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.
«30» октября 2025 г.

ОТЧЕТ

ОБ ОЦЕНКЕ ДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА

Объект оценки:	Дизель генератор для резервного электропитания, 2006 г.в.
Местонахождение Объекта:	Атырауская обл., г. Атырау, Геологский с.о., Промзона в районе телевышки, № 36
Заказчик:	ГУ «Атырауский департамент государственного имущества и приватизации Комитета государственного имущества и приватизации Министерства финансов Республики Казахстан» Атырауская обл., г. Атырау, ул. Абай, 10А; БИН 120 240 020 907; ИИК KZ920 70101 KSN00 00000; БИК KKMFKZ2A
Балансодержатель:	ГУ «Атырауский департамент государственного имущества и приватизации Комитета государственного имущества и приватизации Министерства финансов Республики Казахстан»
Основание для оценки:	Договор о государственных закупках услуг № 122 от 07.10.2025 г.
Отчет №:	122-11
Дата оценки:	30/10/2025 г.
Дата составления отчета:	30/10/2025 г.
Цель оценки:	Определение рыночной стоимости
Назначение оценки:	Реализация
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. Используемая терминология	4
РАЗДЕЛ 2. Общая информация и описание объекта оценки	5
РАЗДЕЛ 3. Расчетная часть отчета	6
3.1. Методология оценки и обоснование выбора подходов и методов, примененных в данном отчете	6
3.2. Описание процесса оценки и расчеты, выполненные с использованием выбранных подходов/методов	8
3.3. Согласование результатов оценки	11
РАЗДЕЛ 4. Заключительная часть	12
Приложение 1. Фотоматериал объекта оценки	13
Приложение 2. Копии Квалификационного свидетельства и Свидетельства о членстве в палате	14
Приложение 3. Источники информации	15
Акт осмотра	16
Копии документов	17

Раздел 1. Общие сведения об отчете

1.1. Основание проведения и задание на оценку

Основание для проведения оценки	Договор № 122 от 07.10.2025 г.
Объект оценки	Дизель генератор для резервного электропитания, 2006 г.в.
Идентификация оцениваемого имущества	Движимое имущество
Состав оцениваемых прав	Право государственной собственности
Дата оценки	30/10/2025 г.
Дата составления отчета	30/10/2025 г.
Дата осмотра	30/10/2025 г.
Местонахождение имущества	Атырауская обл., г. Атырау, Геологский с.о., Промзона в районе телевышки, № 36
Балансодержатель	ГУ «Атырауский департамент государственного имущества и приватизации Комитета государственного имущества и приватизации Министерства финансов Республики Казахстан»
Заказчик оценки	ГУ «Атырауский департамент государственного имущества и приватизации Комитета государственного имущества и приватизации Министерства финансов Республики Казахстан» Атырауская обл., г. Атырау, ул. Абай, 10А; БИН 120 240 020 907; ИИК KZ920 70101 KSN00 00000; БИК KKMFKZ2A
Вид определяемой стоимости	Рыночная
Цель оценки	Определение рыночной стоимости
Назначение оценки	Реализация
Вид оценки	Обязательная
Перечень правоустанавливающих и иных документов, относящихся к объекту оценки, используемых при проведении оценки	Рабочее задание № 6 от 27.10.2025 г.; Дефектный акт от 31.07.2023 г.
Анализ наилучшего и наиболее эффективного использования	Текущее использование
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-ОДИ от 13.07.2018 г.;
- Действительный Член ПО СРО «Палата Профессиональных независимых оценщиков»;
- Договор страхования гражданско-правовой ответственности оценщика № 433-25-150-0000239 от 21.07.2025 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 согласно указанного назначения.
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 объектам.
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 2018 г. № 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:

- Рабочее задание № 6 от 27.10.2025 г.;
- Дефектный акт от 31.07.2023 г.

1.5. Используемая терминология

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

30/10/2025 г. был произведен выезд и осмотр объектов оценки, находящегося по адресу: Атырауская обл., г. Атырау, Геологский с.о., Промзона в районе телевышки, № 36.

Объект не используется по назначению.

Количественные и качественные характеристики объекта приняты на основании данных визуального осмотра.

№ п/п	Наименование	Кол-во, шт	Инв. №	Состояние
1	Дизель генератор для резервного электропитания, 2006 г.в.	1	236009000090	Условно пригодное, бывшее в употреблении.

Раздел 3. Расчетная часть отчета

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 основывается на принципе замещения, согласно которому предполагается, что никто из рационально мыслящих людей не заплатит за данный объект большой суммы, которую он может затратить на покупку другого объекта с одинаковой полезностью.

При оценке установок, машин и оборудования применение затратного подхода заключается в расчете затрат на воспроизводство или замещение точной копии оцениваемого объекта или объекта, аналогичного оцениваемому за вычетом потерь стоимости от всех видов износа.

Затратный подход часто оказывается единственно возможным при оценке установок, машин и оборудования специального назначения, уникальных объектов, изготовленных по индивидуальным заказам и не имеющих аналогов на рынке. Применение этого подхода также оправдано в случаях исчисления налога на имущество, страхования отдельных составляющих имущества, при судебном разделе имущества между собственниками, при распродаже имущества на открытых торгах, а также бухгалтерского учета основных средств и при их переоценке.

Для определения рыночной стоимости объекта оценки базовой служит стоимость воспроизводства или стоимость замещения. При определении стоимости воспроизводства или стоимости замещения учитываются все затраты, включая затраты на транспортировку, такелажные работы, монтаж, запуск в эксплуатацию.

Последовательность расчетов стоимости на основе затратного подхода можно представить следующим образом:

1. определение полной стоимости воспроизводства или замещения.
2. определение потерь стоимости в результате физического износа.
3. определение потерь стоимости в результате функционального устаревания.
4. определение потерь стоимости в результате экономического устаревания.

Результатом является стоимость, рассчитанная на основе затратного подхода.

Методы затратного подхода можно разделит на 2 группы:

1. Методы, основанные на способах прямого определения затрат, применяются для оценки

стоимости специальных специализированных установок, машин и оборудования. К ним относятся:

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

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

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

2. Методы, основанные на способах косвенного определения затрат, применяются для оценки стоимости универсальных установок, машин и оборудования, а также специализированного оборудования, изготовленного на базе универсального. К ним относятся:

а) 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;

б) индексный метод (по трендам изменения цен);

в) метод удельных ценовых показателей заключается в расчете на основе удельных ценовых показателей, т.е. цены, приходящейся на единицу главного параметра (производительность, мощности и т.д.), массы или объемы.

В результате анализа возможности применения затратного подхода, оценщик пришел к выводу о целесообразности 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.

В связи с отсутствием достоверной информации о сделках купли-продажи и предложениях на продажу объектов аналогичному оцениваемому, Оценщик исключил данный подход из расчетов.

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 замещения или аналого-параметрический метод в рамках затратного подхода.

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

Затратный подход основывается на принципе замещения, согласно которому предполагается, что никто из рационально мыслящих людей не заплатит за данный объект большей суммы, которую он может затратить на покупку другого объекта с одинаковой полезностью.

При оценке машин и оборудования применение затратного подхода заключается в расчете затрат на воспроизводство или замещение точной копией оцениваемого объекта или объекта, аналогичного оцениваемому за вычетом потерь стоимости от всех видов износа.

Затратный подход часто оказывается единственно возможным при оценке машин специального назначения, уникальных объектов, изготовленных по индивидуальным заказам и не имеющих аналогов на рынке. Применение этого подхода также оправдано в случаях исчисления налога на имущество, страхования отдельных составляющих имущества, при судебном разделе имущества между собственниками, при распродаже имущества на открытых торгах, а также бухгалтерского учета основных средств и при их переоценке.

Для определения рыночной стоимости объекта оценки базой служит стоимость воспроизводства или стоимость замещения.

Последовательность расчетов стоимости на основе затратного подхода можно представить следующим образом:

1. Определение полной стоимости воспроизводства или замещения.
2. Определение потерь стоимости в результате физического износа.
3. Определение потерь стоимости в результате функционального устаревания.
4. Определение потерь стоимости в результате экономического устаревания.

Результатом является стоимость, рассчитанная на основе затратного подхода.

При оценке объектов Оценщиком было принято решение рассчитать стоимость методом замещения в рамках затратного подхода.

Определение восстановительной стоимости

Восстановительная стоимость (стоимость воспроизводства объекта оценки) – сумма затрат в рыночных ценах (существующих на дату проведения оценки) на создание объекта, идентичного объекту оценки, с применением идентичных материалов и технологий, с учетом износа объекта оценки.

Стоимость воспроизводства – это определение стоимости замены старого объекта на его точную новую копию. Однако, часто определить стоимость воспроизводства невозможно, т.к. модель, например, снята с производства. Тогда прибегают к определению стоимости замещения, т.е. стоимости функционального аналога реального объекта. Зачастую этот способ бывает единственно возможным, при этом аналог может быть несколько дороже или дешевле точной копии. Как правило, стоимость замещения меньше стоимости воспроизводства (современные аналоги имеют более дешевую технологию).

№ п/п	Объект оценки	Аналог		
	Наименование, модель, марка	Наименование, модель, марка	Источник информации	Восстанови-тельная стоимость, тг./шт.
1	Дизель генератор для резервного электропитания, 2006 г.в.	Дизельный генератор ТСС АД-100С-Т400-1РКМ26	Маг. Generator Plus г. Актобе, пр. 312 стрелковая дивизия, 34 Б +7 (778) 978-31-77	7 402 062

Расчет износа

Износ определяют на основании фактического состояния имущества или по данным бухгалтерского или статистического учета. Существуют три вида износа: физический, функциональный и внешний. По характеру состояния износ подразделяют на устранимый и неустранимый. Износ характеризует потерю стоимости объекта.

Физический износ – износ имущества, связанный со снижением его работоспособности в результате, как естественного физического старения, так и влияния внешних неблагоприятных факторов.

Физическим износом машин и оборудования называется изменение размеров, формы, массы или состояния поверхностей вследствие изнашивания из-за постоянно действующих нагрузок либо из-за разрушения поверхностного слоя при трении. Скорость изнашивания деталей оборудования зависит от многих причин: условий и режима работы; материала, из которого они изготовлены; характера смазки трущихся поверхностей; удельного усилия и скорости скольжения; температуры в зоне сопряжения; состояния окружающей среды (запыленность и др.).

Величина износа характеризуется установленными единицами длины, объема, массы и др. Определяется износ по изменению зазоров между сопрягаемыми поверхностями деталей, появлению течи в уплотнениях, уменьшению точности обработки изделия и др. Износы бывают нормальными и аварийными.

Различают следующие виды износа:

- Механический износ.
- Абразивный износ.
- Смятие.
- Усталостный износ.
- Износ при заедании.
- Коррозийный износ.

Физическим износом первого рода называется износ, накопившийся в результате нормальной эксплуатации.

Физическим износом второго рода называется износ, возникший вследствие стихийных бедствий, аварий, нарушения норм эксплуатации и т.д.

Непрерывным износом называется постепенное снижение технико-экономических показателей объект при правильной, но длительной эксплуатации. Один из видов непрерывного износа – механический износ узлов и деталей, влияющий в основном на движущие части машин и механизмов.

Аварийным износом называется быстрый по времени износ, достигающий таких размеров, что дальнейшая эксплуатация объекта становится невозможной.

Скрытым износом называется износ, который непосредственно не влияет на технические параметры оборудования, но увеличивает вероятность аварийного износа.

Глобальным износом называется износ, распространяющийся на весь объект в целом.

Локальным износом называется износ, в разной степени поражающий различные узлы и детали объекта.

Устранимый износ – износ, устранение которого физически возможно и экономически оправдано, т.е. износ, допускающий ремонт и восстановление объекта с технической точки зрения и оправданный с экономической точки зрения.

Неустранимый износ, т.е. износ, который невозможно устранить из-за конструктивных особенностей объекта или нецелесообразно устранять по экономическим соображениям, так как расходы на устранение (ремонт оборудования или замена деталей и узлов) превышает прирост стоимости соответствующего объекта.

В данном случае присутствует износ первого рода, факторы физического износа второго рода, аварийного и неустранимого износа, не наблюдаются.

В общем случае износ машин и оборудования в целом может быть определен как снижение потребительских свойств в зависимости от наработки. Для определения величины физического износа пользуются различными методами.

В дальнейших расчетах был использован косвенный метод определения физического износа, основанный на суждении оценщика о фактическом состоянии машины исходя из ее внешнего вида, условий эксплуатации и других факторов.

Физический износ определялся экспертным методом. Значения показателей износа приведены в таблице.

Характеристика физического состояния	Оценка состояния	Износ, %
Новое, установленное и еще не эксплуатировавшееся оборудование	Новое	0 – 5
Практически новое, на гарантийном периоде эксплуатации, с выполненными объемами технического обслуживания и не требующее ремонта или замены каких-либо частей	Очень хорошее	6 – 15
Бывшее в эксплуатации оборудование, полностью отремонтированное или реконструированное, в хорошем состоянии	Хорошее	16 – 35
Бывшее в эксплуатации оборудование, требующее некоторого ремонта или замены отдельных мелких частей	Удовлетворительное	36 – 60
Бывшее в эксплуатации оборудование в состоянии, пригодном для дальнейшей эксплуатации, но требующее значительного ремонта или замены главных частей и других ответственных узлов	*Условно пригодное*	*61 – 80*
Бывшее в эксплуатации оборудование, требующее капитального ремонта, такого, как замена рабочих органов основных агрегатов	Неудовлетворительное	81 – 90
Оборудование, в отношении которого нет разумных перспектив на продажу, кроме как по стоимости основных материалов, которые можно из него извлечь	Предельное, негодное к применению или лом	91 – 100

Функциональный (моральный) износ имущества – износ имущества из-за несоответствия современным требованиям, предъявляемым к данному имуществу.
Функциональный износ включает в себя моральный и технологический износ. Причиной морального износа является улучшение свойств изделий аналогичных оцениваемому (технических параметров, конструктивных решений, появление новых возможностей, экологичности, эргономичности и пр.). Как правило, новое оборудование превосходит старые аналоги не только по техническим параметрам или более низкой себестоимости, но и является более экологичным, эргономичным, обладает современным дизайном и пр.

У оцениваемых объектов, не имеющих прямых аналогов, которые на дату оценки не выпускаются, не соответствующих предъявляемым к ним техническим и потребительским требованиям и не пользующихся устойчивым спросом на данном сегменте рынка функциональный износ составил 30%.

Экономическое устаревание – потеря стоимости, обусловленная влиянием внешних факторов. Оно может быть вызвано общеэкономическими и внутриотраслевыми изменениями, в том числе сокращением спроса на определенный вид продукции, сокращением предложения или ухудшением качества сырья, рабочей силы, вспомогательных систем, сооружений и коммуникаций, а также правовыми изменениями, относящимися к законодательству, муниципальным постановлениям, зонированию и административным распоряжениям. Экономическое устаревание зависит от влияния слишком большого числа факторов, причем не всегда удается выявить наличие того или иного фактора и доказать, что обесценение происходит именно по этой причине.

Довольно часто, особенно в настоящее время, недоиспользование оборудования происходит не из-за внешних причин, а в связи с плохим управлением на конкретном предприятии, плохой работой служб маркетинга и пр. Поэтому, прежде чем рассчитывать обесценивание, оценщик должен глубоко разобраться в ситуации не только на предприятии, но и в смежных отраслях техники, использующих аналогичное оборудование, учесть региональные и местные особенности. Экономическое устаревание – функция внешнего влияния, которое воздействует на предприятие в целом, а не на каждый актив в отдельности или их группу. Обычно при расчете величины экономического устаревания используют принцип замещения, т.е. с учетом полезности объекта, а поскольку полезность машины в связи с недоиспользованием меньше, чем у машины, работающей с полной производительностью, то и стоимость уменьшается.
Степень потери стоимости в процентах определяется по формуле:

$$недоиспользование = \left[1-\left(P/p\right)^{n}\right]\times 100\%$$

где: P, p – реальная и расчетная производительность соответственно;
n – показатель степени (фактор "экономии на размере", или коэффициент торможения цены").

Корректировка, учитывающая внешние факторы, влияющие на стоимость. Приобретение имущества посредством аукциона, как правило, менее привлекательно для потенциальных покупателей, чем покупка аналогичного объекта на открытом рынке, т.к. предполагает выполнение определенных действий и соблюдения ряда процедур. Кроме того, на товар, приобретенный на аукционе, отсутствуют сертификаты качества и гарантия. Такие обязательства однозначно снижают его стоимость, в данном случае корректировка внеслась в размере 30%.

Расчет совокупного износа

Совокупный износ объекта оценки определяется как сумма потерь стоимости под действием всех

факторов устаревания (износа). Совокупный износ можно рассчитать через коэффициент, учитывающий потерю стоимость от всех видов обесценения по формуле:

$$И = (1 - И_{ф}) \cdot (1 - И_{функц}) \cdot (1 - И_{э}),$$

где: $И_{ф}$ – коэффициент физического износа;
$И_{функц}$ – коэффициент функционального (морального) устаревания;
$И_{э}$– коэффициент экономического устаревания.

Совокупный износ объектов оценки в данном случае составит, округленно:

№ п/п	Наименование, модель	Процент физического износа	Процент функционального (морального) устаревания	Коэфф. эконом. устареван. (Кэ)	Коэфф. совокуп. износа (И)
1	Дизель генератор для резервного электропитания, 2006 г.в.	70%	0%	30%	0,21

Стоимость оцениваемого имущества, рассчитанная затратным подходом, с учетом износов будет равна:

$$C_{р} = C_{пв} - C_{и} = C_{пв} - (C_{пв} \times И)$$

где, $C_{пв}$ – полная стоимость воспроизводства;
$C_{и}$ – потеря стоимости в результате совокупного износа;
И – совокупный износ объекта оценки.

Таблица расчета рыночной стоимости:

№ п/п	Наименование, модель	Коэфф. совокуп. износа (И)	Восстановительная ст-ть 1 шт., тенге (Спв)	Округленная рыночная стоимость, тенге
1	Дизель генератор для резервного электропитания, 2006 г.в.	0,21	7 402 062	1 554 400
Общая итоговая стоимость				**1 554 400**

Таким образом, рыночная стоимость движимого имущества, определенная затратным подходом, составляет 1 554 400 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 30/10/2025 г., с учетом округления составляет:

1 554 400 (Один миллион пятьсот пятьдесят четыретысячи четыреста) 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

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

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 821214301025

«Жылжымалы мүлік бағалаушысы» біліктілігі берілді
присвоена квалификация «Оценщик движимого 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 номері
Регистрационный номер свидетельства ППНО – 0278 – ОДИ

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»

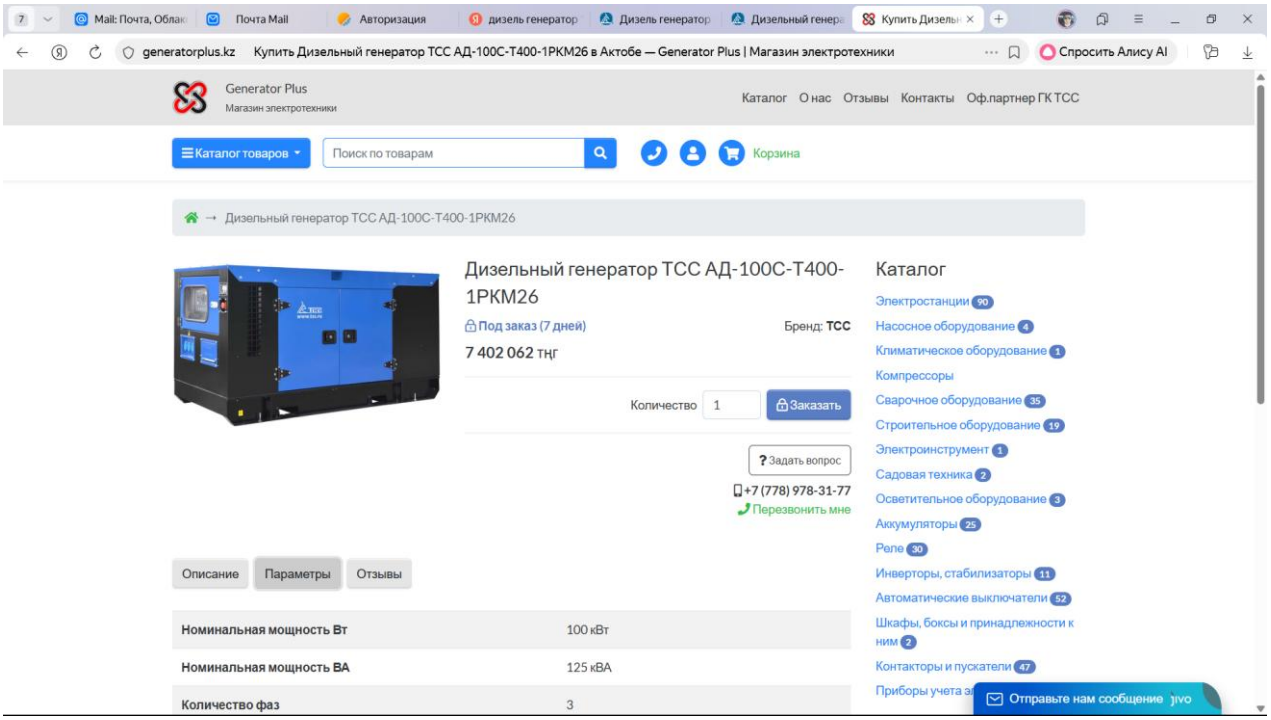
Аминов Аскар Серикович

«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



Акт осмотра движимого имущества

Дата осмотра: 30.10.2025 г.

Заказчик: ГУ «Атырауский департамент государственного имущества и приватизации Комитета государственного имущества и приватизации Министерства финансов Республики Казахстан»

Балансодержатель: ГУ «Атырауский департамент государственного имущества и приватизации Комитета государственного имущества и приватизации Министерства финансов Республики Казахстан»

Местонахождение объекта: Атырауская обл., г. Атырау, Геологский с.о., Промзона в районе телевышки, № 36

№ п/п	Наименование	Кол-во, шт	Инв. №	Состояние
1	Дизель генератор для резервного электропитания, 2006 г.в.	1	236009000090	Условно пригодное, бывшее в употреблении.

Осмотр произвел Аминов А.С.

При осмотре присутствовал Сарсекпаева А.А.

Приложение 1 к техспецификации
к Договору от « 7 » октября 2025 года

Рабочее задание № 6

г.Атырау « 27 » октября 2025г.

В соответствии с Договором о государственных закупках услуг №122 от «7» октября 2025 года (далее – Договор) между Атырауским департаментом государственного имущества и приватизации Комитета государственного имущества и приватизации Министерства финансов Республики Казахстан (далее – Заказчик) в лице руководителя Атырауского департамента государственного имущества и приватизации Комитета государственного имущества и приватизации Министерства финансов Республики Казахстан Жацабаев Ерлан Максотовича, действующего на основании Положения об Атырауском департаменте государственного имущества и приватизации Комитета государственного имущества и приватизации Министерства финансов Республики Казахстан, утвержденного приказом Комитета государственного имущества и приватизации Министерства финансов Республики Казахстан от 27 сентября 2018 года № 934 и приказа МФ РК от 2 декабря 2024 года № 1061-ж/к с одной стороны и ТОО «Казбизнесэксперт», именуемое в дальнейшем «Поставщик», в лице руководителя Бейсенбаевой Майдан Сауинжановны, с другой стороны, Заказчик в рамках оказания Услуг по Договору №122 от 7 октября 2025 года, поручает Поставщику провести оценку стоимости следующего(их) Объекта(ов):

Балансодержатель: ГУ «Атырауский департамент государственного **имущества и приватизации КГИП МФ РК». тел. 87012204015.**

1. Дизель генератор для резервного электропитания, 2015 г.в., инв. №236009000090. Местонахождение: Атырау, Геологский с.о., Промзона в районе Телевышки, №36. 2 ч.з.

Балансодержатель: **РГУ «Департамент Судебной администрации РК по Атырауской области». тел. 87757414267.**

2. А/м Шевроле Нива 212300-55 LC, 2013 г.в., р/н 007CS06, цвет серый, VIN X9L212300D0467526. Местонахождение: г.Атырау, пр. Сатпаева, 62. 3 ч.з.
3. А/м KIA SORENTO, 2012 г.в., р/н 002CS06, цвет серый, VIN KHAKU813DC5302140. Местонахождение: г.Атырау, пр. Сатпаева, 62. 3 ч.з.

Поставщик приступает к выполнению работ, указанных в настоящем рабочем задании в течение 1 (одного) рабочего дня после подписания настоящего рабочего задания.

Срок выполнения работ по данному рабочему заданию в течение 15 (пятнадцать) календарных дней со дня подписания настоящего рабочего задания.

Датой окончания выполнения работ по данному рабочему заданию считается **11 ноября 2025 года.**

Оплата услуг Поставщика по настоящему Рабочему заданию определена в соответствии с ценовым предложением Поставщика – 4900 тенге 00 тиын/час (с НДС) и соглашением Сторон по объему часовых затрат на Объект(ы) – **8 часов.**

8 ч.= *(2 ед*3 ч.+1ед.*2ч.)*

Стоимость услуг по настоящему рабочему заданию составляет **39200-00 (Тридцать девять тысяч двести) тенге 00 тиын, с учетом НДС.**

Оплата за выполненные услуги, включая НДС, производится за каждое Рабочее задание после подписания Сторонами акта приема-передачи выполненных работ и услуг по оценке стоимости Объекта(ов) республиканской собственности (в 3 экземплярах) на основании представленной Поставщиком счета-фактуры.

По результатам работы представить Отчет(ы) по оценке стоимости Объекта(ов) в бумажном виде и на электронном варианте (сканированная) копия отчета в формате PDF Заказчику.

Заказчик:

Государственное учреждение
"Атырауский департамент
государственного имущества и
приватизации Комитета государственного
имущества и приватизации Министерства
финансов Республики Казахстан»
Атырауская область, г.Атырау
Ул.Абая 10А
БИН 120240020907
БИК KKMFKZ2A
ИИК KZ92070101KSN0000000
РГУ «Комитет Казначейства
Министерства финансов РК»
тел.8(7122)35-43-17, 35-43-22
Руководитель
Жанабаев Ерлан Максотулы

М.П.

Поставщик:

ТОО «Казбизнесэксперт»
г.Астана,
проспект Аль-Фараби, 11/1
БИН 170840029921
БИК CASPKZKA
ИИК KZ25722S000002530413
АО «KASPI BANK»
тел.87017462794
askar_aminov@mail.ru
Руководитель
Бейсенбаева Майдан
Сауинжановна

М.П.

Қазақстан Республикасы Қаржы министрлігі Мемлекеттік мүлік және жекешелендіру комитетінің Атырау мемлекеттік мүлік және жекешелендіру департаментінің басшысы К.С.Рахметовқа

Дефект актісі

Қазақстан Республикасы Қаржы министірлігі Атырау обылысы бойынша казынашылық департаментінде орнатылған Дизель генератор кондырғысының (инв номер 236009000090) әрі қарай (ДГҚ) Электронды басқару блогы істен шығуына байланысты ДГҚ автоматты іске қосылмауына және де зауыт өндіруші нұсқаулығында көрсетілген 10 жылдық қызмет көрсету мерзімінің аяқталуына байланысты Зауыт өндіруші тарапынан қосалқы бөлшектер сатылымда жоқ.
Ғимаратты резервті электр энергиясымен қамтамасыз етуге ДГҚ жарамсыз.
ЖК НҰР 001 дефект актісін түзді.

Генератор қуаттылығы 110 кВт
Жасалған датасы 2006 жыл
Фазасы 3 фаза 50 Гц 1500 айналым минутына
Ток ампері 158 А
Электронды басқару блогы DKG 307

ЖК НҰР 001
Р[illegible] Н.А

31.07.2023 ж

Прошито и пронумеровано
на 18 (Восемнадцать) листах