Столичная оценочная компания KZ

«УТВЕРЖДАЮ»
Директор ТОО
«Столичная оценочная компания KZ»
Шульгина А.А.
«12» июня 2026 года

ОТЧЕТ № 195
ОБ ОЦЕНКЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА

Дата составления отчета	12.06.2026г.
Наименование и местонахождение объекта оценки:	Автотранспортное средство Газ-5319, 1991 года выпуска, регистрационный номер C043BO, цвет голубой Республика Казахстан, Акмолинская область, Зерендинский район, Зерендинский сельский округ, село Зеренда, улица Ю. Гагарина, 25а
Дата оценки:	05.06.2026г.
Цель оценки:	Определение рыночной стоимости
Назначение оценки:	Для целей реализации
Вид определяемой стоимости:	Рыночная стоимость
Заказчик оценки:	Государственное учреждение "Отдел экономики и финансов Зерендинского района"
Фактическое местонахождение или юридический адрес, бизнес-идентификационный номер заказчика:	Республика Казахстан, Акмолинская область, Зерендинский район, Зерендинский сельский округ, село Зеренда, улица Тауелсиздик, дом 58 БИН 101240017292
Фамилия, имя, отчество оценщика, наименование палаты оценщиков, членом которой он является	Шульгин Сергей Леонидович ПО "Столичная палата профессиональных оценщиков"
Фамилия, имя, отчество руководителя и наименование юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор:	Шульгина Анна Асхатовна ТОО «Столичная оценочная компания KZ»
Рыночная стоимость объекта:	1 039 000 (один миллион тридцать девять тысяч) тенге

Июнь, 2026 год

Scanned with CamScanner

СОДЕРЖАНИЕ ОТЧЕТА

РАЗДЕЛ 1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ ОБ ОТЧЕТЕ 3
1.1. Основание для проведения оценки: (Договор о государственных закупках услуг №101240017292/260041/00 от 28.05.2026 г.) 3
1.2. Задание на оценку 3
1.3. Сведения об оценщике 3
1.4. Допущения и ограничительные условия в соответствии с международными стандартами оценки, использованные оценщиком при проведении оценки 3
1.5. Перечень документов, использованных при проведении оценки. 4
1.6. Основные термины и определения, применяемые в отчёте 4
РАЗДЕЛ 2. ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ И ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ 5
РАЗДЕЛ 3. РАСЧЁТНАЯ ЧАСТЬ ОТЧЕТА 5
3.1 Методология оценки и обоснование выбора подходов и методов, примененных в данном отчете 5
3.2. Описание процесса оценки и расчеты, выполненные с использованием выбранных подходов/методов 7
3.3. Согласование результатов оценки 9
РАЗДЕЛ 4. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНАЯ ЧАСТЬ ОТЧЕТА 10
Приложение 1. Фотографии объекта оценки 11
Приложение 2. Фотографии рабочего стола компьютера (скриншот), содержащие сведения о ценах объектов-аналогов и ссылки на объявления, полученные из сети интернет 14
Приложение 3. Документы, подтверждающие квалификационные характеристики оценщика 16
Приложение 4. Акт осмотра объекта оценки 18
Приложение 5. Документы, подтверждающие исходные данные 19

РАЗДЕЛ 1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ ОБ ОТЧЕТЕ

1.1. Основание для проведения оценки: Договор о государственных закупках услуг №101240017292/260041/00 от 28.05.2026 г.

1.2. Задание на оценку

Таблица 1.

Наименование оцениваемого объекта	Автотранспортное средство Газ-5319, 1991 года выпуска, регистрационный номер C043BO, цвет голубой
Местонахождение объекта	Республика Казахстан, Акмолинская область, Зерендинский район, Зерендинский сельский округ, село Зеренда, улица Ю. Гагарина, 25а
Собственник объекта	ГКП на ПХВ "Зеренда-Сервис" при государственном учреждении "Отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог" Зерендинского района
Оцениваемые права	Право полной собственности
Вид оценки	Обязательная
Идентификация оцениваемого имущества	Движимое имущество
Вид определяемой стоимости	Рыночная стоимость

1.3. Сведения об оценщике

Таблица 2.

Фамилия, Имя, Отчество	Шульгин Сергей Леонидович
ИИН	880606351388
Местонахождение	Республика Казахстан, город Астана, район Алматы, улица Ж. Нәжімеденов, дом 31, квартира 42
Номер и дата выдачи свидетельства «Оценщик»	Свидетельство о присвоении квалификации “Оценщик” № СППО-387-ОНИ от 15.06.2020г.; Свидетельство о присвоении квалификации “Оценщик” № СППО-387-ОДИ от 15.06.2020г.; Свидетельство о присвоении квалификации “Оценщик” № СППО-387-ОИСиНМА, ОБ от 09.11.2020г.
Членство в палате оценщиков	Свидетельство о членстве в палате оценщиков “Столичная палата профессиональных оценщиков” № СППО-387 от 31.12.2025г.
Сведения об обеспечении имущественной ответственности	Договор добровольного страхования профессиональной ответственности оценщика Серия № 12-ДСПО-2159 от 25.05.2026г. в АО «Страховая компания «Alatau City Garant». Общая страховая сумма 40 000 000 (сорок миллионов) тенге.
Наименование юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор,	Товарищество с ограниченной ответственностью "Столичная оценочная компания KZ"
Юридический адрес, бизнес-идентификационный номер	Республика Казахстан, Карагандинская обл., г. Темиртау, микрорайон 3А, дом 7, кв./офис 246, БИН (ИИН): 230340024361

1.4. Допущения и ограничительные условия в соответствии с международными стандартами оценки, использованные оценщиком при проведении оценки

Выводы и заключения, сделанные Оценщиком в настоящем Отчете, ограничиваются следующими допущениями:

1. Оценщик основывался на информации, предоставленной Заказчиком, а также информации, имеющейся в архивах Оценщика и полученной за время проведения настоящей оценки.
2. Оценщик исходил из того, что предоставленная информация и данные являются точными и правдивыми. Тем не менее, Оценщик не может гарантировать их абсолютную точность, поэтому там, где возможно, делаются ссылки на источник информации.
3. Перед оценщиком не ставилась задача, и он не проводил как часть настоящего исследования специальные экспертизы - юридическую экспертизу правого положения оцениваемого объекта, аудиторскую проверку финансовой отчетности и инвентаризацию составных частей объекта оценки.
4. Оценщик исходил из того, что все необходимые лицензии, ордера на собственность и иная необходимая разрешительная документация существуют или могут быть получены или обновлены для исполнения любых предполагаемых функций объекта, для которого производились расчеты.

5. Объект оценки рассматривался с учетом лишь тех ограничений и сервитутов, которые (при их наличии) оговорены в Отчете.
6. Планы, схемы, чертежи и иные иллюстративные материалы, если таковые приведены в Отчете, призваны помочь пользователю Отчета получить наглядное представление об объекте оценки и не должны использоваться в каких-либо других целях.
7. При проведении оценки предполагалось отсутствие каких-либо скрытых факторов, влияющих на стоимость объекта оценки.
8. При проведении оценки предполагалось разумное владение и компетентное управление объектом оценки. Оценщик не гарантирует и не несет ответственность за убытки и потери заказчика, которые явились (или могут стать) следствием мошенничества, общей халатности или неправомочных действий третьих лиц в отношении объекта оценки.
9. От Оценщика не требуется появляться в суде или свидетельствовать иным образом по поводу составленного Отчета или оцененного имущества, кроме как на основании отдельного договора с Заказчиком или официального вызова суда.
10. Отчет об оценке содержит профессиональное мнение Оценщика относительно стоимости объекта оценки в указанных целях и по состоянию на указанную дату.
11. Прилагаемый отчет не может рассматриваться отдельно от сделанных ограничений и допущений, и не предназначен для публикации в открытой печати. Также он не может быть использован для других целей, кроме целей, указанных в Отчёте, без письменного разрешения Оценщика. В случае несоблюдения ограничений, оговоренных в данном абзаце, Оценщик не несет никакой ответственности, в том числе материальной, за возможные потери.
12. Расчеты стоимости Объекта оценки осуществлялись с использованием программы Microsoft® Excel. В расчетных таблицах и формулах, представленных в Отчете, приведены округленные значения показателей. Итоговые значения получены также при использовании округленных показателей.
13. Оценщику не представилось возможности проверить работу двигателя и МКПП, ходовой части. Состояние выше перечисленных элементов указывалось со слов заказчика. Осмотр производился визуальный, возможно выявление дефектов при диагностике на СТО объекта оценки.

1.5. Перечень документов, использованных при проведении оценки.

1. Закон Республики Казахстан от 10 января 2018 года № 133-VI «Об оценочной деятельности в Республике Казахстан» (с изменениями и дополнениями по состоянию на 17.07.2025г.);
2. Стандарт оценки "Оценка стоимости движимого имущества" Приказ Министра финансов Республики Казахстан от 5 мая 2018 года № 519, в редакции приказа и. о. Министра финансов РК от 05.03.2025 № 104;
3. Стандарт оценки "Виды стоимости", в редакции приказа и. о. Министра финансов РК от 05.03.2025 № 104;
4. "Требования к форме и содержанию отчета об оценке" Приказ Министра финансов Республики Казахстан от 3 мая 2018 года № 501, в редакции приказа и. о. Министра финансов РК от 05.03.2025 № 104;
5. Справочник оценщика № 1-2026 / Под редакцией Шуленбаевой Г.Р., Яковлевой О.Н., Гузевой Е.Б. Алматы: ПО «Столичная палата профессиональных оценщиков», 2026. – 209 с.
6. Методика определения стоимости транспортных средств в рамках судебно-экспертного автотовароведческого исследования (рыночной стоимости транспортных средств, стоимости восстановительною ремонта и утраты товарной стоимости поврежденных транспортных средств, а также стоимости их годных остатков) Астана, 2018 г.
7. Правоустанавливающие и технические документы (копии): свидетельство о регистрации транспортного средства СР № 00009777 от 10.02.2006г.

1.6. Основные термины и определения, применяемые в отчёте

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.

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.

Свидетельство о присвоении квалификации «оценщик» - документ, подтверждающий соответствие лица требованиям к владению специальными теоретическими знаниями, практическими умениями, навыками и опытом работы.

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

Рыночная стоимость - расчетная денежная сумма, за которую состоялся бы обмен актива на дату оценки между заинтересованным лицом и продавцом в результате коммерческой сделки после проведения надлежащего маркетинга, при которой каждая из сторон действовала бы будучи хорошо осведомленной, расчетливо и без принуждения.

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

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

Аналог объекта оценки - сходный по основным экономическим, материальным, техническим и другим характеристикам объекту оценки.

РАЗДЕЛ 2. ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ И ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Дата осмотра объекта оценки: 05.06.2026 г.

Состав: Автотранспортное средство Газ-5319, 1991 года выпуска, регистрационный номер С043ВО, цвет голубой

Назначение, текущее использование объекта оценки: Транспортное средство (не используется)

Состояние объекта: Неудовлетворительное

Описание местоположения объекта оценки: Республика Казахстан, Акмолинская область, Зерендинский район, Зерендинский сельский округ, село Зеренда, улица Ю. Гагарина, 25а

Основные характеристики:

Таблица 3.

Марка автотранспортного средства	Газ-5319
Регистрационный номер	С043ВО
Номер двигателя/ номер шасси	124554/1367853
Двигатель	Бензин
Кузов	Специальная
Год выпуска	1991
Цвет	Голубой
Кузов	Имеются вмятины, многочисленная ржавчина
Автошины	Неудовлетворительное
Салон	Неудовлетворительное
Общее состояние	Неудовлетворительное
Трансмиссия	МКПП
Пробег, км	не установлен
Дополнительное оборудование	-
Техническое состояние	Транспортное средство не на ходу, продолжительное время не используется, частично разукомплектован

Осмотр производился визуальный, возможно выявление дефектов при диагностике на СТО объекта оценки. Технические данные были приняты по данным заказчика и свидетельства о регистрации транспортного средства.

РАЗДЕЛ 3. РАСЧЁТНАЯ ЧАСТЬ ОТЧЕТА

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

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

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

стоимость полного воспроизводства определяется как сумма затрат (в текущих ценах) на создание точной копии объекта оценки (с использованием точно таких же материалов, стандартов, дизайна и с тем же качеством работ, что и у объекта оценки).

стоимость замещения определяется как сумма затрат на создание объекта аналогичного объекту оценки в рыночных ценах, существующих на дату проведения оценки (с использованием современных материалов и технологий).

Методы затратного подхода подразделяются на 2 группы:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Сравнительный подход основывается на анализе недавних продаж или цен предложений объектов–аналогов, сопоставлении этой информации с объектом оценки и проведения соответствующих корректировок.

Методы сравнительного подхода:

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

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

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

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

3. Доходный подход к оценке движимого имущества применяется, если удается выделить конкретные денежные потоки, создаваемые оцениваемым активом или группой дополнительных активов, например, когда такая группа активов образует единый процесс, в котором производятся реализуемые на рынке продукты.

При этом, следует учитывать, что некоторые элементы денежного потока в отдельных случаях связаны с нематериальными активами, и из него сложно выделить вклад, вносимый движимым имуществом.

Методы доходного подхода:

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

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

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

Затратный подход для оценки машин и оборудования применяется в случае отсутствия активного вторичного рынка движимого имущества, а также при оценке специализированного имущества. Т.к. есть сведения о недавних продажах или ценах аналогов на рынке, то затратный подход не применялся.

Доходный подход не применялся, т.к. отсутствует обоснованная и надёжная информация о будущих доходах и расходах, которые можно получить посредством эксплуатации. Основываясь на вышеизложенном, мы пришли к выводу, что в данной ситуации использование доходного подхода не возможно.

При оценке объекта Оценщиком было принято решение использовать метод сравнительного анализа сравнительного подхода, т.к. есть наличие развитого и активного рынка объектов-аналогов, позволяющего получить необходимый для оценки объем данных о ценах и характеристиках объектов-аналогов.

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

Для определения стоимости объекта 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 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.

Расчеты, выполненные методом сравнительного анализа сравнительного подхода

Тест на сравнимость выбранных аналогов с объектом оценки

В рамках выбранного метода сравнительного анализа Оценщиком подобраны объекты – аналоги, информация о продаже которых размещена на интернет-сайте www.kolesa.kz. Оценщик провел анализ спроса и предложения.

В качестве аналогов были приняты транспортные средства ГАЗ 53, 1991 года выпуска, объемом двигателя 4000-4700 см. куб состоящие на учете в Республике Казахстан.

Отклонение по ценам предложений составляет 4,85% (не превышает 33%, расчёт см. таблицу 4).

Исходя из этого Оценщиком сделан вывод о том, что выбранные аналоги находятся в том же сегменте рынка, что и объект оценки и конкурируют с ним. Следовательно, тест на сравнимость пройден.

Таблица 4. Вариация

	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3
Цена предложения, тенге	2 000 000	2 100 000	2 250 000
Среднее значение	2 116 667		
Дисперсия	31 666 666 667		
Стандартное отклонение	102 740,2		
Коэффициент вариации	4,85%		

Расчёт стоимости объекта, выполненный сравнительным подходом приведён в таблице 5.

Таблица 5.

Характеристика	**Оцениваемый объект**	**Аналоги**		
Источник, телефон		**Аналог №1**	**Аналог №2**	**Аналог №3**
Наименование, контактный телефон	Газ-5319	ГАЗ 53 1991 г., тел. +7 705 702 4000	ГАЗ 53 1991 г., тел. +7 707 616 9141 +7 707 162 5789	ГАЗ 53 1991 г., тел. +7 700 984 0752
Дата обращения к источнику информации		05.06.2026 г.	05.06.2026 г.	05.06.2026 г.
Источник информации	-	https://kolesa.kz/a/show/189786207?search_id=c3e40184a499700a7b69deddb90d4d48cd72c9b2&search_type=filter&advert_position=1	https://kolesa.kz/a/show/222154910?search_id=c3e40184a499700a7b69deddb90d4d48cd72c9b2&search_type=filter&advert_position=3	https://kolesa.kz/a/show/221216341?search_id=c3e40184a499700a7b69deddb90d4d48cd72c9b2&search_type=filter&advert_position=4

Год выпуска	1991	1991	1991	1991
Двигатель	Бензин	Газ-бензин, 4500 см. куб.	Газ-бензин, 4000 см. куб.	Бензин, 4300 см. куб.
Пробег, км	не установлен	не установлен	не установлен	не установлен
Износ, %	85,5%	38,0%	38,0%	38,0%
Тип кузова	Специальная	Автоцистерна	Автоцистерна	Автоцистерна
Цвет	Голубой	Голубой	Голубой	Голубой
Общее состояние	Неудовлетворительное	Удовлетворительное	Удовлетворительное	Удовлетворительное
Тип КПП	МКПП	МКПП	МКПП	МКПП
Дополнительное оснащение	-	-	-	-
Цена предложения, тенге		**2 000 000**	**2 100 000**	**2 250 000**
Корректировка на торг, тенге		-130 000	-136 500	-146 250
Скорректированная цена, тенге		1 870 000	1 963 500	2 103 750
Корректировка на тип КПП, %		0%	0%	0%
Скорректированная цена, тенге		1 870 000	1 963 500	2 103 750
Корректировка на год выпуска, %		0%	0%	0%
Скорректированная цена, тенге		1 870 000	1 963 500	2 103 750
Корректировка на рестайлинг кузова, обновление модели, %		0%	0%	0%
Скорректированная цена, тенге		1 870 000	1 963 500	2 103 750
Корректировка на общее состояние, %		-47,5%	-47,5%	-47,5%
Скорректированная цена, тенге		981 750	1 030 838	1 104 469
Корректировка на пробег, %		0%	0%	0%
Скорректированная цена, тенге		981 750	1 030 838	1 104 469
Корректировка на дополнительные оснащения, %		0%	0%	0%
Скорректированная цена, тенге		981 750	1 030 838	1 104 469
Стоимость объекта, тенге		**1 039 019**		

Расчет корректировочных и весовых коэффициентов

Отрицательная корректировка вносится, если по данному параметру аналог превосходит объект оценки, положительная – наоборот, если по данному параметру аналог уступает объекту оценки.

После выбора единицы сравнения (стоимость транспортного средства) выполняются корректировки цен предложений сравнимых объектов в следующем порядке:

1) корректировка на торг - учитывает скидку к первоначальной цене при условии, что для расчетов используются цены предложений, а не фактических сделок. Торг был принят 6,5% как средняя величина для автобусов согласно Справочника оценщика № 1-2026 / Под редакцией Шуленбаевой Г.Р., Яковлевой О.Н., Гузевой Е.Б. Алматы: ПО «Столичная палата профессиональных оценщиков», 2026. – по таблице 51 стр. 72. Корректировка для аналога № 1 составит – 130 000 тенге, для аналога № 2 составит – 136 500 тенге, для аналога № 3 составит – 146 250 тенге.

2) корректировка на тип КПП, привода – учитывает разницу в типе КПП и привода. Аналоги № 1, №2, № 3 имеют МКПП и задний привод, так же, как и объект оценки. Корректировки не вводились. Корректировка для аналога № 1 составит 0%, для аналога № 2 составит 0%, для аналога № 3 составит 0%.

3) корректировка на год выпуска – учитывает разницу в стоимости по году выпуска. Аналоги 1991 года выпуска, как и объект оценки. Корректировки не вводились. Корректировка для аналога № 1 составит 0%, для аналога № 2 составит 0%, для аналога № 3 составит 0%.

4) корректировка на рестайлинг кузова, обновление модели - учитывает разницу, если модель обновилась или произошел рестайлинг. Аналоги № 1, №2, №3 имеют одинаковый кузов с объектом оценки. Корректировки не вводились. Корректировка для аналога № 1 составит 0%, для аналога № 2 составит 0%, для аналога № 3 составит 0%.

5) корректировка на общее состояние – учитывает разницу в состояние автотранспорта. Аналоги в удовлетворительном состоянии, а объект оценки в негодном состоянии (транспортное средство не на ходу, продолжительное время не используется, частично разукомплектован, по кузову имеются вмятины, многочисленная ржавчина). Вводилась корректировка в размере 47,5%, как средняя величина согласно

Справочника оценщика № 1-2026 / Под редакцией Шуленбаевой Г.Р., Яковлевой О.Н., Гузевой Е.Б. Алматы: ПО «Столичная палата профессиональных оценщиков», 2026. – по таблице 57 стр. 80. Разница между удовлетворительным и негодным состоянием -47,5% (как разница между износом). Корректировка для аналога № 1 составит -47,5%, для аналога № 2 составит -47,5%, для аналога № 3 составит -47,5%.

Рисунок 1.

Таблица 57. Шкала экспертных оценок для определения физического износа транспортных средств

Оценка состояния	Характеристика технического состояния	Физический износ, %
Новое	Новое транспортное средство, не находившееся в эксплуатации, без пробега либо с минимальным технологическим пробегом, в заводской комплектации, без дефектов.	0 – 5
Очень хорошее	Практически новое транспортное средство с минимальным пробегом, без аварий, в полностью исправном техническом состоянии, не требующее ремонта.	6 – 15
Хорошее	Транспортное средство, бывшее в эксплуатации, с умеренным пробегом, технически исправное, возможно после планового обслуживания или мелкого ремонта, без существенных дефектов.	16 – 35
Удовлетворительное	Транспортное средство с заметным пробегом и следами эксплуатации, возможны локальные дефекты кузова, салона или агрегатов, требуется текущее обслуживание или мелкий ремонт.	36 – 60
Условно пригодное	Транспортное средство в работоспособном состоянии, но с выраженным износом основных узлов и агрегатов, требующее значительных затрат на восстановление для дальнейшей эксплуатации.	61 – 80
Не удовлетворительное	Транспортное средство с существенным физическим износом, техническими неисправностями, требующее капитального ремонта или замены ключевых агрегатов (двигатель, трансмиссия, рама).	81 – 90
Негодное к применению или лом	Транспортное средство не пригодно к эксплуатации и восстановлению, экономически целесообразна только утилизация либо реализация как лом или источник запасных частей.	91 – 100

6) корректировка на пробег – учитывает разницу в пробеге транспортных средств. В связи с тем, что точный пробег у аналогов не установлен (часто пробег смотанный и на одометре не соответствует действительности), то корректировки не вводились. Корректировка для аналога № 1 составит 0%, для аналога № 2 составит 0%, для аналога № 3 составит 0%.

7) корректировка на дополнительные оснащения – учитывает разницу в дополнительном оснащении. Аналоги №1, №2, №3 не имеют дополнительного оснащения, так же как и объект оценки. Корректировки не вводились. Корректировка для аналога № 1 составит 0%, для аналога № 2 составит 0%, для аналога № 3 составит 0%.

Таким образом, рыночная стоимость объекта оценки на дату оценки, определенная методом сравнительного анализа сравнительного подхода составляет:

1 039 019 (один миллион тридцать девять тысяч девятнадцать) тенге.

3.3. Согласование результатов оценки

Согласно п. 10 Стандарта оценки «Стандарт оценки движимого имущества» при применении нескольких подходов и соответствующих им методов оценщик:

1) выбирает один из полученных результатов, приведя в отчете мотивированный отказ от использования остальных;

2) использует процедуру согласования результатов (при использовании двух и более методов или подходов);

3) использует любые математические методы согласования;

4) предпринимает все меры для недопущения двусмысленного толкования полученного результата стоимости объекта оценки.

В результате анализа применимости каждого подхода для оценки рассматриваемого объекта можно сделать следующие выводы:

Сравнительный подход отражает ту цену, которая может возникнуть на рынке с учетом всех тенденций рынка и предпочтений покупателей. В наибольшей степени он применим к развитым секторам рынка, которым является рынок транспортных средств.

Метод сравнительного анализа – определение стоимости путем сравнения недавних продаж или цен предложений сопоставимых объектов движимого имущества с оцениваемым объектом после выполнения соответствующих корректировок, учитывающих различие между ними. В данном случае этот метод наиболее применим.

Затратный подход полезен в основном для оценки объектов, уникальных по своему виду и назначению, для которых не существует рынка, либо для объектов с незначительным износом. В данном случае этот подход не применим.

Доходный подход не применялся, т.к. отсутствует обоснованная и надёжная информация о будущих доходах и расходах, которые можно получить посредством эксплуатации оцениваемого транспортного средства.

Согласно главе 3 Стандарта оценки «Стандарт оценки движимого имущества»: при наличии развитого и активного рынка объектов-аналогов, позволяющего получить необходимый для оценки объем данных о ценах и

характеристиках объектов-аналогов, делается вывод о достаточности применения только сравнительного подхода.

В связи с тем, что при оценке объекта использовался только один подход, согласование результатов не требуется.

РАЗДЕЛ 4. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНАЯ ЧАСТЬ ОТЧЕТА

Таким образом, по мнению оценщика, рыночная стоимость оцениваемого объекта – Автотранспортное средство Газ-5319, 1991 года выпуска, регистрационный номер С043ВО, цвет голубой, по состоянию на 05.06.2026 года, составляет округлённо до одной тысяч тенге:

1 039 000 (один миллион тридцать девять тысяч) 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 отчёте об оценке, признается рекомендуемой для целей совершения сделки с объектами оценки, если от даты составления отчёта об оценке до даты совершения сделки с объектом оценки или даты представления публичной оферты прошло не более шести месяцев, если иное не установлено законодательством Республики Казахстан.

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

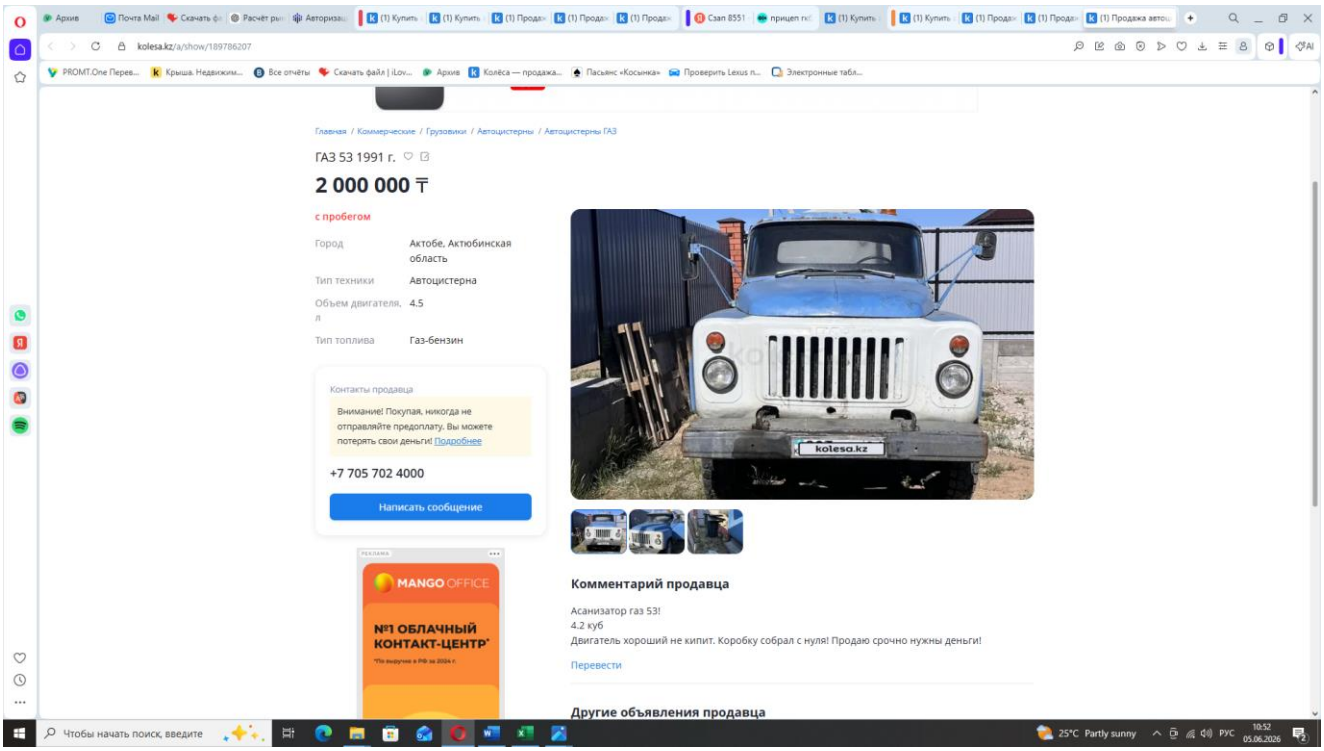
Оценщик
ТОО «Столичная оценочная компания KZ» **Шульгин С.Л.**

Scanned with CamScanner

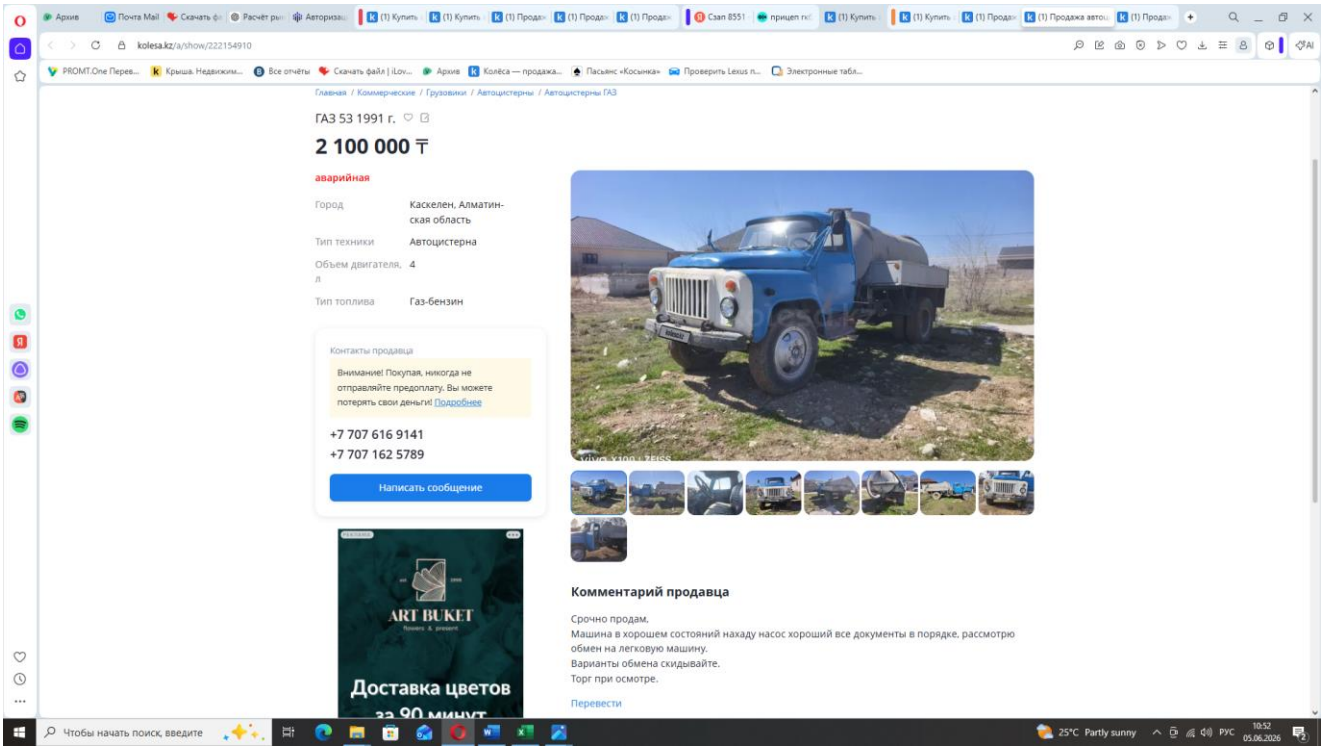
Приложение 1. Фотографии объекта оценки

40 80 120
°C
40 60 80
km/h
20 100
0 120

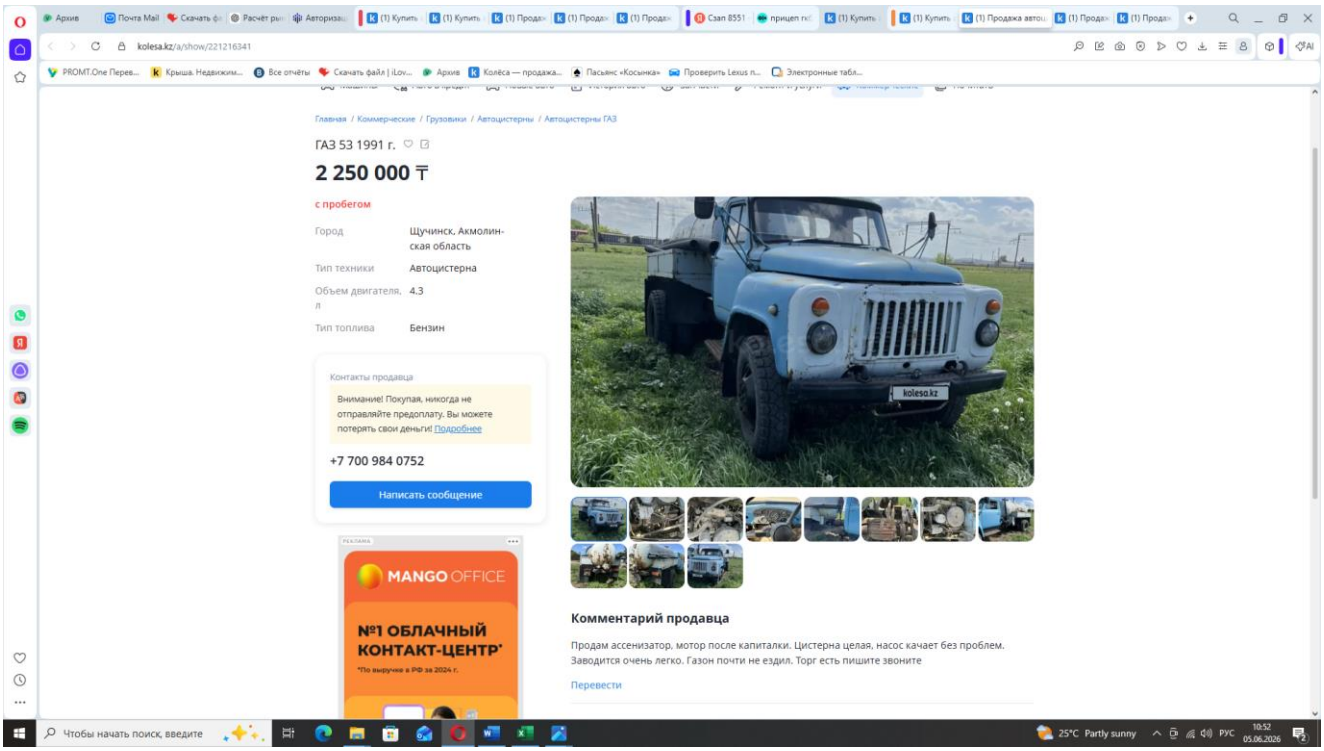
Приложение 2. Фотографии рабочего стола компьютера (скриншот), содержащие сведения о ценах объектов-аналогов и ссылки на объявления, полученные из сети интернет



https://kolesa.kz/a/show/189786207?search_id=c3e40184a499700a7b69deddb90d4d48cd72c9b2&search_type=filter&advert_position=1



https://kolesa.kz/a/show/222154910?search_id=c3e40184a499700a7b69deddb90d4d48cd72c9b2&search_type=filter&advert_position=3



https://kolesa.kz/a/show/221216341?search_id=c3e40184a499700a7b69deddb90d4d48cd72c9b2&search_type=filter&advert_position=4

Приложение 3. Документы, подтверждающие квалификационные характеристики оценщика

Қазақстан Республикасы

Республика Казахстан

«Астаналық кәсіби бағалаушылар палатасы» бағалаушылар палатасы
Палата оценщиков «Столичная палата профессиональных оценщиков»

Мүшелігі туралы
КУӘЛІГІ
бағалаушылар палатасына

СВИДЕТЕЛЬСТВО
о членстве в палате оценщиков
Шульгин Сергей Леонидович
ЖСН/ИИН 880606351388

«Астаналық кәсіби бағалаушылар палатасы»
бағалаушылар палатасы мүшесі тізілімге енгізілген күні 22.06.2020 ж.
включен(-а) в реестр палаты оценщиков
«Столичная палата профессиональных оценщиков» 22.06.2020 г.

2026 жылдың 31 желтоқсанына дейін жарамды
Действительно до «31» декабря 2026 года

Куәліктің тіркеу номері **СППО-387**
Регистрационный номер свидетельства

Берілген күні 31.12.2025 ж.
Дата выдачи 31.12.2025 г.

Палата Президиумы Төрағасы
Председатель Президиума Палаты
О. Н. Яковлева

«АКБП» БП
ПО СППО

Қазақстан Республикасы

Республика Казахстан

«Астаналық кәсіби бағалаушылар палатасы» бағалаушылар палатасы
Палата оценщиков «Столичная палата профессиональных оценщиков»

«Бағалаушы» біліктілігін беру туралы куәлік
Свидетельство
о присвоении квалификации «Оценщик»

Шульгин Сергей Леонидович
ЖСН/ИИН 880606351388

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

Біліктілік емтиханынан өтті деп тану туралы БП "АКБП" атқарушы директорының 15.06.2020 ж. №12 Шешімі
Решение №12 исполнительного директора ПО «СППО» от 15.06.2020 г. о признании прошедшим квалификационный экзамен

Куәлікті беру негізі / Основание выдачи свидетельства

Куәліктің тіркеу номері СППО-387- ОДИ
Регистрационный номер свидетельства

Берілген күні 15.06.2020 ж.
Дата выдачи 15.06.2020 г.

Палата Президиумының Төрағасы
Председатель Президиума Палаты
О. Н. Яковлева

ПО "СППО"

КСО РК

Приложение 4. Акт осмотра объекта оценки

	Наименование	
1	Адрес объекта оценки (местоположение)	Акмолинская обл., Зерендинский р-он, с. Зеренда, ул. Ю. Гагарина, 25а
2	Марка автотранспортного средства	ГАЗ 5319
3	Регистрационный номер	СО43ВО
4	Шасси/vin/номер кузова	124554/1367853
5	Двигатель	бензин
6	Кузов	специальная
7	Год выпуска	1991
8	Цвет	голубой
9	Трансмиссия	МКПП
10	Пробег	не установлен
11	Салон	неудовлетворительное
12	Техническое состояние	Продолжительное время не эксплуатируется. По кузову многочисленная коррозия, вмятины. Не на ходу, частично разукомплектована

Дата осмотра «05» 06.2026 года

При осмотре присутствовал(а):

ФИО Асенов С.К.

Осмотр произвел оценщик Шульгин Сергей Леонидович

Scanned with CamScanner

Приложение 5. Документы, подтверждающие исходные данные

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

Иесі/Владелец ГКП НА ПХВ ЗЕРЕНДА-СЕРВИС C

Тіркеу №/Регистрационный № С043ВО A
Маркасы, үлгісі/Марка,модель Газ-5319/Gaz-5319 D
Шығарылған жылы/Год выпуска ТС 1991 B
Көлік санаты/Категория ТС(A,B,C,D,E) C
Двигатель № 124554 Шасси № 1367853
Шанақ №/Кузов № СПЕЦИАЛЬНАЯ E
Түсі/Цвет Голубой
Двигатель қуаты/Мощность двигателя,кВт/лс 85/115
Рұқсатты ең ауыр салмағы/Разрешенная max масса,kg 7440 F
Жүксіз салмағы/Масса без нагрузки,kg 3700 G

СР № 00009777

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ (KZ) РЕСПУБЛИКА КАЗАХСТАН

Иесі/Владелец ГКП НА ПХВ ЗЕРЕНДА-СЕРВИС C

Облыс/Область Акмолинская Область
Аудан/Район Зерендинский Р-Н
Елді мекен/Нас. пункт Зеренда/Zerenda
Көше/Улица Гагарина
Үй/Дом 25 Пәтер/Кв

Айырықша белгілер/Особые отметки ПР.-СДАТ.АКТ ОТ 28/12/
05 Т/П СР00006916
МАИ мекемесі/Выдано ГАИ КОКШЕТАУ
(қолы/подпись)
М.О./М.П. " 10 " Февраля 2006 ж/г

СР № 00009777

Scanned with CamScanner