PKF
Оценка
Собственности

Утверждаю

Чесноков Олег Анатольевич
Директор ТОО «PKF Оценка собственности»

Отчет об оценке №ОУР-20251120-1-1

рыночной стоимости недвижимого имущества

Наименование объекта:	Объект незавершенного строительства (строительные материалы, СМР, из которых создается недвижимость): административное здание с земельным участком площадью 0,4769 га, кадастровый номер 20-313-029-076
Местонахождение объекта:	г.Алматы, Бостандыкский р-н, ул.Клочкова, 132
Дата оценки:	23 декабря 2025 года
Дата составления отчета:	23 декабря 2025 года
Цель оценки:	Определение рыночной стоимости
Назначение оценки:	Для принятия управленческих решений
Вид определяемой стоимости:	Рыночная стоимость
Заказчик отчета:	ТОО "Ziraat GYO Kazakhstan (Зираат ДЖИО Казахстан)" Юридический адрес: Казахстан, г.Алматы, Алатауский район, мкр.Аккент, дом 88, кв. 131 БИН 220140019396 ИИК KZ30885102203PM2SM00 в АО «ДБ «КЗИ Банк» БИК KZIBKZKA
Оценщик:	Чесноков Олег Анатольевич Член Палаты Оценщиков «Столичная палата профессиональных оценщиков» Сариева Айгуль Нурлановна Член Палаты Оценщиков СРО «Палата Профессиональных независимых оценщиков»
Рыночная стоимость объекта оценки, определенная в настоящем отчете	**15 856 492 000 (Пятнадцать миллиардов восемьсот пятьдесят шесть миллионов четыреста девяносто две тысячи) тенге.**

СОДЕРЖАНИЕ ОТЧЕТА ОБ ОЦЕНКЕ

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ ОБ ОТЧЕТЕ 3
1.1. Основание для проведения оценки 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 4
1.5. Перечень документов, использованных при проведении оценки 4
1.6. Основные термины и определения, применяемые в отчете 5
2. ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ И ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ 7
2.1. Дата осмотра объекта оценки 7
2.2. Состав, основные характеристики, назначение, текущее использование и состояние объекта оценки. 7
2.3. Описание местоположения объекта оценки 10
2.4. Обзор рынка земельных участков г. Алматы (июль-ноябрь 2025 г.) 10
3. РАСЧЕТНАЯ ЧАСТЬ ОТЧЕТА 12
3.1. Методология оценки и обоснование выбора подходов и методов, примененных в данном отчете 12
3.1.1. Методология оценки недвижимого имущества 12
3.1.2. Обоснование выбора подходов и методов 13
3.2. Затратный подход 13
3.2.1. Определение рыночной стоимости объекта незавершенного строительства затратным подходом 13
3.2.1.1. Расчет рыночной стоимости земельного участка в составе объекта оценки 23
3.3. Согласование результатов оценки 26
4. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНАЯ ЧАСТЬ ОТЧЕТА 26
ПРИЛОЖЕНИЯ ОТЧЕТА 27
Фотографии объекта оценки 27
Местоположение объекта оценки на карте Алматинской области 29
Скриншоты объявлений, использованных в расчетах 30
Акт осмотра объекта оценки 32
Исходные данные 33

PKF Оценка Собственности является членом PKF Global, сети фирм-членов PKF International Limited, каждая из которых является отдельным и независимым юридическим лицом и не несет никакой ответственности за действия или бездействие любого отдельного члена или фирм-корреспондентов.

PKF Меншікті бағалау - PKF Global мүшесі болып табылады, PKF International Limited фирмалар желісінің мүшесі, олардың әрқайсысы жеке және тәуелсіз заңды тұлға болып табылады және өз жеке жеке мүшенің немесе корреспондент-фирмалардың әрекеттері немесе әрекетсіздігі үшін жауапты емес.

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ ОБ ОТЧЕТЕ

1.1. Основание для проведения оценки

Основанием для проведения оценки является:

- Договор на проведение услуг по оценке №ОУР-20251120-1 от 20.11.2025г.

1.2. Задание на оценку

Наименование оцениваемого объекта	Объект незавершенного строительства (строительные материалы, СМР, из которых создается недвижимость): административное здание с земельным участком площадью 0,4769 га, кадастровый номер 20-313-029-076
Адрес местонахождения объекта оценки	г.Алматы, Бостандыкский р-н, ул.Клочкова, 132
Идентификация оцениваемого имущества	Недвижимое имущество[1]
Состав оцениваемых прав	Право частной собственности
Собственник объекта оценки	ТОО "Ziraat GYO Kazakhstan (Зираат ДЖИО Казахстан)" Юридический адрес: г Казахстан, г.Алматы, Алатауский район, мкр.Аккент, дом 88, кв. 131 БИН 220140019396 ИИК KZ30885102203PM2SM00 в АО «ДБ «КЗИ Банк» БИК KZIBKZKA
Наличие обременения	Справка о зарегистрированных правах (обременениях) на недвижимое имущество и его технических характеристиках не предоставлена. Обременения не выявлены.
Вид оценки	Обязательная
Вид определяемой стоимости	Рыночная стоимость

1.3. Сведения об оценщике

ФИО	**Чесноков Олег Анатольевич**	**Сариева Айгуль Нурлановна**
ИИН	780517301397	780630401675
Местонахождение	г. Уральск, пр. Н. Назарбаева, 166	РК, г. Алматы, Бостандыкский р-н, ул. Жандосова, 58А, каб.55А
Номер и дата выдачи свидетельства(в) о присвоении квалификации «оценщик»	- Квалификационное свидетельство оценщика о присвоении квалификации «Оценщик недвижимого имущества» № ППНО-0141-ОНИ от 13.07.2018 года. - Квалификационное свидетельство оценщика о присвоении квалификации «Оценщик движимого имущества» № ППНО-0141-ОДИ от 13.07.2018 года. - Квалификационное свидетельство оценщика о присвоении квалификации «Оценщик интеллектуальной собственности, нематериальных активов, оценка бизнеса и права участия в бизнесе» №	- Квалификационное свидетельство оценщика о присвоении квалификации «Оценщик недвижимого имущества» №ППНО-0137-ОНИ от 13.07.2018 года - Квалификационное свидетельство оценщика о присвоении квалификации «Оценщик движимого имущества» № №ППНО-0137-ОДИ от 13.07.2018 года

[1] *Согласно п.4, ст.236 ГК РК «До завершения создания недвижимого имущества, а в соответствующих случаях его государственной регистрации, к имуществу применяются правила о праве собственности на материалы и другое имущество, из которого недвижимое имущество создается», таким образом, с юридической стороны объект незавершенного строительства является движимым имуществом, но согласно стандарту оценки «Оценка стоимости недвижимого имущества» утверждённого Приказом Министра финансов РК от 05 мая 2018 года №519, объекты незавершенного строительства, относятся к недвижимому имуществу. Таким образом, для определения рыночной стоимости объекта оценки в настоящем отчете применяются стандарты присущие недвижимому имуществу, как следует из стандарта, регламентирующего оценку недвижимого имущества.*

	ППНО-0141-ОИСиНМА, ОБ от 13.07.2018 года. - Свидетельство о членстве в Королевском институте сертифицированных оценщиков (Royal Institution of Chartered Surveyors, RICS) №1288049 от 29.10.2011 г.	
Членство в палате оценщиков	Свидетельство о членстве в ПО «Столичная палата профессиональных оценщиков» №СППО-338 от 29.12.2023г.	Свидетельство о членстве в ПО СРО «Палата Профессиональных независимых оценщиков» №фл-363 от 11.06.2025г.
Сведения об обеспечении имущественной ответственности оценщика	Профессиональная ответственность оценщика застрахована в АО «Страховая Компания «Amanat» в соответствии с Договором Серия №433-25-730-0000073 от 22.04.2025г.	Профессиональная ответственность оценщика застрахована в ТОО «Risk Expert» в соответствии с Договором №433-25-150-0000138 от 10.06.2025г.
Сведения о юридическом лице, с которым у оценщика заключен трудовой договор	**ТОО «PKF Оценка собственности»** Юр. и факт. адрес: РК, 090000, г. Уральск, пр. Н. Назарбаева, 166 Моб. +7 701 530 48 84, Офис +7 7112 508921 e-mail: os_oral@pkfvp.kz, web-site: www.pkfvp.kz БИН 030940003359 ИИК KZ7696512F0007213712 в АО «ForteBank» БИК IRTYKZKA	**ТОО «PKF Оценка собственности»** Юр. и факт. адрес: РК, 090000, г. Уральск, пр. Н. Назарбаева, 166 Моб. +7 701 530 48 84, Офис +7 7112 508921 e-mail: os_oral@pkfvp.kz, web-site: www.pkfvp.kz БИН 030940003359 ИИК KZ7696512F0007213712 в АО «ForteBank» БИК IRTYKZKA

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

- Оценщик не принимает на себя ответственность по вопросам юридического характера, воздействующие на оцениваемое имущество или титул собственности на него, таким образом, Оценщик не выносит никакого суждения относительно этого титула, который рассматривается как полноценный и свободный от каких-либо претензий, уступок или ограничений, помимо оговоренных выше.
- От Оценщика не требуется давать свидетельство или появляться в суде вследствие проведенной оценки данной собственности, кроме как на основании отдельного договора с Заказчиком или официального вызова суда.
- При проведении оценки Оценщик предполагает отсутствие каких-либо скрытых факторов, оказывающих влияние на собственность, почву или сооружение.
- В своей работе Оценщик исходил из того, что информация из материалов, предоставленных Заказчиком для проведения оценки, и из иных информационных источников, указанных в настоящем отчете, является точной и правдивой, и не проводил ее проверки.
- Ни Заказчик, ни Оценщик не могут использовать отчет иначе, чем это предусмотрено договором об оценке.
- Отчет об оценке содержит профессиональное мнение Оценщика относительно стоимости оцениваемого имущества и не является гарантией того, что это имущество будет реализовано по цене, указанной в Отчете.
- Публикация отчёта целиком, частями или отдельных ссылок на отчет, данных, содержащихся в отчете, имени и профессиональной принадлежности Оценщика запрещается без его письменного согласия.

1.5. Перечень документов, использованных при проведении оценки

Законодательство в области оценочной деятельности	- Закон Республики Казахстан от 10 января 2018 года №133-VI «Об оценочной деятельности в Республике Казахстан» (с изменениями по состоянию на 25.08.2025 г.)

	- Требования к форме и содержанию отчета об оценке, утверждённые Приказом Министра финансов РК от 03.05.2018г. №501 (в редакции приказа И.О. Министра финансов РК от 05.03.2025г. №104, введен в действие с 23.03.2025 г.) - Стандарт оценки «Оценка стоимости недвижимого имущества» Приложение 2 к Приказу Министра финансов РК от 05.05.2018г. №519 (в редакции приказа И.О. Министра финансов РК от 05.03.2025г. №104, введен в действие с 23.03.2025 г.) - Стандарт оценки «Виды стоимости» Приложение 3 к Приказу Министра финансов РК от 05.05.2018г. №519 (в редакции приказа И.О. Министра финансов РК от 05.03.2025г. №104, введен в действие с 23.03.2025 г.) - International Valuation Standards (Международные стандарты оценки), 2025г.
Прочие нормативно-правовые акты	- Гражданский Кодекс Республики Казахстан - Налоговый Кодекс Республики Казахстан
Перечень правоустанавливающих и иных документов, относящихся к объекту оценки, использованных при проведении оценки	- Договор купли-продажи № 1-922 от 22.05.2024 г. - Кадастровый паспорт объекта недвижимости №6/9852 от 28.05.2024 г. - Архитектурно-планировочное задание №KZ85VUA01205132 от 16.08.2024 г. - Архитектурно-планировочное задание № KZ93VUA01275798 от 13.11.2024 г. - Уведомление о начале производства строительно-монтажных работ № KZ43REA00442900 от 26.12.2024 г. - Уведомление о начале производства строительно-монтажных работ №KZ25REA00439732 от 19.12.2024 г. - Уведомление о начале производства строительно-монтажных работ №KZ68REA00486391 от 16.07.2025 г. - Уведомление о начале производства строительно-монтажных работ №KZ72REA00486319 от 16.07.2025 г. - Смета на строительство производственно-складской базы и административно -бытового корпуса - Эскизный проект «Строительство административного здания по адресу: г.Алматы, ул.Клочкова 132, Бостандыкский район» - Договоры подряда, бухгалтерские документы (акты выполненных работ, платежные поручения, относящиеся к объекту незавершенного строительства, ввиду большого объема указаны в расчетной части отчета (п.3.2.1). ***Примечание:*** Ввиду большого объема, к отчету приложены только документы на земельный участок. Остальные документы могут быть предоставлены по запросу.

1.6. Основные термины и определения, применяемые в отчете

- Согласно Закону Республики Казахстан от 10 января 2018 года №133-VI «Об оценочной деятельности в Республике Казахстан» (с изменениями по состоянию на 25.08.2025 г.):

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.
отчет об оценке	письменный документ, составленный в соответствии с законодательством Республики Казахстан об оценочной деятельности по результатам проведенной 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.
заказчик	физическое и (или) юридическое лицо, заключившее договор на проведение оценки.
международные стандарты оценки	стандарты оценки, принятые Международным советом по стандартам оценки.

- Согласно Стандарту оценки «Оценка стоимости недвижимого имущества» Приложение 2 к Приказу Министра финансов РК от 05.05.2018г. №519 (в редакции приказа И.О. Министра финансов РК от 05.03.2025г. №104, введен в действие с 23.03.2025 г.):

недвижимое имущество (недвижимые вещи, недвижимость)	земельные участки, здания, сооружения, многолетние насаждения и иное имущество, прочно связанное с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно.
здание	искусственное строение, с подземной частью при ее наличии, состоящее из несущих и ограждающих конструкций, образующих обязательный наземный замкнутый объем, в зависимости от функционального назначения используемое для проживания или пребывания людей, выполнения производственных процессов, а также размещения и хранения материальных ценностей.
сооружение	искусственно созданный объемный, плоскостной или линейный объект (наземный, надводный и (или) подземный, подводный), имеющий естественные или искусственные пространственные границы и предназначенный для выполнения производственных процессов, размещения и хранения материальных ценностей или временного пребывания (перемещения) людей, грузов, а также размещения (прокладки, проводки) оборудования или коммуникаций. Сооружение имеет функциональное назначение, в том числе художественно-эстетическое, декоративно-прикладное либо мемориальное.
сопоставимые данные	данные, используемые в оценочном анализе для получения расчетных величин стоимости, получаемые на основе анализа данных аналогов, оцениваемому объекту: цены продаж, арендная плата, доходы и расходы, ставки капитализации и дисконтирования, полученные из рыночных данных и другие.
элементы сравнения	конкретные характеристики объектов имущества и сделок, которые приводят к вариациям в ценах, уплачиваемых за недвижимость. Элементы сравнения включают виды передаваемых имущественных прав, условия продажи, физические и экономические характеристики, использование, компоненты

	продажи, не относящиеся к недвижимости и другие.

Немаловажным фактором, влияющим на стоимость объекта оценки, является **состояние внутренних отделочных работ**. Специалисты, работающие на рынке недвижимости выделяют следующие категории состояния внутренних отделочных работ помещений:

отличное состояние «евроремонт»	сделан высококачественный ремонт с использованием дорогих современных отделочных материалов, окна металлопластиковые, двери из ценных пород дерева, пол - ламинат, паркет, дорогостоящая импортная сантехника, в санузле и кухне импортная дорогостоящая кафельная плитка в отличном состоянии.
очень хорошее (отличное) состояние	сделан современный качественный ремонт, с использованием менее дорогостоящих импортных отделочных материалов, окна металлопластиковые, качественные двери, пол - ламинат, линолеум, в санузле и кухне импортная сантехника и кафельная плитка в отличном состоянии.
хорошее состояние	сделан косметический ремонт, либо качественный ремонт был сделан в недалеком прошлом (не более 5 лет назад), и состояние можно охарактеризовать как, не требующее ремонта. Окна металлопластиковые, качественные двери, сантехника в хорошем состоянии, в санузле и кухне отечественная или импортная не дорогостоящая кафельная плитка в хорошем состоянии, пол – ламинат или линолеум, в кухне может быть облицована лишь рабочая стенка.
удовлетворительное состояние «среднее»	ремонт был сделан довольно давно (5-7 лет назад), и состояние можно охарактеризовать как, требующее косметического ремонта, сантехника в рабочем удовлетворительном состоянии, в санузле и кухне кафельная плитка либо отсутствует, либо морально устарела.
неудовлетворительное состояние «требует ремонта»	пригодное для проживания помещение с устаревшим ремонтом 10-15 летней давности, требующее капитального ремонта: замены/установки сантехники, напольных, стеновых, потолочных покрытий, окон и дверей.
черновая отделка	подготовленное к финишным ремонтным работам помещение. Хотя состав работ разных застройщиков может отличаться, чаще всего данный тип предполагает: цементно-песчаную или бетонную стяжку полов, черновое цементное или известковое оштукатуривание стен, монтаж окон и входной двери, канализации и водоснабжения, монтаж отопительной системы сети, установка системы электроснабжения, разводка труб внутри помещений может быть не выполнена.
пред чистовая отделка	отделка, которая позволяет сразу приступать к монтажу чистовых покрытий стен, потолка и пола. Предполагает наличие: бетонной стяжки пола, ровной финишной штукатурки стен и потолков, монтаж окон и входной двери, канализации и водоснабжения, монтаж отопительной сети и радиаторов, установка системы электроснабжения и выключателей, разводка труб внутри помещений, остекление балконов и лоджий.
чистовая отделка	это отделка, которая предполагает наличие: ровных полов и напольного покрытия (паркет, ламинат, плитка, линолеум), финишной штукатурки стен и потолков с отделкой (покраска и/или обои, и/или натяжные/гипсокартонные потолки), монтаж окон и входной двери, канализации и водоснабжения, монтаж отопительной сети и радиаторов, установка системы электроснабжения и выключателей, разводка труб внутри помещений, наличие сантехники, плиточная облицовка рабочих поверхностей и санузлов. То есть это помещение, готовое к заселению.

2. ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ И ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

2.1. Дата осмотра объекта оценки

Оценщиком произведен визуальный осмотр объекта оценки: ***23 декабря 2025 года***. Акт осмотра объекта оценки представлен в Приложении к настоящему Отчету.

2.2. Состав, основные характеристики, назначение, текущее использование и состояние объекта оценки

Описание земельного участка, в составе объекта оценки

Основание	Кадастровый паспорт объекта недвижимости №6/9852 от 28.05.2024 г.
Местоположение участка	г. Алматы, Бостандыкский р-н, ул. Клочкова, д. 132
Кадастровый номер земельного участка	20-313-029-076
Право на земельный участок	право частной собственности
Общая площадь земельного участка, га	0,4769
Категория земель	земли населенных пунктов (городов, поселков и сельских населенных пунктов)
Целевое назначение земельного участка	Административное здание банка
Ограничения в использовании и обременения земельного участка	Обязан обеспечить беспрепятственный доступ на земельный участок эксплуатирующим службам и предприятиям для технического обслуживания и ремонта инженерных сетей, соблюдать требования режим использования земель, расположенных в охранной зоне сетей телекоммуникаций акционерного общества "Казахтелеком"
Делимость земельного участка	Неделимый
План земельного участка	

Прочие характеристики

Улучшения на земельном участке	на участке ведется строительство (разрешительные документы имеются)
Благоустройство территории	отсутствует
Инженерные системы	проходят рядом ЛЭП, вода, газ

Описание объекта незавершенного строительства

Объект	Объект незавершенного строительства (строительные материалы, СМР, из которых создается недвижимость)
Назначение объекта	Административное здание
Местоположение объекта	г. Алматы, Бостандыкский р-н, ул. Клочкова, д. 132
Этажность	12 этажей + паркинг в 3 уровня
Начало строительства	декабрь 2024г.
Условия эксплуатации	Объект не введен в эксплуатацию, требуется завершение строительных работ
Общая площадь, кв.м.	41373,1*
Полезная площадь, кв.м.	26635,1
Площадь застройки, кв.м.	2500,8
Строительный объем, куб.м.	170608,2
Степень огнестойкости здания	II (СП РК 2.02-101-2014)
Застройщик	ТОО «O.D.GROUP»

Генеральный подрядчик	ТОО «O.D.GROUP» - Лицензия: ГСЛ №02074 от 20.11.2023, 161204, РК, Туркестанская обл., Туркестан Г.А., г. Туркестан, пр. Б.Саттарханова, стр-е №27П, БИН 060240023363тел. 871208301245
Стройготовность	На момент проведения оценки проведены земляные работы, залит фундамент и ж/б сваи, установлена гидроизоляция, возведены 1, 2, 3 уровни паркинга. Стройготовность ориентировочно – 33%.

***Примечание:** Технические характеристики объекта получены на основании Эскизного проекта здания.*

Конструктивные решения объекта

Административное здание:

Здание 12-этажное с подземным паркингом в 3 уровня. Высота подвальных этажей – 4,0 м, высота 1-го этажа – 5,12 м, высота со 2-го по 12 -й этажи – 4,0 м.

Здание прямоугольной формы с размерами в осях 60,15х67,05 м. в подземной части и 54х40 м. в надземной части.

В здании предусмотрена установка группы из 6 лифтов грузоподъемностью 2500 кг.

Конструктивная схема – каркасно-стеновая.

Фундаментная плита- монолитный железобетон.

Несущие стены – монолитные железобетонные.

Перекрытия – монолитные железобетонные.

Наружные стены – навесная светопрозрачная фасадная конструкция.

Внутренние перегородки – ячеистые бетонные блоки

Кровля – плоская, рулонная, с внутренним организованным водостоком.

Наружные дверные блоки – алюминиевый профиль, заполненный стеклопакетами.

Внутренние дверные блоки –металлические, деревянные.

Общий вид объекта по проекту

Анализ наиболее эффективного использования оцениваемой недвижимости

Понятие наиболее эффективного использования, применяемое в настоящем отчете, определяется как разрешенное законом использование оцениваемого объекта с наилучшей отдачей, причем непременно условия физической возможности, экономической оправданности и финансовой осуществимости такого рода действий.

Основываясь на нашем анализе, принимая во внимание правовой режим объекта, физические условия, финансовую целесообразность, мы пришли к выводу, что оптимальным вариантом для оцениваемого объекта будет его использование согласно целевому назначению.

2.3. Описание местоположения объекта оценки

Адрес местонахождения объекта оценки	г. Алматы, Бостандыкский р-н, ул. Клочкова, д. 132 *Примечание:* Карта месторасположения объекта оценки представлена в приложении к отчету
Престижность и привлекательность района	Объект оценки расположен с Северной стороны ул. Сатпаева, с восточной стороны ограничен ул. Нурлы Жол, с западной ул. Клочкова. Район обеспечен социальной инфраструктурой и относится к районам высокого спроса в секторе коммерческих объектов
Удаленность от центра города	Центр города
Плотность застройки	Высокая
Основной тип застройки	Уличная
Качество застройки	Старый, новый фонд
Этажность застройки	Малоэтажная, многоэтажная
Удаленность от остановки общественного транспорта	В пределах 200 м.
Объекты социальной инфраструктуры района в пределах пешей доступности (менее 1 км.)	Алматинский колледж декоративно-прикладного искусства им. О. Тансыкбаева, БЦ Saba tower, Международная школа г. Алматы, Казахский НИИ экономики агропромышленного комплекса и развития сельских территорий, магазины, рестораны, аптеки и др.
Транспортная инфраструктура, качество и состояние дорог	Транспортная доступность объекта оценки высокая, подъездные пути – асфальтированная дорога
Объекты промышленной инфраструктуры района	Отсутствуют
Смог, грязь, шум – уровень	Высокие
Темпы развития района	Высокие

2.4. Обзор рынка земельных участков г. Алматы (июль-ноябрь 2025 г.)[2]

[2] Обзор подготовлен Аналитическим отделом ТОО «PKF Оценка собственности». Обзор реализован на платформе Microsoft Power BI методом статистического анализа. Источниками информации явились базы данных из открытых интернет-источников о продаже объектов недвижимости - krisha.kz, olx.kz. Данные для расчетов прошли предварительную подготовку (удаление дубликатов, ошибок и экстремумов), а также проверку на статистическую значимость.

Город	Район	Диапазон площади	Год	Квартал
Алматы	Бостандыкский	20-50 сот.	2025	Множественный в...

Обзор рынка земельных участков

Актуально с: 16-12-2025 по: 26-12-2025

Условия использования
Аннотация
Методология
Как применить?
Динамика
Индексы цен
К-ты торможения
Назначение
Коммуникации
Скидки

Средняя цена, млн тг/сот	Медианная цена, млн тг/сот	Минимальная цена	Максимальная цена	Количество в продаже
23,9 млн (+44,07%)	25,0 млн (+122,22%)	1,5 млн	49 млн	25 (-28,57%)

Цены продажи, тг/кв.м

Район	Кол-во, кв.	Средняя цена, тг/сот	Медиан_цена, тг/кв.м	Откл_Ср, %	КЗАК,%
Бостандыкский	67	19 592 981	15 000 000	48,2%	7
Всего	**67**	**19 592 981**	**15 000 000**	**48,2%**	**7.**

Цены продажи по назначению, млн тг/сот

В 2025 средняя цена предложения в городе Алматы составила 19592 981 т/м², что на 48,2% больше предыдущего квартала

Назначение	Кол-во, кв.	Средняя цена, тг/сот	Медиан_цена, тг/кв.м	Откл_Ср, %	КЗАК,%	Пок, 05%
Коммерческое	11	33 869 534	44 100 667	34,2%	50,0	
МЖС	8	27 204 969	25 714 286	3,2%	12,2	
ИЖС	38	19 718 188	13 250 000	18,8%	75,5	
ЛПХ	9	8 727 567	6 666 667	46,7%	60,3	
Сакано-данное	1	8 655 462	8 655 462	85,5%	Нейм	
ЮГ				100,0%		
Всего	**67**	**19 592 981**	**15 000 000**	**48,2%**	**72,4**	

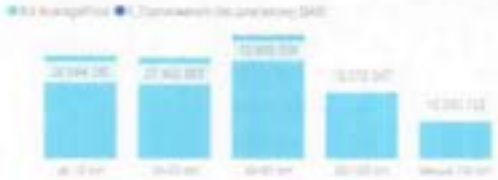
Город	Район	Назначение	Год	Квартал
Алматы	Бостандыкский	Коммерческое	2025	Множественный в...

Фактор масштаба на рынке земельных участков

Обновлено: 23-12-2025 19:29:... Актуально с: 16-12-2025 по: 26-12-2025

Условия использования
Аннотация
Методология
Как применить?
Динамика
Индексы цен
К-ты торможения
Назначение
Коммуникации
Скидки

Зависимость цены от площади помещения/здания



0,35	-0,19
Esl2u_RyBUnqz	К_Торможения (по диапаз...

Площадь (по диапазонам) объясняет 35,2% различий в цене за кв.м, в оставшиеся 64,8% связаны с другими факторами — локацией, коммуникациями, назначением и т.д.

Средние цены в зависимости от площади

Диапазон площади_DAX	Кол-во,кв.	Средняя площадь, сот	fd AveragePrice	КЗАК,%	Покрыт-ность,%
Комм: до 10 сот. (≤0.10 га)	40	7	20 064 390	28,0	8,95
Комм: 10-20 сот. (0.10-0.20 га)	5	15	27 462 857	30,6	30,58
Комм: 20-50 сот. (0.20-0.50 га)	11	29	33 863 534	50,0	31,61
Комм: 50-100 сот. (0.50-1.00 га)	7	65	50 872 047	37,4	30,57
Комм: свыше 100 сот. (>1 га)	10	1570	30 240 133	108,2	72,11
Всего	**73**	**231**	**25 489 184**	**47,8**	**11,27**

Коэффициенты торможения

Город	Кол-во	К_Торможения
Алматы	**73**	**-0,19**
Коммерческое	**73**	**-0,19**
Всего	**73**	**-0,19**

ХАРАКТЕРИСТИКА ТИПОВ РЫНКА. СКИДКИ НА ТОРГ. СРОКИ ЭКСПОЗИЦИИ

	Характеристика
Растущий	динамика цен показывает рост в среднем на 2%-5% ежемесячно на протяжение трех месяцев подряд. Темпы прироста выше уровня инфляции. Как правило, вызван денежными вливаниями на рынок такими как льготные ипотечные программы, пенсионные активы, дешевое иностранное фондирование и т.п.
Стабильный	динамика цен показывает рост цен в пределах 0,5-1% в месяц ежемесячно на протяжение трех месяцев подряд. Прирост цен на уровне или чуть выше инфляции. Обусловлен стабильностью действующих ипотечных программ, слабым ростом реальных доходов населения, ростом стоимости банковских вкладов.
Падающий	динамика цен показывает стагнацию (отсутствие изменений) или снижение цен в пределах 0,5%-5% в месяц на протяжении 6 месяцев. Характеризуется общим снижением темпов экономического роста, падением реальных доходов населения и отсутствием/завершением действия льготных ипотечных программ.

Скидки на торг при продаже земельны

Назначение / тип рынка	ИЖС мин.скидка,%	ИЖС макс.скидка,%	коммерческое/промышленное мин.скидка,%	коммерческое/промышленное макс.скидка,%
падающий				
города областного значения	10	15	15	20
города районного значения	15	25	20	25
города республиканского значения	5	15	5	15
растущий				
города областного значения	5	10	5	10
города районного значения	7	15	7	15
города республиканского значения	3	7	3	7
стабильный				
города областного значения	5	15	5	15
города районного значения	10	20	10	20
города республиканского значения	5	10	5	10

Сроки экспозиции при продаже з участков

Назначение / тип рынка	ИЖС макс. срок, мес.	коммерческое/промышленное мин. срок, мес.	коммерческое/промышленное макс. срок, мес.
падающий	12	6	12
растущий			
города областного	6	3	6
города районного значения	6	3	6
города республиканского значения	4	3	6
стабильный			
города областного	6	3	8
города районного значения	8	3	10
города республиканского значения	6	3	8

3. РАСЧЕТНАЯ ЧАСТЬ ОТЧЕТА

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

3.1.1. Методология оценки недвижимого имущества

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

Доходный подход применяется при оценке объектов недвижимости, которые покупаются и продаются в связи с их способностью приносить доходы.

Методы доходного подхода:

1) *метод дисконтированных денежных потоков* – определение стоимости, путем приведения будущих денежных потоков от эксплуатации объекта к текущей стоимости, исходя из условий изменения и неравномерного поступления доходов в будущем, с учетом степени риска, связанного с использованием данного объекта.

2) *метод прямой капитализации дохода* – определение стоимости объекта, путем деления соответствующего рынку годового чистого операционного дохода на коэффициент капитализации. Прямая капитализация используется, если в обозримом будущем объект оценки будет также эксплуатироваться, а уровень приносимых доходов не будет значительно отличаться от текущего уровня или будет изменяться умеренными темпами.

Затратный подход применяется для проведения оценки недвижимого имущества, рынок купли-продажи или аренды которого является ограниченным.

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, 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 переоценке, 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.

Сравнительный подход позволяет выполнить оценку объекта на основе анализа цен недавних продаж или цен предложений по продаже аналогичных объектов, сопоставимых с оцениваемым объектом, имеющих место на рынке оцениваемого объекта, скорректированных на выявленные различия. Сравнительный подход применяется для оценки недвижимости, когда можно подобрать достаточное для оценки количество объектов-аналогов с известными ценами сделок и (или) предложений.

Методы сравнительного подхода:

1) *метод сравнительного анализа* предполагает последовательное внесение в цены отобранных аналогичных объектов недвижимости корректировок, обусловленных различиями в экономических и физических параметрах, влияющими на цену;

2) *метод соотнесения цены и дохода* основывается на предположении, что величина дохода, приносимого недвижимостью, является ценообразующим фактором, и соизмерение цены и дохода по аналогичным объектам дает основание для использования усредненных результатов при оценке недвижимости (альтернативные методы валового рентного мультипликатора (далее – ВРМ и общий коэффициент капитализации);

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 корректирования, на основе информации об объектах аналогах, входящих в такую совокупность, с помощью методов статистики разрабатывают математическую модель зависимости цены от одного или нескольких параметров.

3.1.2. Обоснование выбора подходов и методов

Учитывая, что объектом оценки является объект незавершённого строительства, что само по себе является специализированным имуществом, так как рынок подобных объектов не развит, расчет стоимости оцениваемого объекта произведен только в рамках затратного подхода, *методом поэлементного расчета*.

3.2. Затратный подход

Основные шаги при применении данного подхода к определению стоимости (согласно классической теории):

- определить полную восстановительную стоимость (стоимость замещения) улучшений (зданий, сооружений, объекта благоустройства), находящихся на участке;
- определить предпринимательский доход (прибыль девелопера);
- определить величину накопленного износа;
- вычесть величину износа из суммарной стоимости строительства и определить восстановительную стоимость объекта с учетом износа;
- определить рыночную стоимость земельного участка;
- к полученной величине добавить рыночную стоимость земельного участка.

3.2.1. Определение рыночной стоимости объекта незавершенного строительства затратным подходом

В настоящем отчете для определения полной восстановительной стоимости объекта незавершенного строительства использован *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.

Под *полной восстановительной стоимостью* оцениваемого объекта понимается либо стоимость воспроизводства, либо стоимость замещения.

Стоимость воспроизводства – это определенная на дату оценки текущая стоимость затрат на создание в современных условиях нового объекта, который является идентичным объекту оценки.

Стоимость замещения – это определенная на дату оценки текущая стоимость затрат на создание нового объекта, подобного объекту оценки, который может быть ему равноценной заменой.

Стоимость объекта незавершенного строительства (строительные материалы, СМР, из которых создается недвижимость), рассчитана на основании договоров подряда на выполнение тех или иных строительно-монтажных работ, актов приемки выполненных работ за период строительства.

В нижеследующей таблице указан объем выполненных работ в денежном выражении за период строительства, согласно предоставленной заказчиком информации и расчет восстановительной стоимости объекта оценки.

Расшифровка затрат на строительные материалы и строительно-монтажные работы произведенные на дату оценки

№ п/п	Наименование подрядчика	Основание	Предмет договора	Сумма договора (в том числе НДС 12%), тенге	Наименование выполненных работ и услуг, поставленных материалов	Бухгалтерские документы	Стоимость выполненных работ по актам выполненных работ, поставленных товаров (в том числе НДС 12%), тенге	Основание оплаты	Платежные документы	Стоимость оплаченных работ, товаров (в том числе НДС 12%), тенге
1	1-АО «Дочерний Банк «Казахстан-Зираат Интернешнл Банк» 2-ТОО «Бизнес Альянс Груп» 3-ТОО «Ziraat GYO Kazakhstan (Зираат ДЖИО Казахстан)»	Договор на услуги по разработке проектной документации на строительство офисного здания, расположенного по адресу: Республика Казахстан, г. Алматы, Бостандыкский район, ул.Клочкова, 132, №01 от 25.12.2023 г.	Услуги по разработке проектной документации на строительство офисного здания, расположенного по адресу: Республика Казахстан, г. Алматы, Бостандыкский район, ул.Клочкова, 132.	688 800 000,00	Услуги по разработке проектной документации на строительство офисного здания, расположенного по адресу: Республика Казахстан, г. Алматы, Бостандыкский район, ул.Клочкова, 132.	АВР №3 от 28.02.2025 г.	688 800 000,00	Возмещение оплаты за разработку проектной документации на строительство здания	Платежное поручение №113 от 07.08.2025 г.	771 456 000,00
Итого				**688 800 000,00**			**688 800 000,00**			**771 456 000,00**
2	1-ТОО «Ziraat GYO Kazakhstan (Зираат ДЖИО Казахстан)» 2-ТОО «O.D. GROUP»	Договор на выполнение работ (процедур) по получению технических условий на водоснабжение (горячее, холодное), водоотведение (канализацию) и электроснабжение, в том числе получение временных технических условий в соответствии с требованиями, предусмотренными законодательством Республики Казахстан и требованиями уполномоченных органов/субъектов естественных монополий в области водоснабжения, водоотведения (канализации) и электроснабжения для строящегося административного	Получение технических условий на водоснабжение (горячее, холодное), водоотведение (канализацию) и электроснабжение, в том числе получение временных технических условий в соответствии с требованиями, предусмотренными законодательством Республики Казахстан и требованиями уполномоченных органов/субъектов естественных монополий в области водоснабжения, водоотведения (канализации) и электроснабжения для строящегося административного здания,расположенного по адресу: Республика Казахстан,	208 880 000,00	Получение технических условий на водоснабжение (горячее, холодное), водоотведение (канализацию) и электроснабжение, в том числе получение временных технических условий в соответствии с требованиями, предусмотренными законодательством Республики Казахстан и требованиями уполномоченных органов/субъектов естественных монополий в области водоснабжения, водоотведения (канализации) и электроснабжения для строящегося административного здания,расположенного по адресу: Республика Казахстан,	АВР №7 от 11.12.2025	208 800 000,00	Аванс 100%	Платежное поручение №0-0004071 от 20.06.2024 г.	208 880 000,00

№ п/п	Наименование подрядчика	Основание	Предмет договора	Сумма договора (в том числе НДС 12%), тенге	Наименование выполненных работ и услуг, поставленных материалов	Бухгалтерские документы	Стоимость выполненных работ по актам выполненных работ, поставленных товаров (в том числе НДС 12%), тенге	Основание оплаты	Платежные документы	Стоимость оплаченных работ, товаров (в том числе НДС 12%), тенге
		зданиях,расположенного по адресу: Республика Казахстан, г. Алматы, Бостандыкский район, ул.Клочкова, 132, №02 от 30.05.2024 г.	г. Алматы, Бостандыкский район, ул.Клочкова, 132.		г. Алматы, Бостандыкский район, ул.Клочкова, 132.					
Итого				**208 880 000,00**			**208 800 000,00**			**208 880 000,00**
3	1-ТОО «Ziraat GYO Kazakhstan (Зираат ДЖИО Казахстан)» 2-ТОО «O.D. GROUP»	Договор на оказание услуг по разработке, утверждению, сопровождению экологического проекта, в том числе включая, но не ограничиваясь, получение разрешительных документов государственных уполномоченных органов на вырубку, перемещение, посадку насаждений (деревьев); вырубка, перемещение, посадка насаждений (деревьев), а также обеспечение ухода за насаждениями (деревьями) в течение 3 (трех) лет с даты подписания Договора на земельном участке, расположенном по адресу: Республика Казахстан, г. Алматы, Бостандыкский район, ул.Клочкова, 132, №03 от 06.06.2024 г.	Оказание услуг по разработке, утверждению, сопровождению экологического проекта, в том числе включая, но не ограничиваясь, получение разрешительных документов государственных уполномоченных органов на вырубку, перемещение, посадку насаждений (деревьев); вырубка, перемещение, посадка насаждений (деревьев), а также обеспечение ухода за насаждениями (деревьями) в течение 3 (трех) лет с даты подписания Договора на земельном участке, расположенном по адресу: Республика Казахстан, г. Алматы, Бостандыкский район, ул.Клочкова, 132.	115 920 000,00	Оказание услуг по разработке, утверждению, сопровождению экологического проекта, в том числе включая, но не ограничиваясь, получение разрешительных документов государственных уполномоченных органов на вырубку, перемещение, посадку насаждений (деревьев); вырубка, перемещение, посадка насаждений (деревьев), а также обеспечение ухода за насаждениями (деревьями) в течение 3 (трех) лет с даты подписания Договора на земельном участке, расположенном по адресу: Республика Казахстан, г. Алматы, Бостандыкский район, ул.Клочкова, 132.	АВР не подписан	-	Аванс 100%	Платежное поручение №0-0004070 от 20.06.2024 г.	115 920 000,00
Итого				**115 920 000,00**			-			**115 920 000,00**

№ п/п	Наименование подрядчика	Основание	Предмет договора	Сумма договора (в том числе НДС 12%), тенге	Наименование выполненных работ и услуг, поставленных материалов	Бухгалтерские документы	Стоимость выполненных работ по актам выполненных работ, поставленных товаров (в том числе НДС 12%), тенге	Основание оплаты	Платежные документы	Стоимость оплаченных работ, товаров (в том числе НДС 12%), тенге
4	1-ТОО «Ziraat GYO Kazakhstan (Зираат ДЖИО Казахстан)» 2-ТОО «Бизнес Альянс Груп»	Договор на выполнение проектные работы по объекту: г.Алматы, улица Клочкова 132 , которые включают в себя: 1.2 Изыскательские работы (топография, геология, получение архитектурных коридоров); 1.3 Наружные сети теплоснабжения; 1.4 Наружные сети электроснабжения; 1.5 Наружные сети водопровода и канализации; 1.6 Согласование проектов; 1.7 Экологический проект., №04 от 13.08.2024 г.	Выполнение проектных работ по объекту: г.Алматы, улица Клочкова 132 , которые включают в себя: 1.2 Изыскательские работы (топография, геология, получение архитектурных коридоров); 1.3 Наружные сети теплоснабжения; 1.4 Наружные сети электроснабжения; 1.5 Наружные сети водопровода и канализации; 1.6 Согласование проектов; 1.7 Экологический проект.	53 200 000,00	Выполнение проектных работ по объекту: г.Алматы, улица Клочкова 132 , которые включают в себя: 1.2 Изыскательские работы (топография, геология, получение архитектурных коридоров); 1.3 Наружные сети теплоснабжения; 1.4 Наружные сети электроснабжения; 1.5 Наружные сети водопровода и канализации; 1.6 Согласование проектов; 1.7 Экологический проект.	АВР не подписан	-	Аванс 100%	Платежное поручение №87 от 16.08.2024 г.	53 200 000,00
Итого				**53 200 000,00**			-			**53 200 000,00**
5	1-ТОО «Ziraat GYO Kazakhstan (Зираат ДЖИО Казахстан)» 2-ТОО «KazBuildExpert»	Договор по предоставлению инжиниринговых услуг по техническому надзору на объекте: «Строительство административного здания со сносом существующего строения, расположенного по адресу город Алматы, Бостандыкский район, улица Клочкова, 132, №8/24-ТН от	Предоставление инжиниринговых услуг по техническому надзору на объекте: «Строительство административного здания со сносом существующего строения, расположенного по адресу город Алматы, Бостандыкский район, улица Клочкова, 132.	7280000 (Ежемесячно)	Предоставление инжиниринговых услуг по техническому надзору на объекте: «Строительство административного здания со сносом существующего строения, расположенного по адресу город Алматы, Бостандыкский район, улица Клочкова, 132.	АВР №15 от 31.01.2025г.	7 280 000,00	Ежемесячная оплата по договору	Платежное поручение №19 от 10.02.2025 г.	7 280 000,00
						АВР №31 от 28.02.2025 г.	7 280 000,00		Платежное поручение №30 от 12.03.2025 г.	7 280 000,00
						АВР №51 от 31.03.2025 г.	7 280 000,00		Платежное поручение №45 от 04.04.2025 г.	7 280 000,00
						АВР №E00000066 от 30.04.2025 г.	7 280 000,00		Платежное поручение №57 от 30.04.2025 г.	7 280 000,00
						АВР №E00000079 от 30.05.2025 г.	7 280 000,00		Платежное поручение №79 от 09.06.2025 г.	7 280 000,00

№ п/п	Наименование подрядчика	Основание	Предмет договора	Сумма договора (в том числе НДС 12%), тенге	Наименование выполненных работ и услуг, поставленных материалов	Бухгалтерские документы	Стоимость выполненных работ по актам выполненных работ, поставленных товаров (в том числе НДС 12%), тенге	Основание оплаты	Платежные документы	Стоимость оплаченных работ, товаров (в том числе НДС 12%), тенге
		11.09.2024 г.				АВР №100 от 27.06.2025 г.	7 280 000,00		Платежное поручение №91 от 18.07.2025 г.	7 280 000,00
						АВР №120 от 31.07.2025 г.	7 280 000,00		Платежное поручение №112 от 06.08.2025 г.	7 280 000,00
						АВР №146 от 31.08.2025 г.	7 280 000,00		Платежное поручение №0-0004631 от 10.09.2025 г.	7 280 000,00
						АВР №165 от 30.09.2025 г.	7 280 000,00		Платежное поручение №147 от 30.09.2025 г.	7 280 000,00
						АВР №201 от 31.10.2025 г.	7 280 000,00		Платежное поручение №165 от 31.10.2025 г.	7 280 000,00
						АВР №238 от 30.11.2025 г.	7 280 000,00		Платежное поручение №238 от 30.11.2025 г.	7 280 000,00
Итого				-			**80 080 000,00**	-	-	**80 080 000,00**
6	1-ТОО «Ziraat GYO Kazakhstan (Зираат ДЖИО Казахстан)» 2-ТОО «O.D. GROUP»	Договор на выполнение следующих видов работ: тепловые сети, сети внешнего электроснабжения, наружные сети связи, наружные сети водоснабжения и канализации, № 05 от 13.11.2024 г.	Выполнение следующих видов работ: тепловые сети, сети внешнего электроснабжения, наружные сети связи, наружные сети водоснабжения и канализации.	1 265 600 000,00	Выполнение следующих видов работ: тепловые сети, сети внешнего электроснабжения, наружные сети связи, наружные сети водоснабжения и канализации.	АВР не подписан	-	Аванс 100%	Платежное поручение №0-0007784 от 12.12.2024 г.	1 265 600 000,00
Итого				**1 265 600 000,00**			-			**1 265 600 000,00**
7	1-ТОО «Ziraat GYO Kazakhstan (Зираат ДЖИО Казахстан)» 2-АО «КазНИИСА»	Договор на выдачу специальных технических условий на проектирование объекта: "Строительство административного здания по адресу: ул.Клочкова, 132 в	Выдача специальных технических условий на проектирование объекта: "Строительство административного здания по адресу: ул.Клочкова, 132 в Бостандыкском	23 167 732,00	Выдача специальных технических условий на проектирование объекта: "Строительство административного здания по адресу: ул.Клочкова, 132 в Бостандыкском	АВР не подписан	-	Аванс 100%	Платежное поручение №93 от 10.10.2024 г., №110 от 03.10.2024 г.	23 167 732,00

№ п/п	Наименование подрядчика	Основание	Предмет договора	Сумма договора (в том числе НДС 12%), тенге	Наименование выполненных работ и услуг, поставленных материалов	Бухгалтерские документы	Стоимость выполненных работ по актам выполненных работ, поставленных товаров (в том числе НДС 12%), тенге	Основание оплаты	Платежные документы	Стоимость оплаченных работ, товаров (в том числе НДС 12%), тенге
		Бостандыкском районе, города Алматы", № 265 от 10.09.2024 г.	районе, города Алматы".		районе, города Алматы".					
Итого				23 167 732,00			-			23 167 732,00
8	1-ТОО «Ziraat GYO Kazakhstan (Зираат ДЖИО Казахстан)» 2-РГП на праве хозяйственного ведения «Государственная вневедомственная экспертиза проектов» Комитета по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерства промышленности и строительства Республики Казахстан (РГП "Госэкспертиза")	Договор на проведение комплексной вневедомственной экспертизы по рабочему проекту "Строительство административного здания по адресу: Г.Алматы ул.Клочкова, 132, Бостандыкский район" (без сметной документации), № __ от ___ г.	Проведение комплексной вневедомственной экспертизы по рабочему проекту "Строительство административного здания по адресу: Г.Алматы ул.Клочкова, 132, Бостандыкский район" (без сметной документации)	14 821 890,00	Проведение комплексной вневедомственной экспертизы по рабочему проекту "Строительство административного здания по адресу: Г.Алматы ул.Клочкова, 132, Бостандыкский район" (без сметной документации)	АВР №01000003910 от 17.12.2024 г.	14 821 890,72	Аванс 100%	Платежное поручение №113 от 15.10.2024 г.	14 821 890,72
Итого				14 821 890,00			14 821 890,72			14 821 890,72
9	1-ТОО «Ziraat GYO Kazakhstan (Зираат ДЖИО	Договор на обязательства по проведению	Проведение комплекса мероприятий по	2900000 (Ежемесячно)	Проведение комплекса мероприятий по	АВР №1 от 31.01.2025 г.	2 900 000,00		Платежное поручение №5 от 15.01.2025 г.	4 209 677,41

№ п/п	Наименование подрядчика	Основание	Предмет договора	Сумма договора (в том числе НДС 12%), тенге	Наименование выполненных работ и услуг, поставленных материалов	Бухгалтерские документы	Стоимость выполненных работ по актам выполненных работ, поставленных товаров (в том числе НДС 12%), тенге	Основание оплаты	Платежные документы	Стоимость оплаченных работ, товаров (в том числе НДС 12%), тенге
	Казахстан)» 2-ТОО «Бизнес Альянс Груп»	комплекса мероприятий по осуществлению авторского надзора за строительством административного здания, расположенного по адресу: город Алматы, Бостандыкский район, улица Клочкова, 132, №06 от 18.12.2024г.	осуществлению авторского надзора за строительством административного здания, расположенного по адресу: город Алматы, Бостандыкский район, улица Клочкова, 132, №06 от 18.12.2024г.		осуществлению авторского надзора.	АВР №2 от 28.02.2025 г.	2 900 000,00		Платежное поручение №22 от 10.02.2025 г.	2 900 000,00
						АВР №5 от 31.03.2025 г.	2 900 000,00		Платежное поручение №29 от 06.03.2025 г.	2 900 000,00
						АВР №7 от 30.04.2025 г.	2 900 000,00		Платежное поручение №44 от 04.04.2025 г.	2 900 000,00
						АВР №8 от 31.05.2025 г.	2 900 000,00		Платежное поручение №58 от 30.04.2025 г.	2 900 000,00
						АВР №9 от 30.06.2025 г.	2 900 000,00		Платежное поручение №75 от 29.05.2025 г.	2 900 000,00
						АВР №10 от 31.07.2025 г.	2 900 000,00		Платежное поручение №96 от 16.07.2025 г.	2 900 000,00
						АВР №11 от 31.08.2025 г.	2 900 000,00		Платежное поручение №109 от 01.08.2025 г.	2 900 000,00
						АВР №12 от 30.09.2025 г.	2 900 000,00		Платежное поручение №128 от 29.08.2025 г.	2 900 000,00
						АВР №13 от 31.10.2025 г.	2 900 000,00		Платежное поручение №145 от 02.10.2025 г.	2 900 000,00
						АВР №14 от 30.11.2025 г.	2 900 000,00		Платежное поручение №162 от 30.10.2025 г.	2 900 000,00
									Платежное поручение №182 от 04.12.2025 г.	2 900 000,00
Итого				-			**31 900 000,00**			**36 109 677,41**
20	1-ТОО «Ziraat GYO Kazakhstan (Зираат ДЖИО Казахстан)»	Договор на выполнение строительных работ по принципу «под ключ»	Выполнение архитектурных и инженерных работ, поставка и монтаж	40 040 000 000,00	Строительно - монтажные работы	Справка о стоимости выполненных работ № 1 за февраль 2025 года., Акты приемки выполненных	2 456 109 033,40	Предоплата по Договору	Платежное поручение №17 от 31.01.2025 г.	2 456 109 033,40

№ п/п	Наименование подрядчика	Основание	Предмет договора	Сумма договора (в том числе НДС 12%), тенге	Наименование выполненных работ и услуг, поставленных материалов	Бухгалтерские документы	Стоимость выполненных работ по актам выполненных работ, поставленных товаров (в том числе НДС 12%), тенге	Основание оплаты	Платежные документы	Стоимость оплаченных работ, товаров (в том числе НДС 12%), тенге
	2- ТОО «O. D. GROUP»	по строительству отделения банка и бизнес-центра/плазы на улице Клочкова в Алматы №1 от 22.05.2024 г.	материалов, тестирование и ввод в эксплуатацию, обучение персонала, строительство филиала банка и бизнес-центра/плазы на зарегистрированном участке по адресу: Республика Казахстан, г. Алматы, ул. Клочкова, д. 132. Работы должны быть выполнены полностью и безупречно и переданы Заказчику. Объем работ охватывает выполнение всех работ по принципу "под ключ" согласно Договору и его приложениям.			объемов работ №1 за февраль месяц 2025 года (общестроительные, механические, электрические работы)				
					Строительно - монтажные работы	Справка о стоимости выполненных работ № 2 за апрель 2025 года., Акты приемки выполненных объемов работ №2 за апрель месяц 2025 года(общестроительные, механические, электрические работы)	1 941 823 185,01	Оплата по Договору согласно счету №3 от 01.04.2025 г.	Платежное поручение №56 от 16.04.2025 г.	1 941 823 185,01
					Строительно - монтажные работы	Справка о стоимости выполненных работ № 3 за июль 2025 года., Акты приемки выполненных объемов работ №3 за июль месяц 2025 года(общестроительные, механические, электрические работы)	2 218 416 914,46	Оплата по Договору	Платежное поручение №78 от 05.06.2025 г.	2 218 416 914,46
					Строительно - монтажные работы	Справка о стоимости выполненных работ № 4 за август 2025 года., Акты приемки выполненных объемов работ №4 за август месяц 2025 года(общестроительные, механические, электрические работы)	2 043 281 414,31	Оплата по Договору согласно счету №5 от 05.08.2025 г.	Платежное поручение №111 от 06.08.2025 г.	2 487 473 026,11
					Строительно - монтажные работы	Справка о стоимости выполненных работ № 5 за октябрь 2025 года., Акты приемки выполненных объемов работ №5 за октябрь месяц 2025 года(общестроительные, механические, электрические работы)	2 319 924 460,71	Оплата по Договору согласно счету №6 от 02.10.2025 г.	Платежное поручение №146 от 02.10.2025 г.	2 319 924 460,71

№ п/п	Наименование подрядчика	Основание	Предмет договора	Сумма договора (в том числе НДС 12%), тенге	Наименование выполненных работ и услуг, поставленных материалов	Бухгалтерские документы	Стоимость выполненных работ по актам выполненных работ, поставленных товаров (в том числе НДС 12%), тенге	Основание оплаты	Платежные документы	Стоимость оплаченных работ, товаров (в том числе НДС 12%), тенге
					Строительно - монтажные работы согласно формам КС-2, КС-3, курсовая разница	АВР №6 от 02.12.2025 г.	2 646 104 234,24	Оплата по Договору согласно счету №7 от 02.12.2025 г.	Платежное поручение №184 от 11.12.2025 г.	2 173 585 620,99
Итого				**40 040 000 000,00**			**13 625 659 242,13**			**13 597 332 240,68**
						Итого с начала строительства	**14 650 061 132,85**			**16 166 567 540,81**
						Стоимость незавершенного строительства с округлением до тысяч*	**14 621 734 000,00**			

***Примечание:** В качестве стоимости объекта незавершённого строительства принимается сумма по выполненным и подписанным с обеих сторон актам выполненных работ (услуг) и оплаченных Заказчиком на дату оценки.

Также, в затратном подходе стоимость недвижимости увеличена на стоимость земельного участка под объектом на среднюю рыночную стоимость земли.

3.2.1.1. Расчет рыночной стоимости земельного участка в составе объекта оценки

Методика оценки земельных участков

Оценка земельных участков в зависимости от ее назначения и имеющейся информации определяется, в том числе следующими методами:

✓ *Метод сравнительного анализа* для земельных участков включает прямое сравнение рассматриваемого имущества с аналогичными земельным участками, для которых имеются фактические данные по последним рыночным сделкам или ценам предложений.

✓ *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 корректирования, на основе информации об объектах аналогах, входящих в такую совокупность, с помощью методов статистики разрабатывают математическую модель зависимости цены от одного или нескольких параметров.

✓ *Метод развития* связан с предположениями о разделении конкретного объекта недвижимого имущества на ряд участков или объединением с другими участками, определением доходов и расходов, связанных с процессом такого деления или слияния, и дисконтированием получающихся в результате чистых доходов для вывода показателя стоимости.

✓ *Метод распределения (аллокации)* – способ косвенного сравнения, применяемый при оценке земельных участков, при котором разрабатывается соотношение между стоимостью земли и улучшений на ней или какое-либо другое соотношение между составными частями имущества. Результатом является мера для распределения общей рыночной цены между землей и улучшениями на ней для целей оценки.

✓ *Метод извлечения (экстракции)* – способ косвенного сравнения, применяемый при оценке земельных участков, путем вычитания из общей стоимости недвижимости рыночной стоимости улучшений, стоимость улучшений может быть определена, в том числе и методами затратного подхода. При этом общая стоимость застроенного земельного участка определяется методами сравнительного подхода.

✓ *Метод остаточной стоимости (метод остатка)* основан на принципах ожидания и добавленной доходности, не связанной с земельными улучшениями.

✓ *Метод капитализации земельной ренты* применяется для оценки земельного участка способного независимо приносить ренту.

Выбор и обоснование применяемых методов

В результате анализа рынка земельных участков были выявлены предложения по продаже свободных земельных участков в исследуемом районе, поэтому для расчета рыночной стоимости оцениваемого участка выбран *метод сравнительного анализа*, как наиболее приемлемый.

Расчет рыночной стоимости земельного участка методом сравнительного анализа

Метод сравнительного анализа предполагает следующую последовательность действий:

1) сбор и проведение анализа информации о продаже или предложении подобных земельных участков и определения объектов сравнения;

2) сопоставление объекта оценки с объектами сравнения с последующим корректированием цены продажи или цены предложения объектов сравнения;

3) определение стоимости объекта оценки путем учета величины корректирующих поправок к стоимости объектов сравнения;

4) согласование полученных результатов расчета.

На момент проведения оценки на рынке предлагалось несколько аналогов с соответствующим местоположением и сопоставимых по своим основным характеристикам с объектом оценки. Данные об аналогах проанализированы Оценщиком и сведены в расчетную таблицу, которая приведена ниже. В качестве единицы сравнения была выбрана 1 сотка земельного участка.

В ходе анализа к ценам аналогов были внесены корректировки на различия, существующие между аналогами и объектом оценки. Отрицательная корректировка вносится в случае, если по данному показателю аналог превосходит объект оценки, а положительная – если по данному показателю аналог ему уступает.

На основании полученных после внесения корректировок стоимостях-индикаторах объектов-аналогов, определено среднее значение стоимости одной сотки земельного участка.

Характеристика объектов – аналогов и расчет стоимости объекта – оценки представлен в нижеследующей таблице.

Расчет рыночной стоимости земельного участка

Показатель	*Объекты оценки*	*Объекты - аналоги*		
		Аналог №1	*Аналог №2*	*Аналог №3*
Источник информации	-	Интернет портал «Крыша» www.krisha.kz		
Интернет ссылка аналога	-	https://krisha.kz/a/show/762151567	https://krisha.kz/a/show/1003056897	https://krisha.kz/a/show/1002928963
Дата предложения	-	декабрь 2025г.	декабрь 2025г.	декабрь 2025г.
Контактный телефон	-	8 702 630 50 50	8 701 081 3475	8 705 583 1443
Адрес объекта	г. Алматы, Бостандыкский р-н, ул. Клочкова, д. 132	г. Алматы, Бостандыкский р-н, Айманова — Тимирязева	г. Алматы, Бостандыкский р-н, мкр Коктем-1 28/1	г. Алматы, Бостандыкский р-н, мкр Коктем-1
Передаваемые права собственности	право частной собственности	право частной собственности	право частной собственности	право частной собственности
Целевое назначение земельного участка	Административное здание банка	для строительства и эксплуатации объектов обслуживания	для строительства и эксплуатации объектов обслуживания	для строительства и эксплуатации многофункционального многоэтажного здания с подземным паркингом
Наличие коммуникаций	все инженерные коммуникации	проходят рядом ЛЭП, вода, газ	проходят рядом ЛЭП, вода, газ	проходят рядом ЛЭП, вода, газ
Площадь участка, соток	47,69	8,00	14,00	10,00
Цена предложения за объект, тг.		300 000 000	500 000 000	360 000 000
Цена объекта, тг./1сотка		37 500 000	35 714 286	36 000 000
Корректировка на переданные имущественные права		*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*
Скорректированная стоимость, тг./1сотка		37 500 000	35 714 286	36 000 000
Корректировка на торг		*-5,0%*	*-5,0%*	*-5,0%*
Скорректированная стоимость, тг./1сотка		35 625 000	33 928 572	34 200 000
Корректировка на местоположение		*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*
Скорректированная стоимость, тг./1сотка		35 625 000	33 928 572	34 200 000
Корректировка на целевое назначение		*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*
Скорректированная стоимость, тг./1сотка		35 625 000	33 928 572	34 200 000
Корректировка на наличие коммуникаций		*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*
Скорректированная стоимость, тг./1сотка		35 625 000	33 928 572	34 200 000
Корректировка на площадь участка		*-28,8%*	*-20,8%*	*-25,7%*
Скорректированная стоимость, тг./1сотка		25 377 029	26 879 966	25 417 037
Коэффициент вариации			*3,3%*	
Среднее значение стоимости земельного участка, тг./1сотка	*25 891 344*			
Рыночная стоимость земельного участка, с округлением до тысяч, тг.	***1 234 758 000***			

Сопоставление и введение поправок

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

Корректировка на передаваемые имущественные права	объект оценки и объекты - аналоги находятся в частной собственности, корректировка не требуется, следовательно, равна нулю.
Корректировка на торг	Все аналоги на дату оценки еще выставляются на продажу, то есть при сравнении использовались цены предложения. Аналитическим отделом ТОО «PKF Оценка собственности» проведен анализ скидок на торг по объектам в соответствующем сегменте рынка, на основе данных из различных источников — включая обширные рыночные базы, опросы риэлторов и экспертные оценки (см. раздел 2.4 настоящего Отчета). По результатам анализа, скидки на торг по земельным участкам оцениваются в диапазоне от 0% до 7%. Для расчета корректировки на торг принято значение из указанного диапазона — 5%.
Корректировка на местоположение	объект оценки и объекты - аналоги расположены в одной оценочной зоне, корректировка не требуется, следовательно, равна нулю.
Корректировка на целевое назначение	объект оценки и объекты – аналоги имеют аналогичное целевое назначение земельных участков, корректировка не требуется, следовательно, равна нулю.
Корректировка на наличие коммуникаций	данная корректировка не вводилась, так как оцениваемый участок принимается к расчету как условно пустой, объекты-аналоги были подобраны без подведенных коммуникаций, таким образом корректировка равна нулю.
Корректировка на площадь участка	Для расчета корректировки на площадь использовался метод торможения цены (также известный как метод Яскевича или метод степенной зависимости) основанный на степенной зависимости между ценой и площадью объекта. Корректировка рассчитывается по формуле: Кп = ((Sок / Sак) – 1) * 100%, где: Кп – корректировка на площадь объекта; So – площадь оцениваемого объекта; Sa – площадь объекта - аналога; К – степенной коэффициент (коэффициент торможения). Показатель степени (коэффициент торможения) определяется на основе зависимости между площадью и удельной стоимостью объектов по формуле: К = ln(C1/C2) / ln(S1/S2), где: ln — функция натурального логарифма (логарифм по основанию e); К — коэффициент торможения (показатель степени); C_1, C_2 — удельные стоимости аналогов (цена за единицу площади); S_1, S_2 — площади соответствующих объектов-аналогов. Значения коэффициента торможения рассчитаны на основе репрезентативной выборки рыночных данных из обширных баз с применением методов статистического анализа и представлены в аналитическом обзоре рынка земельных участков, подготовленном Аналитическим отделом ТОО «PKF Оценка собственности» (см. раздел 2.4 настоящего Отчета). Для расчета принимается среднее значение степенного коэффициента, в сегменте земельных участков с коммерческим назначением, К = – 0,19. *Расчет корректировки на площадь:*

Показатели	*Объект оценки*	*Аналог №1*	*Аналог №2*	*Аналог №3*
Общая площадь земли, соток	47,7	8,0	14,0	10,0
Корректировка на площадь		*-28,8%*	*-20,8%*	*-25,7%*

Коэффициент вариации

Для проверки корректности выборки по ценам предложений объектов – аналогов (после введенных корректировок на различия с объектом оценки), использованных в расчетах, определен ***коэффициент вариации***, который показывает степень изменчивости по отношению к среднему показателю выборки. Коэффициент вариации определяется как отношение стандартного отклонения к среднему. При однородности выборки коэффициент вариации не должен превышать значения, равного 33%.

Таким образом, *рыночная стоимость объекта оценки*, определенная *затратным подходом*, составляет:

15 856 492 000 (Пятнадцать миллиардов восемьсот пятьдесят шесть миллионов четыреста девяносто две тысячи) тенге.

3.3. Согласование результатов оценки

При проведении оценки нами были проанализированы три подхода: затратный, сравнительный, доходный и для расчета рыночной стоимости объекта оценки выбран затратный подход, обоснование отказа от использования сравнительного и доходного подходов приведено в соответствующих разделах Отчета.
Согласование результатов оценки производится если используется более одного подхода и, если результаты, полученные разными подходами, не отличаются друг от друга более чем в два раза.
Таким образом, проведение процедуры согласования не требуется.

Итоговый результат рыночной стоимости Объекта оценки

Наименование подхода	*Наименование метода*	*Результат, тг.*
Затратный подход	метод поэлементного расчета, метод сравнительного анализа	15 856 492 000
Сравнительный подход	не применялся	
Доходный подход	не применялся	

4. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНАЯ ЧАСТЬ ОТЧЕТА

В результате проведения работ по определению ***рыночной стоимости Объекта оценки*** получены следующие результаты:

15 856 492 000 (Пятнадцать миллиардов восемьсот пятьдесят шесть миллионов четыреста девяносто две тысячи) тенге.

В том числе:

Наименование объекта	***Рыночная стоимость, тенге***
Объект незавершенного строительства (строительные материалы, СМР из которых создается недвижимость)	14 621 734 000
Земельный участок площадью 0,4769 га, кадастровый номер 20-313-029-076	1 234 758 000
ИТОГО	***15 856 492 000***

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. (п.10, гл.2 Требования к форме и содержанию отчета об оценке», утверждённые Приказом Министра финансов РК от 03 мая 2018 года №501 (в редакции приказа И.О. Министра финансов РК от 05.03.2025г. №104, введен в действие с 23.03.2025 г)).

Отчёт составил(и):

О.А.Чесноков
MRICS, CFA
Директор ТОО «PKF Оценка собственности»

А.Н. Сариева
Оценщик ТОО «PKF Оценка собственности»

ПРИЛОЖЕНИЯ ОТЧЕТА

Фотографии объекта оценки

1 уровень парковки

2 уровень парковки

3 уровень парковки

Местоположение объекта оценки на карте Алматинской области

Фрагмент карты

Источник информации: https://2gis.kz/almaty

Скриншоты объявлений, использованных в расчетах

Аналоги, используемые для расчета земельного участка

Аналог №1: https://krisha.kz/a/show/762151567

Аналог №2: https://krisha.kz/a/show/1003056897

Аналог №3: https://krisha.kz/a/show/1002928963

Акт осмотра объекта оценки

Дата осмотра	23.12.2025 г
Адрес	г. Алматы, Бостандыкский р-н, ул. Клочкова, д. 132
Назначение	Объект незавершенного строительства: административное здание
Право собственности и площадь земельного участка	Право частной собственности на земельный участок, площадью 0,4769 га
Топография земельного участка	☐ ровный / ☑ с уклоном
Инженерные системы	☐ отсутствуют / ☑ имеются / ☐ проходят рядом
Фактическое использование земельного участка	☑ по целевому назначению / ☐ не используется / ☐ др.
Количество уровней	По проекту: 12 этажей + паркинг в 3 уровня. На момент осмотра проведены земляные работы, залит фундамент, установлены ж/б сваи, проведена гидроизоляция подземного уровня.
Материал несущих стен	Монолитный железобетон
Материал перекрытий	☐ деревянные / ☑ ж/б монолитный / ☐ металлические
Начало строительства	декабрь 2024 г.
Преобладающая застройка ближайшего окружения	☐ жилые дома / ☑ многоквартирные жилые дома / ☑ старый фонд / ☑ новостройка / ☐ элитное жильё
Расстояние до остановки	☑ до 100 м. / ☐ 200м. / ☐ 300 м. / ☑ 500 м. и более
Расстояние до центра города	☑ центр города / ☐ 10 - 20 мин. / ☐ 30 - 40мин. / ☐ 50 мин.- 1 час
Удаленность от города/областного центра	☑ в городе./ ☐ 1-5 км./ ☐ 5-10 км./ ☐ 10-50 км./ ☐ 50-100 км./ ☐ 100 км. и более
Транспортная доступность	☑ высокая / ☐ средняя / ☐ низкая
Смог, грязь, шум – уровень	☐ низкий / ☐ средний / ☑ высокий
Темпы развития района	☑ высокие / ☐ средние / ☐ низкие
Объекты социальной инфраструктуры/окружение объекта	Алматинский колледж декоративно-прикладного искусства им. О. Таисыкбаева, БЦ Saba tower, Международная школа г. Алматы, Казахский НИИ экономики агропромышленного комплекса и развития сельских территорий, магазины, рестораны, аптеки и др.
Подъездные пути	☑ асфальтированная / ☐ грунтовая дорога
Состояние прилегающей территории	Территория огорожена
Стройготовность	Приблизительно 30%
Оценщик (ФИО, подпись)	Сариева А.Н.
Представитель со стороны Заказчика (ФИО, подпись)	

Исходные данные

Алфавит запрещений проверен
ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Республика Казахстан, город Алматы
Двадцать второго мая две тысячи двадцать четвертого года

Акционерное общество «ДОЧЕРНИЙ БАНК «КАЗАХСТАН-ЗИРААТ ИНТЕРНЕШНЛ БАНК», БИН 930140000323 (справка о государственной перерегистрации юридического лица от 31.01.2005 года, выдана Управлением регистрации юридических лиц филиала НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по городу Алматы), местонахождение: Республика Казахстан, город Алматы, Алмалинский район, улица Наурызбай батыра, дом 17А, 3-й этаж, в лице Председателя Правления гражданина Турецкой Республики **Алкан Мурата**, 06 июля 1973 года рождения, место рождения: Турецкая Республика, Орду, ИИН 730706050097, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем **«Продавец»** (с участием переводчика гражданки Таубаевой Асем Жолдыбековны, 23 октября 1987 года рождения, место рождения: Алматинская область, ИИН 871023400391, проживающей по адресу: город Алматы, проспект Гагарина, дом 124, квартира 334), и **Товарищество с ограниченной ответственностью «Ziraat GYO Kazakhstan (Зираат ДЖИО Казахстан)»**, БИН 220140019396 (справка о государственной регистрации юридического лица от 24.01.2022 года, выдана Управлением регистрации юридических лиц филиала НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по городу Алматы), местонахождение: Республика Казахстан, город Алматы, Медеуский район, улица Баишева, дом 28, корпус 3, квартира 10, в лице Директора гр. **Анкаповой Эльвиры Кадыровны**, 01 ноября 1969 года рождения, место рождения: Кызылординская область, ИИН 691101401395, действующей на основании Устава, именуемое в дальнейшем **«Покупатель»**, совместно именуемые «**Стороны**», заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. «Продавец» **продал,** а «Покупатель» **купил право частной собственности на земельный участок**, площадью – **0,4769 га,** целевое назначение земельного участка – административное здание банка, ограничения в использовании и обременения земельного участка – обеспечить доступ для технического обслуживания и ремонта инженерных сетей, делимость земельного участка – неделимый, расположенного по адресу: **Республика Казахстан, город Алматы, Бостандыкский район, улица Клочкова, дом № 132 (сто тридцать два), РКА00130012525290 9, кадастровый номер земельного участка составляет: 20:313:029:076.**

2. Указанный Земельный участок принадлежит Продавцу на основании Акта на право частной собственности на земельный участок № 0029546 от 27.01.2000 года, зарегистрированного Центром по недвижимости по городу Алматы 28.01.2000 года.

3. Указанный земельный участок сторонами оценивается в 664 480 623,52 (шестьсот шестьдесят четыре миллиона четыреста восемьдесят тысяч

шестьсот двадцать три) тенге 52 (пятьдесят два) тиын, с учетом НДС, которая включает оценочную стоимость в размере 593 286 271,00 (пятьсот девяносто три миллиона двести восемьдесят шесть тысяч двести семьдесят один) тенге и налог на добавленную стоимость (НДС 12%) в размере 71 194 352,52 (семьдесят один миллион сто девяносто четыре тысячи триста пятьдесят два) тенге, 52 (пятьдесят два) тиын, выплачиваемых Покупателем не позднее 5 (пяти) рабочих дней с момента заключения настоящего договора путем перечисления на расчетный счет Продавца денежных средств в размере 664 480 623,52 (шестьсот шестьдесят четыре миллиона четыреста восемьдесят тысяч шестьсот двадцать три) тенге 52 (пятьдесят два) тиын.

4. Согласно справке о зарегистрированных правах (обременениях) на недвижимое имущество и его технических характеристиках от «22» мая 2024 года, выданной Филиалом НАО ««Государственная корпорация «Правительство для граждан» по городу Алматы, обременения, юридические притязания и сделки на недвижимое имущество не зарегистрированы.

5. «Покупатель» подтверждает, что отчуждаемая недвижимость осмотрена им до подписания настоящего договора, претензий к техническому состоянию, площади, иным свойствам и характеристикам имущества, не имеет.

6. Сторонам разъяснено, что соглашение о цене является существенным условием настоящего договора и в случае сокрытия сторонами подлинной цены, нотариус не несет ответственности при наступлении отрицательных последствий.

7. Содержание статей 4 «принципы земельного законодательства, статьи 64 «права собственников земельных участков и землепользователей на использование земельных участков», 65 «обязанности собственников земельных участков и землепользователей по использованию земельных участков», 25 «реализация права частной собственности» Земельного кодекса РК «380 «свобода договора», 386 «действие договора» Гражданского кодекса Республики Казахстан, статьи 34 «владение, пользование и распоряжение общим имуществом супругов» Кодекса Республики Казахстан «О браке (супружестве) и семье», порядок изменения и расторжения договора нотариусом разъяснены.

8. Расходы по заключению настоящего договора уплачивает «Продавец».

9. Стороны подтверждают, что не лишены дееспособности, не состоят под опекой и попечительством, не страдают заболеваниями, препятствующими осознать суть договора, а также отсутствуют обстоятельства, вынуждающие совершить данный Договор на крайне невыгодных для себя условиях.

10. Договор составлен в трех экземплярах, один из которых хранится в делах нотариуса, два экземпляра выдаются сторонам договора.

11.Нотариус разъяснил сторонам содержание ч.1-1 ст.20, ст.22 Закона РК «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество», согласно которой настоящий договор подлежит государственной регистрации в правовом кадастре. Стороны извещены, что согласно ст.20,23 Закона Республики Казахстан «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество» нотариус после нотариального удостоверения настоящего договора направляет его электронную копию в информационную систему

правового кадастра и информирует Покупателя: - об уникальном номере правоустанавливающего документа, присвоенном единой нотариальной информационной системой; - о сумме сбора за государственную регистрацию прав на недвижимое имущество.

Текст договора нами прочитан и его содержание соответствует нашим действительным и истинным намерениям. Наши права и обязанности, а также смысл, значение, правовые последствия совершаемого нотариального действия нам нотариусом разъяснены.

Настоящий договор в соответствии со ст.ст. 4,5,6,8,11 Закона РК «О языках в Республике Казахстан» изложен нотариусом на русском языке. Ввиду незнания русского языка гражданином Турецкой Республики Алкан Муратом текст Договора переведен ему устно с русского языка на турецкий язык переводчиком гр. Таубаевой Асем Жолдыбековной.

ПОДПИСИ СТОРОН:

Продавец

1. M.Alkan ALKAN Murat

(подпись, фамилия, имя, отчество полностью)

Покупатель

2. Анкапова Эльвира Кадыровна

(подпись, фамилия, имя, отчество полностью)

Подпись переводчика

Таубаева Асем Жолдыбековна

«22» мая 2024 года, настоящий договор удостоверен мной, Карчегеновой Махаббат Кенжеталиевной, нотариусом нотариального округа города Алматы, действующим на основании государственной лицензии № 0000755 от 05 июня 2000 года, выданной Министерством юстиции Республики Казахстан. Договор подписан Сторонами в моем присутствии. Личность сторон установлена, их дееспособность, правоспособность **АО «ДОЧЕРНИЙ БАНК «КАЗАХСТАН-ЗИРААТ ИНТЕРНЕШНЛ БАНК» и ТОО «Ziraat GYO Kazakhstan (Зираат ДЖИО Казахстан)»**, полномочия представителей гр. **Алкан Мурата** и гр. **Анкаповой Эльвиры Кадыровны**, а также принадлежность отчуждаемого недвижимого имущества АО «ДОЧЕРНИЙ БАНК «КАЗАХСТАН-ЗИРААТ ИНТЕРНЕШНЛ БАНК», проверены.

Устный перевод текста договора с русского языка на турецкий язык сделан переводчиком гр. Таубаевой Асем Жолдыбековной, подлинность подписи которой свидетельствую. Личность переводчика установлена, дееспособность и его полномочия проверены.

Нотариальное действие совершено с выездом по адресу: Республика Казахстан, город Алматы, Алмалинский район, улица Наурызбай батыра, дом 17А, 3-й этаж в 14 часов 30 минут.

СМОТРИТЕ НА ОБОРОТЕ

Возникновение, изменение и прекращение прав на недвижимое и имущество по настоящему договору подлежит государственной регистрации в регистрирующем органе.

Зарегистрировано в реестре за № 1-922
Взыскано: в соответствии со ст. 611 Налогового кодекса РК и ст. 30-1 Закона РК «О нотариате»
Нотариус

AE50014992405221348015278011

«Азаматтарға арналған үкімет» мемлекеттік корпорациясы» коммерциялық емес акционерлік қоғамының Алматы қаласы бойынша филиалы

Филиал некоммерческого акционерного общества «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по городу Алматы

ЖЫЛЖЫМАЙТЫН МҮЛІК ОБЪЕКТІСІНІҢ КАДАСТРЛЫҚ ПАСПОРТЫ
КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ

Жер учаскесі / Земельный участок

1. Облыс Область	
2. Ауданы Район	
3. Қала (елді мекен) Город (населенный пункт)	Алматы қ. г. Алматы
4. Қаладағы аудан Район в городе	ауд. Бостандық р-н Бостандыкский
5. Мекен-жайы Адрес	Клочков көш., 132 ү. ул. Клочкова, д. 132
6. Мекенжайдың тіркеу коды Регистрационный код адреса	020130012525909
7. Кадастрлық нөмір Кадастровый номер	20:313:029:076
8. Кадастрлық іс нөмірі Номер кадастрового дела	69852

Паспорт 2024 жылғы «28» мамыр деректері бойынша жасалған
Паспорт составлен по состоянию на «28» мая 2024 года

Тапсырыс № / № заказа 00325770066З

Осы құжат «Электрондық құжат және электрондық цифрлық қолтаңба туралы» 2003 жылғы 7 қаңтардағы № 370-II ҚРЗ-ға сәйкес қағаз жүзіндегі құжатқа тең болып табылады.
Данный документ согласно пункту 1 статьи 319-2 ГПК от 3 января 2003 года «Об электронном документе и электронной цифровой подписи» равнозначен документу на бумажном носителе.

*Мерзімінде ЖЫЛЖЫ АД-ды қолмен және сканат бұрылған электрлік-цифрлық нотариалдық іс-әрекетін растайды. «Азаматтарға арналған үкімет» мемлекеттік корпорациясы» коммерциялық емес акционерлік қоғамының Алматы қаласы бойынша филиалы
*Мерзімінде исходят данные, полученные из ЕС ЕГКН в цифровых электронно-цифровой подписи устройством. Филиал некоммерческого акционерного общества «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по городу Алматы

Стр. 1 из 5

ЖЕР УЧАСКЕСІ ТУРАЛЫ ЖАЛПЫ МӘЛІМЕТТЕР
ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

Кадастрлық нөмір / Кадастровый номер	20:313:029:076
Меншік түрі / Форма собственности*	Жеке/Частная
Жер учаскесіне құқық түрі / Вид права на земельный участок	жеке меншік/частная собственность
Жаңа шешім жасау мерзімі мен күні / Срок и дата окончания аренды**	-
Жер учаскесінің алаңы, гектар/квадрат метр / Площадь земельного участка, гектар/квадратный метр***	0,4769 гектар
Жерінің санаты / Категория земель	Елді мекендердің (қалалардың, кенттер мен ауылдық елді мекендердің) жері/Земли населенных пунктов (городских, поселков и сельских населенных пунктов)
Жер учаскесінің нысаналы мақсаты / Целевое назначение земельного участка****	әкімшілік ғимараты/ административное здание банка
Елді мекендегі функционалдық аймақ (бар болса) / Функциональная зона в населенном пункте (при наличии)*****	-
Жер учаскесін пайдаланудағы шектеулер мен ауыртпалықтар / Ограничения в использовании и обременения земельного участка	техникалық қызмет көрсету және инженерлік жүйелерді дамыту үшін пайдаланушы қызметтерін және клиенттерге арналған зал теліміне кедергісіз өтуін қамтамасыз етсін,"Қазақтелеком" акционерлік қоғамының телекоммуникациялар желілерін қорғау аймақтарында орналасқан жерлерді пайдалану тәртібін сақтауға міндетті/ обязан обеспечить беспрепятственный доступ на земельный участок эксплуатирующим службам и предприятиям для технического обслуживания и ремонта инженерных сетей,соблюдать требования режим использования земель, расположенных в охранной зоне сетей телекоммуникаций акционерного общества "Казахтелеком"
Бөлінбейтін (бөлінетін/бөлінбейтін) / Делимость (делимый, неделимый)	Бөлінбейтін/ Неделимый

Ескертпе / Примечание:

** меншік нысаны: мемлекеттік меншік, жеке меншік, кондоминиум / форма собственности: государственная собственность, частная собственность, кондоминиум;*

*** шешім жасау мерзімі мен күні уақытша жер пайдалану кезінде көрсетіледі / срок и дата окончания указываются при временном землепользовании;*

**** шаршы метр елді мекендердің жері санаты үшін. Жер учаскесі ауданының үлесі бар болса қосымша көрсетіледі / квадратный метр для категории земель населенных пунктов. Дополнительно указывается доля площади земельного участка при наличии;*

***** жеке қосалқы шаруашылық жүргізу үшін берілген жағдайда жер учаскесі тағайындалуы туралы көрсетіледі / в случае предоставления для ведения личного подсобного хозяйства, указывается вид надела земельного участка;*

****** жергілікті атқарушы органның шешіміне сәйкес елді мекендер жерінің функционалдық аймақ / функциональная зона на землях населенных пунктов согласно решения местного исполнительного органа.*

Электрлік «Электрлік құжат және электрлік цифрлық қолтаңба туралы» 2003 жылғы 7 қаңтардағы № 370-II ҚРЗ-ға сәйкес қағаз бетіндегі заңмен бекітілген нысан бойынша жасалған. Данный документ согласно пункту 1 статьи 320-II ГК РК от 7 января 2003 года «Об электронном документе и электронной цифровой подписи» равнозначен документу на бумажном носителе.

*электронды SSLBANK АЖ-дан алынған жасы кілтінің бағдарлама электрондық-цифрлық шифрлаумен қол жеткізілген. Сертификат «Казахстанская фондовая биржа» акционерлік қоғамы, ЕЕТ тіркеуші органы Алматы қаласы бойынша (сайты)

*электронды сертификат берілді, сақталады ҚК ЕТЖЦ а тарихымен электронды-цифрлық шифрлаумен расталады. Фирмалық электрондық сертификаттың иесі «Сауда-саттық корпорациясы» Орталығы бойынша Алматы

Жер учаскесінің жоспары*
План земельного участка*

Ескертпе / Примечание:
** Бірыңғай мемлекеттік жылжымайтын мүлік кадастрының ақпараттық жүйесінің Жария кадастрлық картасында көрсетілген координаттар жүйесіндегі сызықтардың өлшемдері / меры линий в системе координат, указанной в Публичной кадастровой карте информационной системы единого государственного кадастра*

Масштаб / Масштаб 1:1000

Шартты белгілер / Условные обозначения:

тіркелген жер учаскесі / зарегистрированный земельный участок

жобаланатын жер учаскесі / проектируемый земельный участок

іргелес жер учаскесі / смежный земельный участок

Осы құжат Электрондық құжат және электрондық цифрлық қолтаңба туралы 2003 жылы 7 қаңтардағы ҚРЗРК-ның 370-II Заңы негізінде электрондық құжат болып табылады.
Данный документ согласно пункту 1 статьи 370-II ЗРК от 7 января 2003 года «Об электронном документе и электронной цифровой подписи» равнозначен документу на бумажном носителе.

*электронная ЦЕЛЕВАЯ АЛ-дан электрондық нұсқасы бұрынғы электрондық-цифрлық қолтаңбамен жасалған электрондық мемлекеттік кадастрлер ақпараттық жүйесінің электрондық нұсқасынан алынды. Алматы қаласы бойынша филиалы

*электронный подлинник данных, полученных из ИС ЕГКН в подсистеме электронно-цифровой подписи получается. Филиал по городу Алматы Государственная корпорация «Правительство для граждан» по городу Алматы

Стр. 3 из 5

Сызықтардың өлшемін шығару
Вынося мер линий

Бұрышты нүктелердің № / № поворотных точек	Сызықтардың өлшемі / Меры линий, метр
Жалпымемлекеттік мүліктің бірыңғай мемлекеттік кадастры ақпараттық жүйесінің Жарияланған кадастрлық картасында көрсетілген координаттар жүйесіндегі сызықтарын өлшемдері / Меры линий в системе координат, указанной в Публичной кадастровой карте информационной системы единого государственного кадастра недвижимости	
1	
	68.83
2	
	68.29
3	
	68.90
4	
	67.88
5	
	1.75
6	
	2.00
7	
	2.00
8	
	2.00
9	
	2.00
1	
Бірыңғай мемлекеттік координаттар жүйесіндегі сызықтардың өлшемдері / Меры линий в единой государственной системе координат	
1	
	68.83
2	
	68.29
3	
	68.90

Осы құжат электрондық цифрлық қолтаңбамен куәландырылған 2003 жылы 7 қаңтардағы № 370-ІІ ҚРЗ-ның 7 бабына сәйкес қағаз жеткізгіштегі құжатпен бірдей. Данный документ согласно пункту 1 статьи 7 ЗРК от 7 января 2003 года № 370-II равнозначен документу на бумажном носителе.

*Растровая копия ЭЛАУАЗ, ЭЦП-дан алынған және қағаз бетіндегі электрондық нұсқаны растайтын мәтінмен бірге қайтадан экранда «Электрондық цифрлық қолтаңбаны тексеру» модулінде тексеруге мүмкіндік береді. Анықтама сервисі бойынша орналасқан.
*Растровая копия электронного документа, полученная на ПС ЕГКН в порядке межведомственного электронного взаимодействия. Копия соответствует электронному образу документа, находящемся в Информационной системе «Единое окно доступа к пространственным данным» по городу Алматы.

Бірыңғай мемлекеттік координаттар жүйесіндегі қашықтықтың өлшемдері / Меры линий в единой государственной системе координат	
4	67.88
5	1.75
6	2.00
7	2.00
8	2.00
9	2.00
1	

Шектес жер учаскелерінің кадастрлық нөмірлері (жер санаты бары)*
Кадастровые номера (категории земель) смежных земельных участков*

Бастап / От	Дейін / До	Санаттамасы / Описание
А	А	земли населенных пунктов

Жоспар шекарасындағы бөгде жер учаскелері
Посторонние земельные участки в границах плана

Жоспардағы № / № на плане	Жоспар шегіндегі бөгде жер учаскелерінің кадастрлық нөмірлері / Кадастровые номера посторонних земельных участков в границах плана	Ауданы / Площадь, гектар/кв. метр**

Ескертпе / Примечание:
** мәтіндегілердің сипаттамасы жер учаскесіне сәйкестендіру құжатын дайындау сәтіне жүргізілді / описание соответствует действительному на момент изготовления идентификационного документа на земельный участок.*
*** шаршы метр елді мекендердің жері санаты үшін / квадратный метр для категории земель населенных пунктов*

Осы құжат «Электрондық құжат және электрондық цифрлық қолтаңба туралы» 2003 жылы 7 қаңтардағы № 370-II ҚРЗ-мен бірдей қағаз бетіндегі заңды күшке ие болады. Данный документ согласно пункту 1 статьи 7 ЗРК от 7 января 2003 года «Об электронном документе и электронной цифровой подписи» равнозначен документу на бумажном носителе.

*Сертификат 3045B0E A.E.-ге жасалған жеке қызмет берушісі электрондық-цифрлық қолтаңбаларды растайтын куәлікті орналастыруға сертификаттау комитеті «Алматы қаласы ішкі істер басқармасының» мекемесінде қызметкерлер Алматы қаласы бойынша берілген

*Сертификат содержит данные, выпущенные АО НК ЕГОВ в подчинении сертификата удостоверяющего центра «Высшая аттестационная комиссия «Правительство для граждан» по городу Алматы

PKF
Оценка
Собственности

Қазақстан Республикасы

Республика Казахстан

БП«Кәсіби тәуелсіз бағалаушылар палатасы» ӨБН-ні реттейтін үйым
ПО СРО «Палата профессиональных независимых оценщиков»

Бағалаушының біліктілік куәлігі
Квалификационное свидетельство оценщика

Чесноков Олег Анатольевич

ЖСН/ИИН 780517301397

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

Мемлекеттік тіркеуге, тіркеу № ЖТ-00141 2002 ж. 21.09
Государственная регистрация Регистрационный № ЖТ-00141 от 21.09.02 г.

Куәліктің тіркеу нөмірі
Регистрационный номер свидетельства
ПППО – 0141 – ОНН

Берілген күні
Дата выдачи
13.07.2018

Палата Кеңесінің Төрағасы
Председатель Совета Палаты
Бирманова М. М.

КСО РК

Қазақстан Республикасы

Республика Казахстан

БП«Кәсіби тәуелсіз бағалаушылар палатасы» ӨБН-ні реттейтін үйым
ПО СРО «Палата профессиональных независимых оценщиков»

Бағалаушының біліктілік куәлігі
Квалификационное свидетельство оценщика

Чесноков Олег Анатольевич

ЖСН/ИИН 780517301397

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

Мемлекеттік тіркеуге, тіркеу № ЖТ-00141 2002 ж. 21.09
Государственная регистрация Регистрационный № ЖТ-00141 от 21.09.02 г.

Куәліктің тіркеу нөмірі
Регистрационный номер свидетельства
ПППО – 0141 – ОДИ

Берілген күні
Дата выдачи
13.07.2018

Палата Кеңесінің Төрағасы
Председатель Совета Палаты
Бирманова М. М.

КСО РК

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

Чесноков Олег Анатольевич

ЖСН/ИИН 780517301397

«Зияткерлік меншікті, материалдық емес активтерін, бизнесті және бизнеске қатысу құқығын бағалаушы» біліктілігі берілді
присвоена квалификация «Оценщик интеллектуальной собственности, нематериальных активов, оценка бизнеса и права участия в бизнесе»

Мемлекеттік лицензия, тіркеу ЖТ-00521 № 0010826 2005 ж. 05.05
Государственная лицензия Регистрационный Ф/Т-00521 №0010826 от 05.05.05 г.

Куәлікті беру негізі / Основание выдачи свидетельства

Куәліктің тіркеу нөмірі
Регистрационный номер свидетельства — ППНО – 0141 – ОИСиНМА,ОБ

Берілген күні
Дата выдачи — 13.07.2018

Палата Кеңесінің Төрағасы
Председатель Совета Палаты

Барнаева М. М.

КСО РК

Қазақстан Республикасы

Республика Казахстан

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

Бағалаушының біліктілік куәлігі
Квалификационное свидетельство оценщика

Сариева Айгуль Нурлановна

ЖСН/ИИН 780630401675

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

Мемлекеттік лицензия, нөмірі № 13001173 2013 ж. 29.01
Государственная лицензия Регистрационный № 13001173 от 29.01.13 г.

Куәлікті беру негізі / Основание выдачи свидетельства

Куәліктің тіркеу нөмірі
Регистрационный номер свидетельства — ППНО – 0137 – ОДИ

Берілген күні
Дата выдачи — 13.07.2018

Палата Кеңесінің Төрағасы
Председатель Совета Палаты

Бирюкова М. М.

КСО РК

Қазақстан Республикасы

Республика Казахстан

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

Бағалаушының біліктілік куәлігі
Квалификационное свидетельство оценщика

Сариева Айгуль Нурлановна

ЖСН/ИИН 780630401675

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

Мемлекеттік лицензия, нөмірі № 13001173 2013 ж. 29.01
Государственная лицензия Регистрационный № 13001173 от 29.01.13 г.

Куәлікті беру негізі / Основание выдачи свидетельства

Куәліктің тіркеу нөмірі
Регистрационный номер свидетельства — ППНО – 0137 – ОНН

Берілген күні
Дата выдачи — 13.07.2018

Палата Кеңесінің Төрағасы
Председатель Совета Палаты

Бирюкова М. М.

КСО РК

Благодарим за выбор нашей компании!

PKF Оценка Собственности

Помогаем принимать верные решения, предоставляя услуги по международным стандартам во всех регионах Казахстана

Статистика компании

20 лет на рынке оценки

100 000 отчетов подготовлено с 2003 года

> 100 компаний обратилось за оценкой бизнеса

11 400 корпоративных клиентов оценили свои активы с 2003 года

10 офисов по Казахстану

70 000 наших клиентов получили кредиты в банках

Напишите нам чтобы, получить скан версию отчета

ЦЕЛИ ОЦЕНКИ И НАПРАВЛЕНИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

ОЦЕНКА ДЛЯ МСФО (установление справедливой стоимости основных средств и оценка для МСФО в соответствии с (IFRS) 13, (IAS) 36, (IAS) 16, (IAS) 2, (IAS) 40)

ОЦЕНКА ПРИ ПЕРЕДАЧЕ ПРАВ (покупка/продажа активов, безвозмездное получение активов, передача активов в аренду)

ОЦЕНКА ДЛЯ СТРАХОВАНИЯ (определение величины страховой суммы)

ОЦЕНКА ДЛЯ НАЛОГООБЛОЖЕНИЯ

ОЦЕНКА ПРИ ФИНАНСИРОВАНИИ (при кредитовании под залог имущества)

ОПРЕДЕЛЕНИЕ СТОИМОСТИ ГУДВИЛЛА И АКТИВОВ ПРИ ПРИОБРЕТЕНИИ КОМПАНИИ

АНАЛИЗ РЫНКОВ НЕДВИЖИМОСТИ

ОЦЕНКА НЕМАТЕРИАЛЬНЫХ АКТИВОВ

ОЦЕНКА ПРИ СДЕЛКАХ НА РЫНКЕ M&A (слияния и поглощения)