминов Аскар Серикович
ЖСН/ИИН 82121430102 5

«Жылжымайтын мүлік бағалаушысы» біліктілігі берілді
присвоена квалификация «Оценщик недвижимого имущества»

Мемлекеттік лицензия, тіркеу ЖТ-01222 № 0048831 2008 ж. 11.01.
Государственная лицензия Регистрационный ФЛ-01222 № 0048831 от 11.01.08г.

Куәлікті беру негізі / Основание выдачи свидетельства

Куәліктің тіркеу нөмірі
Регистрационный номер свидетельства ППНО – 0278 – ОНИ

Берілген күні
Дата выдачи 13.07.2018

Палата Кеңесінің Төрағасы
Председатель Совета Палаты
Барнаева М. М.

КСО РК

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

Аминов Аскар Серикович

«Кәсіби тәуелсіз бағалаушылар палатасы» ӨРҰ БП мүшесі
Член ПО СРО «Палата Профессиональных независимых оценщиков»

Осы куәлік 31.12.2025 ж/г дейін әрекетті
(Данное свидетельство действительно до)
Куәлігі/Свидетельство № фл-091
Берілген/Выдано 01.01.2025 ж/г
Кіру күні/Дата вступления 16.05.2018 ж/г

Исполнительный директор
Азнабаева Н. Э.

Приложение 3.
Источники информации

krisha.kz Продажа - №1001526220: Козыбаева — Баймагамбетова - Гоголя, Костанай — за 250000000 — Крыша

Свободное назначение, общепит, салоны красоты, развлечения · 783 м²

Оставить заметку | В избранное

250 000 000 ₸ за всё / **319 285 ₸** за м²

Продлить | Отправить в ТОП | В горячие | Срочно, торг

Город	Костанай, Костанайская обл. показать на карте
Адрес	Козыбаева 75
Площадь объекта	783 м²
Год постройки	2008
Этаж	1
Размещение объекта	отдельностоящее здание
Высота потолков	4 м

Автор объявления

Хозяин недвижимости

Ответил риелтор?
Сообщите нам

+7 708 543 3881

На звонок ответил риелтор?
Сообщите нам.
Никогда не отправляйте предоплату, вы можете потерять свои деньги!

Написать сообщение

Объявление на карте

Параметры

Действующий бизнес	Коммуникации	Есть арендаторы	Состояние
да	свет, вода, канализация, отопление, вентиляция	да	свежий ремонт
Линия домов	**Безопасность**	**Парковка**	**Вход**
во дворе	решетки на окнах, сигнализация, видеонаблюдение, пожарная сигнализация	своя	отдельный

Описание

Коммерческое помещение для эффективного развития бизнеса. Планировка позволяет адаптировать площадь под самые амбициозные проекты и концепции (кофейня, пиццерия, суши-бар, проект по бизнес-франшизе).
А так в данный момент в здании 3 бизнеса
- салон красоты;
- пивной бар в цоколе;
- и большой бар с танцполом, мангальной зоной!
2 вип комнаты, склады, 9 сан узлов
Качественный ремонт, Здание проходит по кредитование
По всем вопросам на

Перевести

krisha.kz Продажа - №681920422: Центр — Аль-Фараби, ул.Алтынсарина, Костанай — за 135000000 — Крыша

Свободное назначение · 400 м²

Оставить заметку | В избранное

135 000 000 ₸ за всё / **337 500 ₸** за м²

Продлить | Отправить в ТОП | В горячие | Срочно, торг

Город	Костанай, Костанайская обл. показать на карте
Адрес	Центр 71
Площадь объекта	400 м²
Действующий бизнес	нет
Коммуникации	свет, вода, канализация, отопление, вентиляция
Состояние	свежий ремонт
Безопасность	сигнализация, видеонаблюдение, пожарная сигнализация

Автор объявления

Хозяин недвижимости

Ответил риелтор? Сообщите нам

+7 771 977 9771

На звонок ответил риелтор? Сообщите нам.

Никогда не отправляйте предоплату, вы можете потерять свои деньги!

Написать сообщение

Объявление на карте

Параметры

Есть арендаторы	Парковка	Вход	Свободная планировка
нет	общая	отдельный, с улицы, со двора	нет

Описание

Продам работающее кафе в центре. Зал - 70 посадочных мест. Вип зал 15 посадочных мест. Мощная система вытяжки. Полностью оборудовано. Посещаемость хорошая. Есть возможность для расширения бизнеса. Реальному покупателю хороший торг.

Перевести

krisha.kz Продажа - №760851837: Каирбекова — Пив.завода Арасан, Костанай — за 160000000 — Крыша

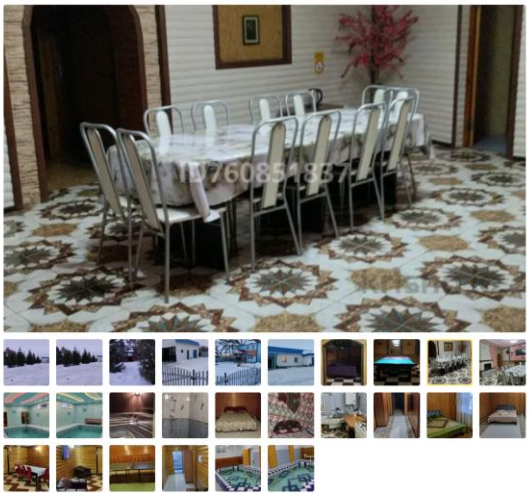
Бани, гостиницы и зоны отдыха · 400 м²

Оставить заметку | В избранное

160 000 000 ₸ за всё / **400 000 ₸** за м²

Продлить | Отправить в ТОП | В горячие | Срочно, торг

Город	Костанай, Костанайская обл. показать на карте
Адрес	Каирбекова 238а
Площадь объекта	400 м²
Год постройки	2002
Этаж	1
Размещение объекта	отдельностоящее здание
Высота потолков	2.6 м



Автор объявления

Хозяин недвижимости

Ответил риелтор? Сообщите нам

+7 777 508 5152

На звонок ответил риелтор? Сообщите нам.

Никогда не отправляйте предоплату, вы можете потерять свои деньги!

Написать сообщение

Объявление на карте

Параметры

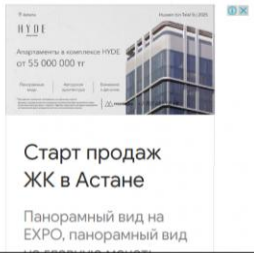
Действующий бизнес	Коммуникации	Есть арендаторы	Линия домов
да	свет, вода, газ, канализация, отопление, вентиляция	нет	в частном секторе

Выделенная мощность	Парковка	Вход	Свободная планировка
220 кВт	своя	отдельный	нет

Описание

рядом пив. завод, Оил центр, заправка.

Перевести



АКТ ОСМОТРА НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

Адрес местораположение:	Костанайская обл., г. Костанай, ул. Каирбекова, 395 А
Назначение оценки:	☐ залог ☐ продажа ☑ принятие управленческих решений
Состояние окружающей среды	☐ Отл ☑ Хор ☐ Удовл. ☐ Плохое
Состояние подъездных путей	☐ Отл ☑ Хор ☐ Удовл. ☐ Плохое
Обеспечение общественным транспортом	☐ Отл ☑ Хор ☐ Удовл. ☐ Плохое
Типичное использование окружения	
Инженерное обеспечение	
Электроснабжение	☑ Есть ☐ Нет
Холодное водоснабжение	☑ Центральное ☐ Привозное ☐ Скважина ☐
Горячее водоснабжение	☑ Центральное ☐ Автономное ☐
Газоснабжение	☐ Центральное ☐ Автономное ☑ Нет
Отопление	☑ Центральное ☐ Автономное ☐
Водоотведение, канализация	☑ Центральное ☐ Септик ☐ Нет ☐
Телефонизация	☑ Есть ☐ Нет
Характеристика земельного участка	
Общая площадь зем. участка, га	
Кадастровый номер	
Целевое назначение земельного участка	
Делимость земельного участка	☐ Делимый ☐ Не делимый
Право собственнности	☐ Частная ☐ Право аренды
Рельеф земельного участка	☐ Ровный ☐ Не ровный

Характеристика зданий и сооружений

Наименование строений	Литер	Площадь, кв.м	Состояние	Примечание
Второй этаж здания «Дворец бракосочетаний»	А	1344,7	Хорошее	

Примечание:

Заказчик оценки: КГУ "Государственный архив Костанайской области" Управления информатизации, оказания государственных услуг и архивов акимата Костанайской области

Собственник (правообладатель): КГУ "Государственный архив Костанайской области" Управления информатизации, оказания государственных услуг и архивов акимата Костанайской области

Осмотр произвел: Аминов А.С. Подпись

При осмотре присутствовал: Сопирбекова Ш.М. Подпись

Дата осмотра: "29" мая 2025 год

e-gov Құжат электрондық үкімет порталымен құрылған
Документ сформирован порталом электронного правительства

"Мемлекеттік қызметтер алу бойынша (Бірыңғай байланыс орталығы) ақпараттық-анықтамалық қызмет" 1414 "Информационно-справочная служба (Единый контакт-центр) Касательно получения государственных услуг"

Бірегей нөмір / Уникальный номер: 101000133406846

Алу күні мен уақыты / Дата получения: 27.05.2025

Филиал некоммерческого акционерного общества «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по Костанайской области

Справка
о зарегистрированных правах (обременениях)
на недвижимое имущество и его технических характеристиках

№101000133406846

27.05.2025
(дата выдачи)

Выдана Коммунальное государственное учреждение "Государственный архив Костанайской области" Управления информатизации, оказания государственных услуг и архивов акимата Костанайской области, БИН 050140007108

в подтверждение того, что на следующие объекты недвижимости:

Вид недвижимости	Кадастровый номер	Целевое назначение (литер по плану)	Адрес, регистрационный код адреса (при его наличии)	Кол-во составляющих	Этажность, этаж	Площадь общая/ Объем/ Протяженность	Площадь			Делимость (ЗУ)	Примечание
							Жилая	Основная	Полезная		

Осы құжат «Электрондық құжат және электрондық цифрлық қолтаңба туралы» Қазақстан Республикасының 2003 жылғы 7 қаңтардағы N 370-II Заңы 7 бабының 1 тармағына сәйкес қағаз тасығыштағы құжатпен бірдей.
Данный документ согласно пункту 1 статьи 7 ЗРК от 7 января 2003 года N370-II «Об электронном документе и электронной цифровой подписи» равнозначен документу на бумажном носителе.

Электрондық құжаттың түпнұсқалығын Сіз egov.kz сайтында, сондай-ақ «электрондық үкімет» веб-порталының мобильді қосымшасы арқылы тексере аласыз.
Проверить подлинность электронного документа Вы можете на egov.kz, а также посредством мобильного приложения веб-портала «электронного правительства».

*штрих-код ЖМТ МДК ақпараттық жүйесінен алынған және «Азаматтарға арналған үкімет» мемлекеттік корпорациясы» коммерциялық емес акционерлік қоғамы филиалының электрондық-цифрлық қолтаңбасымен қол қойылған деректерді қамтиды.
*штрих-код содержит данные, полученные из информационной системы ГБД РН и подписанные электронно-цифровой подписью Филиала НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан».

e-gov Құжат электрондық үкімет порталымен құрылған
Документ сформирован порталом электронного правительства

"Мемлекеттік қызметтер алу бойынша (Бірыңғай байланыс орталығы) ақпараттық-анықтамалық қызмет" 1414 "Информационно-справочная служба (Единый контакт-центр) Касательно получения государственных услуг"

Бірегей нөмір / Уникальный номер: 101000133406846

Алу күні мен уақыты / Дата получения: 27.05.2025

Вид недвижимости	Кадастровый номер	Целевое назначение (литер по плану)	Адрес, регистрационный код адреса (при его наличии)	Кол-во составляющих	Этажность, этаж	Площадь общая/ Объем/ Протяженность	Площадь			Делимость (ЗУ)	Примечание
							Жилая	Основная	Полезная		
Первичный объект	12:193:002:1912:/А	дворец бракосочетания	обл. Костанайская, г. Костанай, ул. Г.Каирбекова, зд. 395А (ранее: обл. Костанайская, г. Костанай, ул. Каирбекова, зд. 395А), (РКА0201400011163684)	1	2	1704.8(м2)		Х	954.6(м2)	Х	
Земельный участок	12:193:002:1912	для обслуживания Дворца бракосочетания	г.Костанай, ул. Каирбекова, 395 "А"	0/0	Х	0.1246(га)	Х	Х	Х	Д	Кадастровый паспорт № 2023-504728 от 17.10.2023г.
Первичный объект	12:193:002:1912:/А1	пристройка	обл. Костанайская, г. Костанай, ул. Г.Каирбекова, зд. 395А (ранее: обл. Костанайская, г. Костанай, ул. Каирбекова, зд. 395А), (РКА0201400011163684)	1	1	29.0(м2)	0.0(м2)	Х	29.0(м2)	Х	

1) зарегистрировано право:

Осы құжат «Электрондық құжат және электрондық цифрлық қолтаңба туралы» Қазақстан Республикасының 2003 жылғы 7 қаңтардағы N 370-II Заңы 7 бабының 1 тармағына сәйкес қағаз тасығыштағы құжатпен бірдей.
Данный документ согласно пункту 1 статьи 7 ЗРК от 7 января 2003 года N370-II «Об электронном документе и электронной цифровой подписи» равнозначен документу на бумажном носителе.

Электрондық құжаттың түпнұсқалығын Сіз egov.kz сайтында, сондай-ақ «электрондық үкімет» веб-порталының мобильді қосымшасы арқылы тексере аласыз.
Проверить подлинность электронного документа Вы можете на egov.kz, а также посредством мобильного приложения веб-портала «электронного правительства».

*штрих-код ЖМТ МДК ақпараттық жүйесінен алынған және «Азаматтарға арналған үкімет» мемлекеттік корпорациясы» коммерциялық емес акционерлік қоғамы филиалының электрондық-цифрлық қолтаңбасымен қол қойылған деректерді қамтиды.
*штрих-код содержит данные, полученные из информационной системы ГБД РН и подписанные электронно-цифровой подписью Филиала НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан».

Отчет об оценке № 09-01

ТОО «Казбизнесэкспертиз»

e-gov Құжат электрондық үкімет порталымен құрылған
Документ сформирован порталом электронного правительства

"Мемлекеттік қызметтер алу бойынша (Бірыңғай байланыс орталығы) ақпараттық-анықтамалық қызмет" 1414 "Информационно-справочная служба (Единый контакт-центр) Касательно получения государственных услуг"

Бірегей нөмір / Уникальный номер: 101000133406846

Алу күні мен уақыты / Дата получения: 27.05.2025

Вид права	Содержание	Правообладатель	Форма общей собственности, доля	Основание возникновения права	Дата, время регистрации
Право собственности	ПО, А (дворец бракосочетания)	Коммунальное государственное учреждение "Государственный архив Костанайской области" Управления информатизации, оказания государственных услуг и архивов акимата Костанайской области	Индивидуальная	Договор дарения № 50-457/2024 от 30.12.2024	05.01.2025 16:52:04

Осы құжат «Электрондық құжат және электрондық цифрлық қолтаңба туралы» Қазақстан Республикасының 2003 жылғы 7 қаңтардағы N 370-II Заңы 7 бабының 1 тармағына сәйкес қағаз тасығыштағы құжатпен бірдей.
Данный документ согласно пункту 1 статьи 7 ЗРК от 7 января 2003 года N370-II «Об электронном документе и электронной цифровой подписи» равнозначен документу на бумажном носителе.

Электрондық құжаттың түпнұсқалығын Сіз egov.kz сайтында, сондай-ақ «электрондық үкімет» веб-порталының мобильді қосымшасы арқылы тексере аласыз.
Проверить подлинность электронного документа Вы можете на egov.kz, а также посредством мобильного приложения веб-портала «электронного правительства».

*штрих-код ЖМТ МДК ақпараттық жүйесінен алынған және «Азаматтарға арналған үкімет» мемлекеттік корпорациясы» коммерциялық емес акционерлік қоғамы филиалының электрондық-цифрлық қолтаңбасымен қол қойылған деректерді қамтиды.
*штрих-код содержит данные, полученные из информационной системы ГБД РН и подписанные электронно-цифровой подписью Филиала НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан».

e-gov Құжат электрондық үкімет порталымен құрылған
Документ сформирован порталом электронного правительства

"Мемлекеттік қызметтер алу бойынша (Бірыңғай байланыс орталығы) ақпараттық-анықтамалық қызмет" 1414 "Информационно-справочная служба (Единый контакт-центр) Касательно получения государственных услуг"

Бірегей нөмір / Уникальный номер: 101000133406846

Алу күні мен уақыты / Дата получения: 27.05.2025

Вид права	Содержание	Правообладатель	Форма общей собственности, доля	Основание возникновения права	Дата, время регистрации
Право собственности	ЗУ (для обслуживания Дворца бракосочетания)	Коммунальное государственное учреждение "Государственный архив Костанайской области" Управления информатизации, оказания государственных услуг и архивов акимата Костанайской области	Индивидуальная	Договор дарения № 50-457/2024 от 30.12.2024	05.01.2025 16:52:04

Осы құжат «Электрондық құжат және электрондық цифрлық қолтаңба туралы» Қазақстан Республикасының 2003 жылғы 7 қаңтардағы N 370-II Заңы 7 бабының 1 тармағына сәйкес қағаз тасығыштағы құжатпен бірдей.
Данный документ согласно пункту 1 статьи 7 ЗРК от 7 января 2003 года N370-II «Об электронном документе и электронной цифровой подписи» равнозначен документу на бумажном носителе.

Электрондық құжаттың түпнұсқалығын Сіз egov.kz сайтында, сондай-ақ «электрондық үкімет» веб-порталының мобильді қосымшасы арқылы тексере аласыз.
Проверить подлинность электронного документа Вы можете на egov.kz, а также посредством мобильного приложения веб-портала «электронного правительства».

*штрих-код ЖМТ МДК ақпараттық жүйесінен алынған және «Азаматтарға арналған үкімет» мемлекеттік корпорациясы» коммерциялық емес акционерлік қоғамы филиалының электрондық-цифрлық қолтаңбасымен қол қойылған деректерді қамтиды.
*штрих-код содержит данные, полученные из информационной системы ГБД РН и подписанные электронно-цифровой подписью Филиала НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан».

e-gov
Құжат электрондық үкімет порталымен құрылған
Документ сформирован порталом электронного правительства
"Мемлекеттік қызметтер алу бойынша (Бірыңғай байланыс орталығы) ақпараттық-анықтамалық қызмет" 1414 "Информационно-справочная служба (Единый контакт-центр) Касательно получения государственных услуг"

Бірегей нөмір
Уникальный номер 101000133406846

Алу күні мен уақыты
Дата получения 27.05.2025

Вид права	Содержание	Правообладатель	Форма общей собственности, доля	Основание возникновения права	Дата, время регистрации
Право собственности	ПО, А1 (пристройка)	Коммунальное государственное учреждение "Государственный архив Костанайской области" Управления информатизации, оказания государственных услуг и архивов акимата Костанайской области	Индивидуальная	Договор дарения № 50-457/2024 от 30.12.2024	05.01.2025 16:52:04

2) зарегистрировано обременение права:

Вид обременений	Содержание	Правообладатель или уполномоченный орган (заинтересованное лицо)	Форма общей собственности, доля	Основание возникновения обременения	Дата, время регистрации
Обременения не зарегистрированы					

3) зарегистрированы юридические притязания и сделки, не влекущие возникновение прав или обременений на недвижимое имущество:

Юридические притязания и сделки	Содержание	Заявитель (заинтересованное лицо)	Основание возникновения	Дата, время регистрации

Осы құжат «Электрондық құжат және электрондық цифрлық қолтаңба туралы» Қазақстан Республикасының 2003 жылғы 7 қаңтардағы N 370-II Заңы 7 бабының 1 тармағына сәйкес қағаз тасығыштағы құжатпен бірдей.
Данный документ согласно пункту 1 статьи 7 ЗРК от 7 января 2003 года N370-II «Об электронном документе и электронной цифровой подписи» равнозначен документу на бумажном носителе.

Электрондық құжаттың түпнұсқалығын Сіз egov.kz сайтында, сондай-ақ «электрондық үкімет» веб-порталының мобильді қосымшасы арқылы тексере аласыз.
Проверить подлинность электронного документа Вы можете на egov.kz, а также посредством мобильного приложения веб-портала «электронного правительства».

*штрих-код ЖМТ МДК ақпараттық жүйесінен алынған және «Азаматтарға арналған үкімет» мемлекеттік корпорациясы» коммерциялық емес акционерлік қоғамы филиалының электрондық-цифрлық қолтаңбасымен қол қойылған деректерді қамтиды.
*штрих-код содержит данные, полученные из информационной системы ГБД РН и подписанные электронно-цифровой подписью Филиала НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан».

e-gov
Құжат электрондық үкімет порталымен құрылған
Документ сформирован порталом электронного правительства
"Мемлекеттік қызметтер алу бойынша (Бірыңғай байланыс орталығы) ақпараттық-анықтамалық қызмет" 1414 "Информационно-справочная служба (Единый контакт-центр) Касательно получения государственных услуг"

Бірегей нөмір
Уникальный номер 101000133406846

Алу күні мен уақыты
Дата получения 27.05.2025

Юридические притязания и сделки	Содержание	Заявитель (заинтересованное лицо)	Основание возникновения	Дата, время регистрации
Юридические притязания и сделки не зарегистрированы				

Примечание: Сведения, содержащиеся в справке, являются действительными на момент выдачи

Электрондық анықтаманың түпнұсқасын www.egov.kz портальында тексере аласыз.
Проверить подлинность электронной справки вы можете на портале www.egov.kz.

Осы құжат «Электрондық құжат және электрондық цифрлық қолтаңба туралы» Қазақстан Республикасының 2003 жылғы 7 қаңтардағы N 370-II Заңы 7 бабының 1 тармағына сәйкес қағаз тасығыштағы құжатпен бірдей.
Данный документ согласно пункту 1 статьи 7 ЗРК от 7 января 2003 года N370-II «Об электронном документе и электронной цифровой подписи» равнозначен документу на бумажном носителе.

Электрондық құжаттың түпнұсқалығын Сіз egov.kz сайтында, сондай-ақ «электрондық үкімет» веб-порталының мобильді қосымшасы арқылы тексере аласыз.
Проверить подлинность электронного документа Вы можете на egov.kz, а также посредством мобильного приложения веб-портала «электронного правительства».

*штрих-код ЖМТ МДК ақпараттық жүйесінен алынған және «Азаматтарға арналған үкімет» мемлекеттік корпорациясы» коммерциялық емес акционерлік қоғамы филиалының электрондық-цифрлық қолтаңбасымен қол қойылған деректерді қамтиды.
*штрих-код содержит данные, полученные из информационной системы ГБД РН и подписанные электронно-цифровой подписью Филиала НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан».

«Азаматтарға арналған үкімет» мемлекеттік корпорациясы» коммерциялық емес акционерлік қоғамының Қостанай облысы бойынша филиалының Жер кадастры және жылжымайтын мүлік бойынша Қостанай қаласының бөлімі

Отдел города Костанай по регистрации и земельному кадастру филиала некоммерческого акционерного общества «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по Костанайской области

Тіркелетін жылжымайтын мүлік объектісіне
(көппәтерлі тұрғын үйлер, офистар, өндірістік, сауда объектілері және т.б.)

ТЕХНИКАЛЫҚ ПАСПОРТ (Н-2) / ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ (Ф-2)

на регистрируемые объекты недвижимости
(многоквартирные жилые дома, офисы, промышленные, торговые объекты и т.п.)

1. Облысы Область	Қостанай облысы Костанайская область
2. Ауданы Район	
3. Қала (кенті, елді мекені) Город (поселок, населенный пункт)	Қостанай қ. г. Костанай
4. Қаладағы аудан Район в городе	
5. Мекен-жайы Адрес	Ғ.Қайырбеков көш., 395А ғим. ул. Г.Каирбекова, зд. 395А
6. Кадастрлық нөмір Кадастровый номер	12:193:002:1912:1
7. Тұғендеу нөмір Инвентарный номер	51846
8. Мақсат арналуы(жоспар бойынша литер) Целевое назначение (литер по плану)	мәдениет сарайы(А), жалғай салу(А1), асылма кіре - беріс(I), кіре беріс(II), төле(А2) дворец бракосочетания(А), пристройка(А1), навес-крыльцо(I), крыльцо-подъемник(II), подвал(А2)
9. Қордың санаты Категория фонда	тұрғын емес нежилой

(нежилой/жилой, если вторичный объект расположен в многоквартирном жилом доме, необходимо указать "ВО в составе МЖД")

ЖАЛПЫ МӘЛІМЕТТЕР / ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

1. Сериясы, жобаның түрі Серия, тип проекта		8. Тұрғын емес үй-жайдың ауданы Площадь нежилых пом-ий	
2. Қабат саны Число этажей	2	9. Пәтер саны Число квартир	
3. Құрылыс ауданы Площадь застройки	661,8	10. Үй-жайлар, бөлмелер саны Число помещений, комнат	83
4. Ғимараттың ауқымы Объем здания	8554	11. Қабырға материалы Материал стен	кирпич монолит
5. Жалпы алаңы Общая площадь	1733,8	12. Салынған жылы Год постройки	2014
6. Балконның, лоджияның және т.б. алаңы Площадь балкона, лоджии ж.б.		13. Табиғи тозу Физический износ	10
7. Тұрғын ауданы Жилая площадь			

реестровый № заказ 002243474437

Паспорт 14.06.2023 ж. жасалған
Паспорт составлен г.

Бөлім басшысы Сыздыков Талгат Сарданович М.О.
Руководитель отдела (қолы / подпись) М.П.

АУДАНДАРДЫҢ ОРНАЛАСУЫ / РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ПЛОЩАДИ

№		Жеке пәтерлерде / В отдельных квартирах	Коридор типті жайларда / В помещениях	Жатақана-ларда / В общежи-тиях	Қонақ үйлерде / В гостиницах	Аудандардың жалпы санынан / Из общего числа площади				Бөлме саны бойынша пәтерлердің орналасуы/ Распределение квартир по числу комнат				
						Мансардаларда / в мансардах	Жертөлелерде/ в подвалах	Цокольды қабаттарда / в цок.этажах	Барактарда / в бараках	1 бөлмелі / 1-комнатные	2 бөлмел / 2 -комнатные	3 бөлмелі / 3 - комнатные	4 бөлмелі / 4 - комнатные	5 бөлмелі / 5-комнатные
01	Тұрғын пәтерлер саны / Количество квартир													
02	Тұрғын бөлмелер саны / Количество жилых помещений													
03	Жалпы аудан, м2 / Общая площадь, м2													
04	Тұрғын аудан, м2 / Жилая площадь, м2													

ТҰРҒЫН ЕМЕС ЖАЙЛАР / НЕЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ

Аудан/ Площадь	Тұрғын емес жайлардағы тұрғын ауданы / Жилая площадь в нежилом помещениях	Саудалы / Торгвая	Өнеркәсіп-өндірістік ғимараттар және құрылыстар / Промышленно-производственных зданий и сооружений	Қоймалық / Складская	Тұрмыстық қызмет көрсету / Бытового обслуживания	Гараждар / Гаражи	Басқару, ғылыми, банктік, қоғамдық ұйымдар мен мекемелер және т.б. / Орга-низаций и учреждений управления, научных, бан-ковских, общественных и т. д.	Қоғамдық тамақ / Общественного питания	Білім мекемелері / Учреждений образования	Транспорттық ғимараттар және құрылыстар/ Транспортных зданий и сооружений	Емдеуге арналған, денсаулық сақтау/ Здравоохранения, лечебного назначения	Дене мәдениеті және спорт / Физкультуры и спорт	Мәдениет және өнер мекемесі / Учреждений культуры и спорта	Инженерлік желілер құрылыс / Сооружений инженерных сетей	Басқа / Прочие	Барлығы / Всего
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
Негізгі / Основная																
Көмекші / Вспомогательная																

НЕГІЗГІ ҚҰРЫЛЫСТЫҢ КОНСТРУКТИВТІК ЭЛЕМЕНТТЕРІНІҢ ТЕХНИКАЛЫҚ СИПАТТАМАСЫ
ТЕХНИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ КОНСТРУКТИВНЫХ ЭЛЕМЕНТОВ ОСНОВНОГО СТРОЕНИЯ

№	Конструктивтік элементтердің атауы Наименование конструктивных элементов		Конструктивтік элементтердің сипаттамасы (материал, әрленуі және т.б.) Описание конструктивных элементов (материал, отделка и т.д.)	Техникалық жағдайы (отыруы, шіруі, жарылуы және т.б.) Техническое состояние (осадка, гниль, трещины и т.д.)	Тозу % Износ %	Ағымдағы өзгерістер / Текущие изменения
1	2		3	4	5	6
А - дворец бракосочетания						
1	негізі Фундамент		т/б блоктар ж/б блоки	Жақсы Хорошее		
2	а) ішкі және сыртқы тұрақты қабырғалары наружные и внутренние капитальные стены		монолит,кирпич	Жақсы Хорошее		
	б) ара қабырға перегородки		гипсокартон гипсокартон	Жақсы Хорошее		
3	Аражабын Перекрытия	шатырлық чердачное	т/б плиталар ж/б плиты	Жақсы Хорошее		
		қабатаралық междуэтажное	т/б плиталар ж/б плиты	Жақсы Хорошее		
4	шатыр кровля		металл металл	Жақсы Хорошее		
5	Еден Полы	1-ші қабаттың 1-го этажа	ламинат ламинат	Жақсы Хорошее		
		келесі қабаттардың последующих этажей	линолеум линолеум	Жақсы Хорошее		
6	Ойықтар Проемы	терезелер окна	пластик пластик	Жақсы Хорошее		
		есіктер двери	алюминивые,простые№дощатые	Жақсы Хорошее		
7	Әрлеу жұмыстары Отделочные работы	ішкі внутренние	обои,покраска	Жақсы Хорошее		
		сыртқы наружные	обш. Фиброцементные панели	Жақсы Хорошее		
8	ыстық су мен қамтамастандырылған Горячее водоснабжение		иә / да	Жақсы Хорошее		
9	Су құбыры / Водопровод		иә / да	Жақсы Хорошее		
10	Канализация / Канализация		иә / да	Жақсы Хорошее		
11	Электрмен жарықтандыру Электроосвещение		иә / да	Жақсы Хорошее		
12	Жылу Отопление	пешті / печное				
13		газ пешті / печное газовое				
14		ЖЭО-нан / от ТЭЦ	иә / да	Жақсы Хорошее		
15		АГВ-дан / от АГВ				
16		жеке жылу қондырғылнан от индивидуальной отопительной установки	газбен на газе			
17			қатты отынмен на твердом топливе			
18		аудандық қазандығынан от районной котельной	газбен на газе			
19			қатты отынмен на твердом топливе			
20	Басқа жұмыстар / Разные работы		басқа прочее	Жақсы Хорошее		

1. Қабаттық жоспарлар
   Поэтажные планы
2. Қабаттық жоспарларға экспликация
   Экспликация к поэтажным планам
3. Ерекше белгілері
   Особые отметки

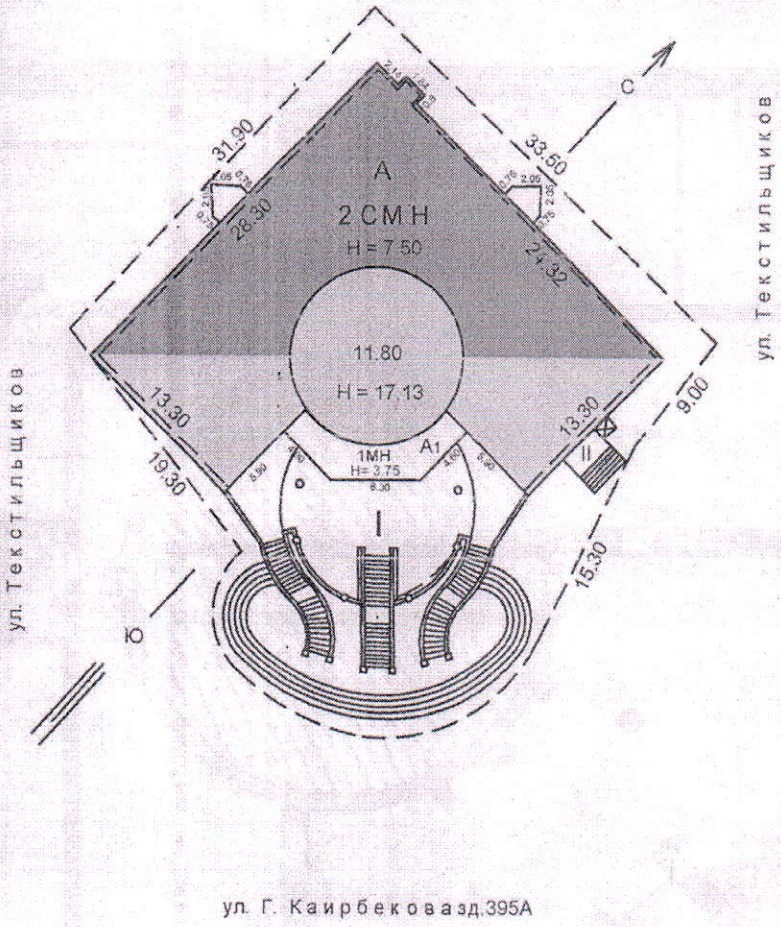
ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, м2

Жер бағытын өзгертетін құжаттар бойынша / По землеотводным документам	Шынайы пайдалануы бойынша / По фактическому использованию	Салынған аудан, м2 / Застроенная площадь, м2			Салынбаған аудан / Незастроенная площадь												
								Жабдықталған аудандар / Оборудованные площадки				жасыл отырғызулар / зеленые насаждения					
													оның ішінде / в том числе				
		барлығы / всего	негізгі құрылыс астында / под основными строениями	Басқа да салулар мен құрылыс астында / под прочими постройками и сооружениями	асфальт жабулар / асфальтовые покрытия	басқа да алмаст. / прочие замощения	топырақ / грунт	барлығы / всего	Спорттық / спортивные	балалардың / детские	шаруашылық / хозяйственные	барлығы / всего	ағашты көгал алаң / газон с деревьями	жеміс бақ / плодовый сад	көгал алаң, гүл өсетін клумба / газоны, цветочные клумбы	бақша / огород	басқа / прочие
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
1246	1246,0	982,7	661,8	320,9			263,3										

Назначение и характеристика основных и служебных строений, холодных пристроек, подвалов, дворовых сооружений, замощений

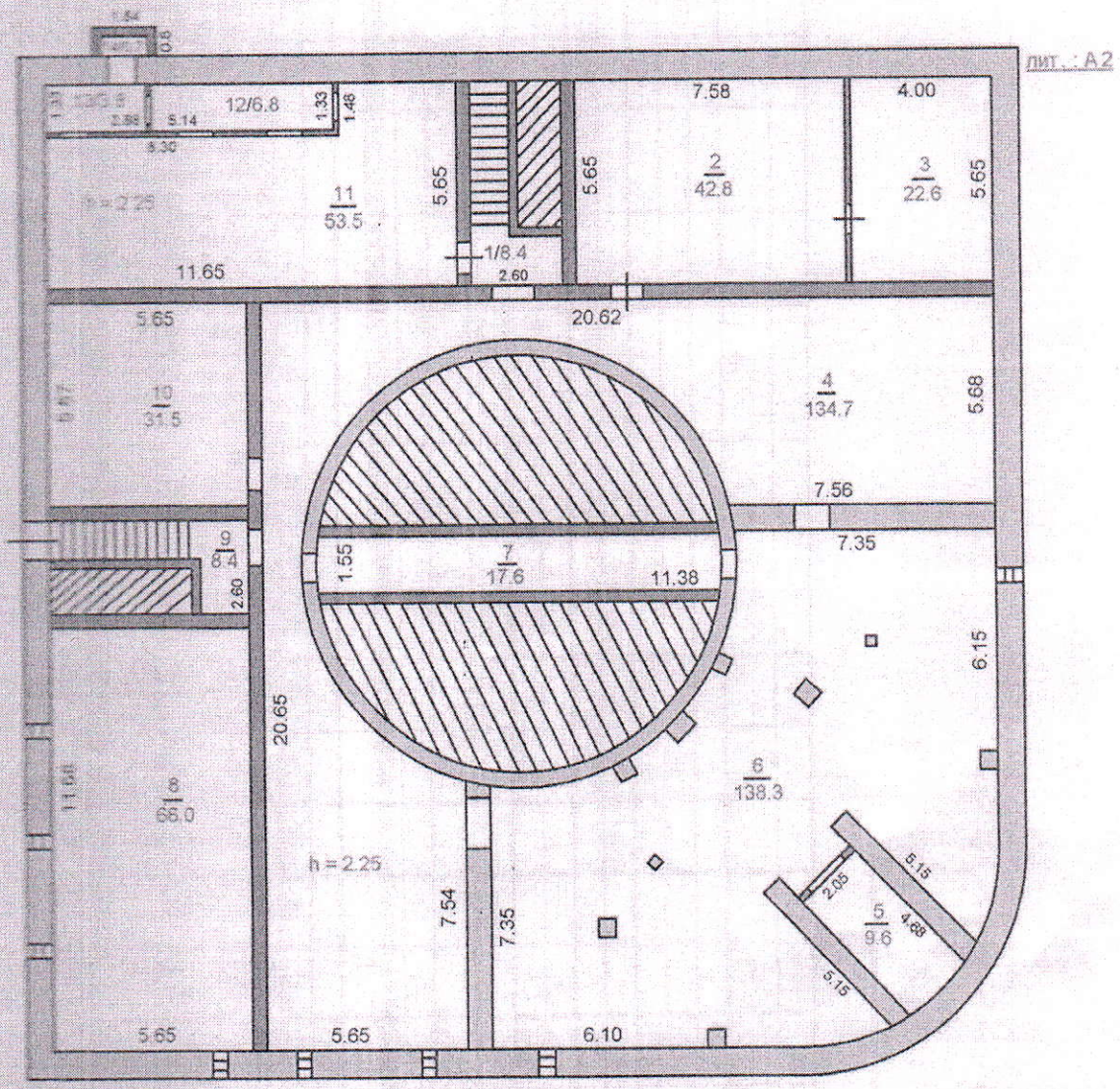
Жоспар бойынша литер / Литер по плану	Тағайындау / Назначение	Ауданы, м2 / Площадь, м2	Көлемі, м3 / Объем, м3	Тозу / Износ, %	Конструктивтік элементтердің сипаттамасы / Описание конструктивных элементов					
					іргетас / фундамент	қабырғалар және қалқалар / стены и перегородки	жабылулар / перекрытия	төбе жабындысы / кровля	едендер / полы	ойықтар / проемы
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
А	мәдениет сарайы дворец бракосочетания	630,6	5320,0	10	т/б блоктар ж/б блоки	кирпич монолит	т/б плиталар ж/б плиты;	металл металл	ламинат ламинат	пластик пластик
А1	жалғай салу пристройка	31,2	117,0	10	темірлі бетон монолитный	метал.тіреу метал.стойки	металл	металл металл	керам. плиткалар керам. плитки	шыны стекло
I	асылма кіре - беріс навес-крыльцо	311,6		10	темірлі бетон монолитный		металл	металл металл		
II	кіре беріс крыльцо	9,3		10	темірлі бетон монолитный					
А2	төле подвал		2013,0	10	т/б блоктар ж/б блоки		т/б плиталар ж/б плиты;	металл металл	ламинат ламинат	пластик пластик
	Итого:	**982,7**	**7450,0**							

Орындаған маман(дар) Антоненко И.А.



Отдел города Костанай по регистрации и земельному кадастру филиала некоммерческого акционерного общества «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по Костанайской области			
МЕКЕНЖАЙ: г. Костанай ул. Каирбекова зд. 395А			
План земельного участка			М 1:500
Күні	Орындаушы	Т.А.Ә.	Қолы
26.06.2023г.	маман	Антоненко И.А.	

подвал

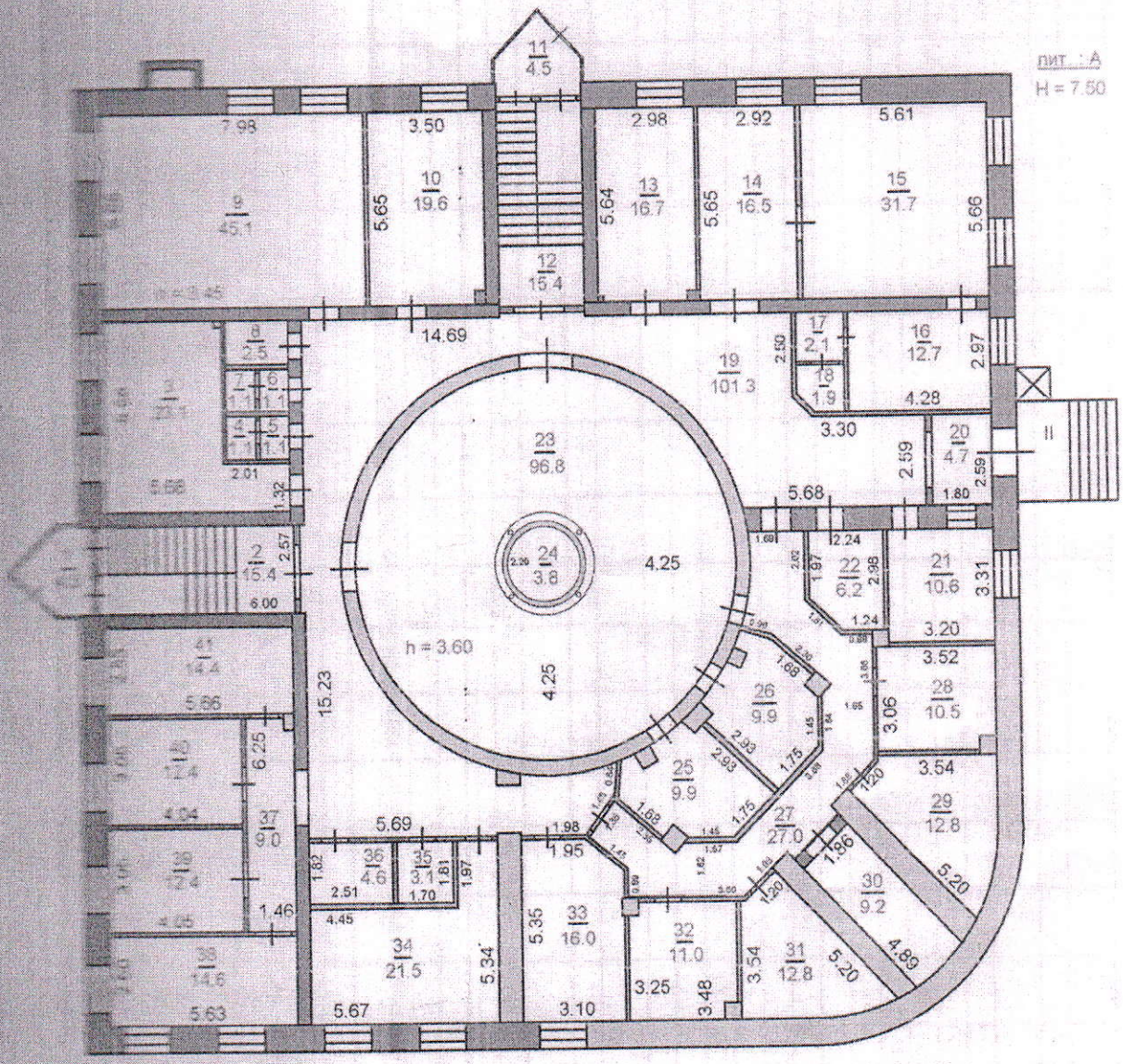


Отдел города Костанай по регистрации и земельному кадастру филиала некоммерческого акционерного общества «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по Костанайской области			
МЕКЕНЖАЙ: г. Костанай ул. Каирбекова зд. 395А			
Поэтажный план			М 1:200
Күні	Орындаушы	Т.А.Ә.	Қолы
26.06.2023г.	маман	Антоненко И.А.	

Жазылу уақыты / Дата записи	Жоспар бойынша литер / Литер по плану	Қабаттар / Этажи	Үйдің пәтерінің нөмірі / Номер помещения, квартиры	Үйдің пәтерінің бөліктерінің нөмірі / Номера частей помещения, квартиры	Үйдің пәтерінің бөліктерінің пайдалануының белгіленуі / Назначение частей помещения, квартиры	Жалпы / Общая	Пайдалы / Полезная	Тұрғын / Жилая	Тұрғын емес / Нежилая	Бөлек пәтерлерде / В отдельных квартирах	Жатақханаларда / В общежитиях	Қонақ үйлерде / В гостиницах	Саудалық / Торговая	Өнеркәсіптік - өндірістік зайтан мен гимараттар / Промышл.-производ. зданий и сооружений	Қоймақ / Складская	Халыққа білім беру мекемелер / Учреждений народного образования	Тұрмыстық қызмет көрсету кәсіпорындары / Предприятия бытового обслуживания	Басқару, ғылыми басқару мекемелер және ұйымдар мен мекемелер / Организация и учреждения управления, научных, финансовых и общественных и т.п.	Қоғамдық тамақтандыру кәсіпорындары / Предприятия общественного питания	Денсаулық сақтау мекемелер бағынысындағы мекемелер / Учреждений здравоохранения лечебного назначения	Дене шынықтыру - сауықтыру / Физкультурно - оздоровительные	Дене шынықтыру және спорт мекемелер / Учреждения физкультуры и искусства	Көліктік жайлар мен ғимараттар / Транспортных зданий и сооружений	Инженерлік жүйелер мен құрылыстар / Сооружений инженерных систем	Гараждар / Гаражей	Басқалар / Прочие
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27
	А	п		1	лестничная клетка	8,4																				8,4
		о		2	техподполье	42,8																				42,8
		д		3	водомерный узел	22,6																				22,6
		в		4	техподполье	134,7																				134,7
		а		5	подсобное помещенрие	9,6																				9,6
		л		6	техподполье	138,3																				138,3
				7	техкоридор	17,6																				17,6
				8	техподполье	66																				66
				9	лестничная клетка	8,4																				8,4
				10	техподполье	31,5																				31,5
				11	венткамера	53,5																				3,5
				12	венткамера	6,8																				6,8
				13	венткамера	3,8																				3,8
				14	воздухозаборная шахта	0,7																				0,7
					Итого:	**544,7**																				544,7

Орындаған маман(дар)
Выполнил(и)
специалист(ы) _____ **Антоненко Иван Александрович**

1-этаж



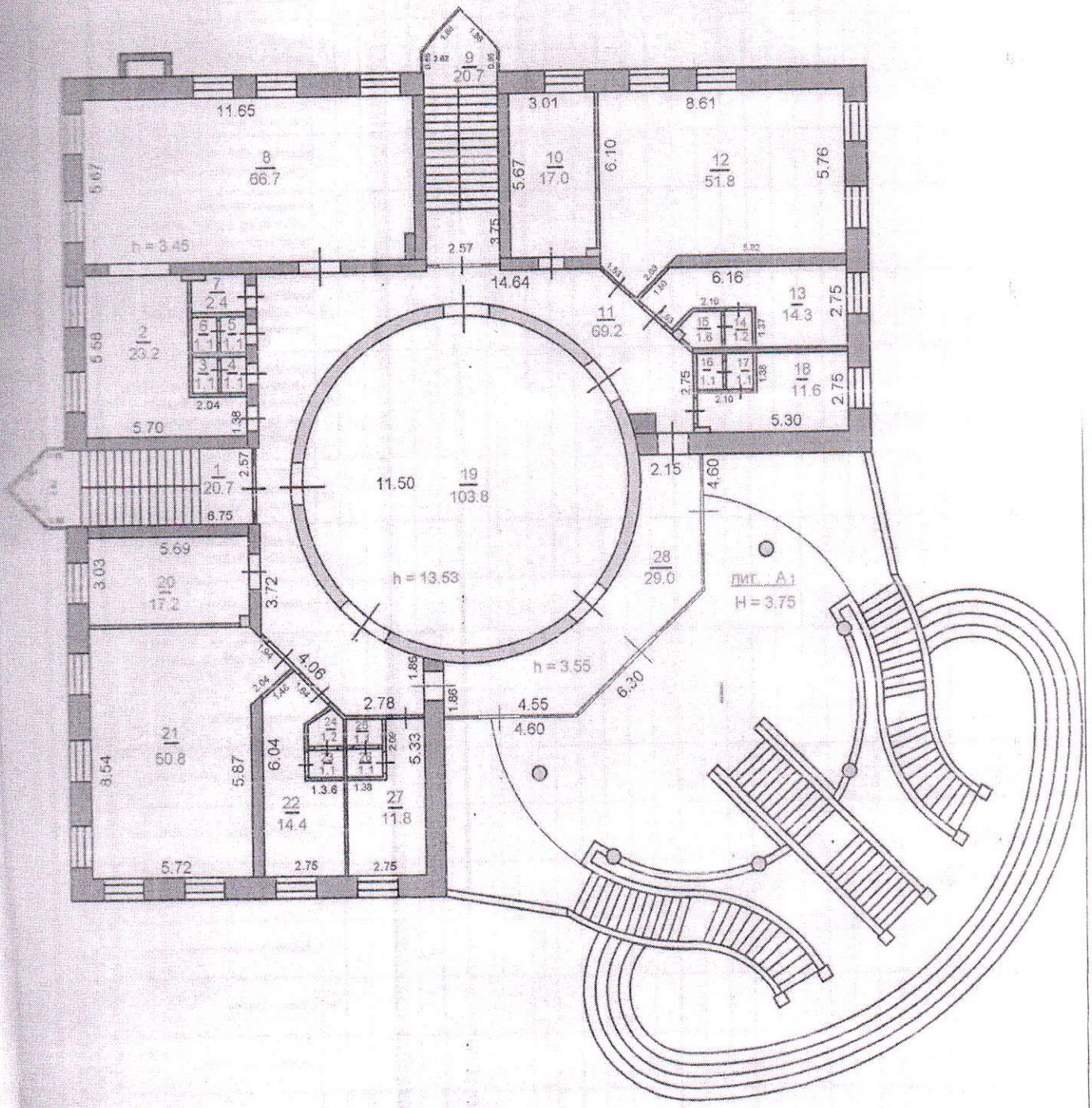
Отдел города Костанай по регистрации и земельному кадастру филиала некоммерческого акционерного общества «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по Костанайской области			
МЕКЕНЖАЙ: г. Костанай ул. Каирбекова зд. 395А			
Поэтажный план			М 1:200
Күні	Орындаушы	Т.А.Ә.	Колы
26.06.2023г.	маман	Антоненко И.А.	

ЭКСПЛИКАЦИЯ К ПЛАНУ ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА (ф.Ф-2)

Жылжу уақыты / Дата литера	Жосып бөлінген литер / Литер по плану	Қабаттар / Этаж	Үйдің потердің нөмірі / Номер помещения, квартиры	Үйдің потердің болігінің нөмірі / Номера частей помещения, квартиры	Үйдің потердің болігінің / Назначение частей помещения, квартиры	Жалпы / Общая	Пайдалы / Полезная	Тұрғын емес / Нежилая	Тұрғын емес / Жилая	Бөлек потердегі / В отдельных квартирах	Жатақханалар / В общежитиях	Қонақ үйлерде / В гостиницах	Саудалық / Торговая	Өнеркәсіптік - өндірістік жайлар мен цехтар / Промышленно - производ. зданий и сооружений	Қойма / Складская	Халыққа білім беру мекемелері / Учреждений народного образования	Тұрмыстық қызмет көрсету кәсіпорындары / Предприятия бытового обслуживания	Басқару, ғылыми-зерттеулік және ұйымдар мен мекемелер / Организаций и учреждений управления, научных, проектных, общественных и т.п.	Қоғамдық тамақтандыру кәсіпорындары / Предприятий общественного питания	Денсаулық сақтау, әлеуметтік қамтамасыз ету мекемелері / Учреждений здравоохранения, лечебного назначения	Дене шынықтыру, спортпен / Физкультурно - спортивная	Дене шынықтыру және спорт мекемелері / Учреждений культуры и искусства	Көліктік жайлар мен ғимараттар / Транспортных зданий и сооружений	Инженерлік жүйелер құрылыстары / Сооружений инженерных сетей	Гараждар / Гаражей	Басқалар / Прочие
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27
	А	1		1	тамбур	4,5																				4,5
				2	лестничная клетка	15,4																				15,4
				3	кабинет	23,1																				23,1
				4	санузел	1,1																				1,1
				5	санузел	1,1																				1,1
				6	санузел	1,1																				1,1
				7	санузел	1,1																				1,1
				8	кладовая уборочного инвентаря	2,5																				2,5
				9	архив ЗАГСа	45,1																				45,1
				10	архив юридических лиц	19,6																				19,6
				11	тамбур	4,5																				4,5
				12	лестничная клетка	15,4																				15,4
				13	канцелярия	16,7																				16,7
				14	приемная	16,5																				16,5
				15	кабине начльника	31,7																				31,7
				16	комната отдыха	12,7																				12,7
				17	санузел	2,1																				2,1
				18	санузел	1,9																				1,9
				19	коридор	101,3																				101,3
				20	тамбур	4,7																				4,7
				21	пост охраны	10,6																				10,6
				22	касса	6,2																				6,2
				23	зал ожидания с баром	96,8																				96,8
				24	чаша бассейна	3,8																				3,8
				25	подсобное помещение	9,9																				9,9
				26	подсобная баня	9,9																				9,9
				27	коридор	27																				27
				28	электрощитовая	10,5																				10,5
				29	подсобное помещение персонала	12,8																				12,8
				30	подсобное помещение	9,2																				9,2
				31	подсобное помещение персонала	12,8																				12,8
				32	тепловой пункт	11																				11
				33	кабинет	16																				16
				34	кабинет	21,5																				21,5
				35	комната личной гигиены женщин	3,1																				3,1
				36	санузел инвалидов	4,6																				4,6
				37	кабинет	14,6																				14,6
				38	коридор	9																				9
				39	кабинет	12,4																				12,4
				40	кабинет	12,4																				12,4
				41	кабинет	14,4																				14,4
					ИТОГО:	650,6																				650,6

Орындаған маман(дар)
Выполнял(и)
специалист(ы) Антоненко Иван Александрович

2-этаж



Отдел города Костанай по регистрации и земельному кадастру филиала некоммерческого акционерного общества «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по Костанайской области			
МЕКЕНЖАЙ: г. Костанай ул. Каирбекова зд. 395А			
Поэтажный план			М 1:200
Күні	Орындаушы	Т.А.Ә.	Қолы
26.06.2023г.	маман	Антоненко И.А.	

ЭКСПЛИКАЦИЯ К ПЛАНУ ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА (к Ф-2)

Жазылу уақыты / Дата записи	Жобаның литері / Литер по плану	Қабаттар / Этажи	Үйдің литерінің нөмірі / Номер помещения, квартиры	Үйдің литерінің бөлігінің нөмірі / Номера частей помещения, квартиры	Үйдің литерінің бөлігінің пайдалануының белгіленуі / Назначение частей помещения, квартиры	Жалпы / Общая	Пайдалы / Полезная	Турғын / Жилая	Турғын емес / Нежилая	Бөлек пәтерлерде / В отдельных квартирах	Жатақханаларда / В общежитиях	Қонақ үйлерде / В гостиницах	Сауда үйінде / Торговая	Өнеркәсіптік - өндірістік жайлар мен ғимараттар / Промышленно - производ. зданий и сооружений	Қоймада / Складская	Халыққа білім беру мекемелері / Учреждений народного образования	Тұрмыстық қызмет көрсету кәсіпорындары / Предприятия бытового обслуживания	Басқару, пәндемік, банктер, қоғамдық және ұйымдар мен мекемелер / Организаций и учреждений управления, научных, банковских, общественных и т.п.	Қоғамдық тамақтандыру кәсіпорындары / Предприятий общественного питания	Денсаулық сақтау, әлеуметтік қамтамасыз ету мекемелері / Учреждений здравоохранения, социального назначения	Дене шынықтыру, спорттық / Физкультурно - спортивная	Дене шынықтыру және өнерлік мекемелер / Учреждений культуры и искусства	Көлік жайлар мен ғимараттар / Транспортных зданий и сооружений	Инженерлік желілер құрылыстары / Сооружений инженерных сетей	Гараждар / Гаражей	Басқалар / Прочие
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27
	А	2		1	лестничная клетка	20,7																				20,7
				2	конферензал - 2	23,2																				23,2
				3	санузел	1,1																				1,1
				4	санузел	1,1																				1,1
				5	санузел	1,1																				1,1
				6	санузел	1,1																				1,1
				7	кладовая уборочного инвентаря	2,4																				2,4
				8	конферензал - 1	66,7																				66,7
				9	лестничная клетка	20,7																				20,7
				10	комната персонала	17																				17
				11	коридор	69,2																				69,2
				12	банкетный зал	51,8																				51,8
				13	гардероб для гостей	14,3																				14,3
				14	санузел	1,2																				1,2
				15	санузел	1,6																				1,6
				16	санузел	1,1																				1,1
				17	санузел	1,1																				1,1
				18	комната невесты	11,6																				11,6
				19	зал торжеств	103,8																				103,8
				20	комната фотографа	17,2																				17,2
				21	банкетный зал	50,8																				50,8
				22	гардероб для гостей	14,4																				14,4
				23	санузел	1,1																				1,1
				24	санузел	1,2																				1,2
				25	санузел	1,1																				1,1
				26	санузел	1,1																				1,1
				27	комната жениха	11,8																				11,8
					Барлығы / Итого:	29 / 538,5																				29 / 538,5
					ИТОГО ПО ЗДАНИЮ:	1733,8																				1733,8

Орындаған маман(дар)
Выполнил(и)
специалист(ы) Антоненко Иван Александрович

Прошито и пронумеровано
на 53 (пятьдесят три) листах

"Казбизнесэксперт"
Товарищество с ограниченной ответственностью
Жауапкершілігі шектеулі серіктестігі