

КЫРГЫЗСКАЯ РЕСПУБЛИКА



ВСЕМИРНЫЙ БАНК



**Министерство чрезвычайных ситуаций
Кыргызской Республики**

**ПРОЕКТ «ПОВЫШЕНИЕ УСТОЙЧИВОСТИ К РИСКАМ СТИХИЙНЫХ
БЕДСТВИЙ В КЫРГЫЗСТАНЕ» (ERIK)**

**КОМПОНЕНТ 2 – ПОВЫШЕНИЕ
БЕЗОПАСНОСТИ И
ФУНКЦИОНАЛЬНОСТИ
ШКОЛЬНОЙ
ИНФРАСТРУКТУРЫ**

**СОКРАЩЕННЫЙ ПЛАН ДЕЙСТВИЙ ПО ПЕРЕСЕЛЕНИЮ
(Сокращенный ПДП)**

для школы №: 125 имени БОБОЛАШКАР (новое строительство)

с. Шарк, Карасуйский район, Ошская область

БИШКЕК, 2024

Оглавление

СОКРАЩЕНИЯ	3
ВВЕДЕНИЕ	4
1. ОПИСАНИЕ ПРОЕКТА	4
1.1. Описание подпроекта	5
2. ЗАДАЧИ СОКР.ПДП	6
3. КРАТКОЕ ИЗЛОЖЕНИЕ ОСНОВНЫХ ВОЗДЕЙСТВИЙ И ПЕРЕПИСЬ ЛПВП	7
4. КОМПЕНСАЦИЯ СТОИМОСТИ ВОЗМЕЩЕНИЯ	7
5. МЕХАНИЗМЫ РАССМОТРЕНИЯ ЖАЛОБ	8
6. КОНСУЛЬТАЦИИ С ЛПВП И ЗАИНТЕРЕСОВАННЫМИ СТОРОНАМИ	9
7. МЕРОПРИЯТИЯ ПО МОНИТОРИНГУ И ОЦЕНКЕ	10
ПРИЛОЖЕНИЕ 1: Отчет об оценке актива	11
ПРИЛОЖЕНИЕ 2: Протокол общественных обсуждений	22
ПРИЛОЖЕНИЕ 3: Консультации с ЛПВП	30
ПРИЛОЖЕНИЕ 4. Протокол общесъвенных консультаций с ЛПВП	31

СОКРАЩЕНИЯ

Сокр.ПДП	Сокращенный план действий по переселению
ВБ	Всемирный Банк
КР	Кыргызская Республика
МРЖ	Механизм рассмотрения жалоб
НПА	Нормативные правовые акты
ОМСУ	Органы местного самоуправления
РДП	Рамочный документ по переселению
ПСД	Проектно-сметная документация
ОР	Операционная политика
ОсОО	Общество с ограниченной ответственностью
ОРП	Отдел реализации проектов
МЧС	Министерство чрезвычайных ситуаций
ЛПВП	Лица, подвергаемые влиянию проекта

ВВЕДЕНИЕ

Настоящий сокращенный план действий по переселению (далее – сокр. ПДП) подготовлен для школы №125 имени Боболашкар, расположенной в с.Шарк Кара-Суского района Ошской области, которая будет подвергаться новому строительству в рамках проекта "Повышение устойчивости к рискам стихийных бедствий в Кыргызстане".

Сокр. ПДП разработан в соответствии с Рамочным документом по переселению (РДП), подготовленным в 2018 году в соответствии с Операционной политикой Всемирного банка ОП 4.12 «Вынужденное Переселение» и описывает принципы и процедуры, которые будут соблюдаться при переселении затронутых лиц в рамках реализации проекта.

Основная цель сокр. ПДП - дать точное количество затронутых домохозяйств, определить размер ущерба, нанесенного в результате реализации проекта и размер компенсации, необходимого для восстановления имущества затронутого домохозяйства.

Сокр. ПДП подготовлен на основании результатов, полученных в процессе проведенной оценки влияния проекта на земли и собственность, расположенных на территории и в непосредственной близости, затронутой проектом. Уровень и размер компенсации включает фактор безопасности с целью обеспечить адекватный размер компенсации для того, чтобы затронутые домохозяйства смогли достичь жизненного уровня после проекта, равного или же выше до проектного уровня.

По результатам проведенных обследований школ и ТЭО, для данной школы предусматривается строительство нового здания школы посредством сноса старых зданий, в связи с чем мероприятия по строительству понесут частичные убытки для одного домохозяйства при демонтаже корпуса 1.

Компенсация за оказанное воздействие будет выплачиваться в соответствии с Матрицей прав, приведенной в РДП, путем замены сооружения или компенсация наличными средствами по стоимости замещения, а также право на пригодные к использованию материалы. Стоимость замещения зданий и сооружений равна рыночной стоимости материалов, которые потребуются для строительства замещающего здания/сооружения по месту и качеству аналогичному, чем попавшее под воздействие. При этом амортизация объектов или стоимость пригодных к использованию материалов не учитывается.

Оценка рыночной стоимости частного домохозяйства при существующем использовании проведена с 10 по 13 октября 2022 года «Центром Независимой Экспертизы и Оценки» ОсОО «Эксперт оценка».

1. ОПИСАНИЕ ПРОЕКТА

Целью проекта ERIK является укрепление потенциала Правительства Кыргызской Республики по реагированию на стихийные бедствия, обеспечение более безопасной и улучшенной учебной среды для детей, а также снижение неблагоприятного финансового воздействия стихийных бедствий на государственный бюджет и население.

Проект ERIK включает в себя следующие компоненты:

- Компонент 1. Улучшение систем готовности и реагирования на стихийные бедствия;
- Компонент 2. Улучшение безопасности и функциональности школьной инфраструктуры;
- Компонент 3. Совершенствование финансовой защиты и страхования против рисков природных стихийных бедствий;
- Компонент 4. Управление проектом, мониторинг и оценка;
- Компонент 5. Реагирование на чрезвычайные ситуации.

Компонент 2 «Улучшение безопасности и функциональности школьной инфраструктуры» имеет цель повысить безопасность инфраструктуры школ путем реализации Государственной программы «Безопасные школы». Реализация проекта ERIK осуществляется Отделом реализации проектов (ОРП) при Министерстве чрезвычайных ситуаций Кыргызской Республики (МЧС КР) в

тесной координации с другими министерствами и ведомствами, участвующими в проекте. Ответственными государственными органами в реализации Компонента 2 выступают Министерство образования и науки КР и Государственное агентство архитектуры, строительства и жилищно-коммунального хозяйства при Кабинете Министров КР.

Указанная цель будет достигаться посредством следующего: (i) новое строительство и/или реконструкция здания школы для снижения сейсмического риска отобранных образовательных учреждений; (ii) повышение энергетической эффективности и функциональности, и улучшение условий обучений в отобранных образовательных учреждениях; и (iii) создание информационной системы для систематического управления активами и инфраструктурой, и мониторинга реализации программы.

В рамках данного компонента были отобраны 40 школ по республике, одним из которых является школа № 125 «Боболашкар», расположенная в селе Шарк Кара-Суйского района, Ошской области. Школа находится на балансе Айыл окмоту Датка айыльного аймака.

1.1. Описание подпроекта

В школе №125 «Боболашкар» по результатам проведенного ТЭО консультантом по ТЭО, ПСД и авторского надзора (Турецкая инженерно-консалтинговая и подрядная компания TUMAŞ) планируется новое строительство школы.

В рамках проведения нового строительства планируется осуществить следующие основные виды работ:

1. Демонтажные работы (демонтаж здания школы);
2. Земляные работы (разработка котлована, планировка строительной площадки);
3. Строительно-монтажные работы (конструкции фундамента здания);
4. Обратная засыпка грунта с послойным уплотнением;
5. Транспортировка строительных материалов до объекта.
6. Строительно-монтажные работы (возведение стен здания, отделочные работы, устройство перекрытий и покрытий, санитарных узлов, установка дверных и оконных блоков и т.д.);
7. Устройство кровли здания;
8. Прокладка наружных и внутренних инженерных систем (канализация, водопровод, электричество и т.д.)
9. Планировка участка школы (обустройство инфраструктуры, в том числе спортивной площадки, зоны отдыха);
10. Выполнение ограждения школы;



Рис.1 Ситуационная схема школы



Рис. 2 Существующая схема расположения зданий

2. ЗАДАЧИ СОКР.ПДП

Проект предусматривает строительство новой школы на территории школы без изъятия частных земель и активов, однако при демонтаже блока А (корпуса 2) затронет одно домохозяйство (разрушится существующая общая стена между школой и частным помещением).

В соответствии с операционной политикой ОР 4.12 «Вынужденное переселение» при воздействии на активы применяются смягчающие меры в виде компенсации и возмещении ущерба, предусмотренном в настоящем сокр. ПДП, который будет реализован до начала демонтажа блока А (корпуса 1).

Сокр.ПДП содержит меры для обеспечения того, чтобы ЛПВП:

- (i) проинформированы о своих правах и возможностях переселения;
- (ii) участвовать в консультациях по компенсационным правам, иметь право выбора и получать технически и экономически осуществимые варианты переселения;
- (iii) предоставляется своевременная и эффективная компенсация в размере полной стоимости замены за потерю активов, связанную с реализацией проекта ERIK.

Сокр.ПДП разработан в соответствии с принципами, изложенными в утвержденном РДП.

Дата прекращения помощи.

Датой прекращения помощи является датой начала проведения переписи населения, которая служит в качестве правомочной датой прекращения для того, чтобы предотвратить последующий приток посягателей или других лиц, желающих воспользоваться преимуществами переселения. Датой прекращения будет день начала переписи.

Право на компенсацию ограничено датой прекращения, основанной на полевых исследованиях, проведенных с 12.04.22 г. по 27.04.22 г. на проектом участке (перепись ЛПВП и их активов).

Кроме того, дата прекращения помощи повторно объявлена во время проведения общественного обсуждения проекта ТЭО строительства школы, экологических и социальных аспектов на проектом участке 22.07.2022 года.

3. КРАТКОЕ ИЗЛОЖЕНИЕ ОСНОВНЫХ ВОЗДЕЙСТВИЙ И ПЕРЕПИСЬ ЛПВП

Ниже приведены основные воздействия, вызванные деятельностью по реализации подпроекта является демонтаж одной стены частного строения. Законным владельцем является **X**, после ее смерти наследники еще не переоформили право собственности в соответствии с национальным законодательством. В данном помещении никто не проживает, пустует.

Школа состоит из двух корпусов 1 и 2. Одно из зданий школы (корпус 1) в советское время являлся производственным помещением для сушки хлопка (т.е полевым станом села). После развала союза, часть этого здания (столовая) с землей перешло в частное владение гражданке **X**.

Остальная основная часть здания была перепрофилирована под школу, и передана на баланс Шаркского айыл окмоту. Однако, корпус 1 и частное помещение имеют общую кирпичную стену.

Преследуя целям проекта ERIK, здание школы, согласно ТЭО и проектно-сметной документации (ПСД) школы №125 Боболашкар подлежит новому строительству и демонтажу старых корпусов из-за представления сейсмической опасности нахождения в них людей.

Юридические права.

Государственный акт о праве частной собственности на земельный участок выдан в 2006 году, Карасуйским районным управлением по землеустройству и регистрации прав на недвижимое имущество под целевым назначением – столовая. Общая площадь земельного участка - 0,08 га. Данное помещение представляет собой одноэтажное старое здание.

Госакт о праве частной собственности выдан **X**, после смерти владельца наследники не переоформили право собственности на земельный участок с помещением (общая площадь помещения 32,34 м²).

Согласно социальному опросу, у **X** имеются 4 сына и 3 дочери:

1. **X1**;
2. **X2**;
3. **X3**;
4. **X4**;
5. **X5**;
6. **X6**;
7. **X7**.

Полевое исследование, в том числе интервью проводилось 12 апреля 2022 года социологом компании Тумаш с одним из сыновей **X3** (третий сын), который находился постоянно на своем участке (саду), расположенном в непосредственной близости со школой Боболашкар. Согласно его информации, семья **X** в устном виде передала данное помещение ему и планирует оформить на его имя. Однако, по состоянию октября 2024 года не определился в законном порядке наследник.

4. КОМПЕНСАЦИЯ СТОИМОСТИ ВОЗМЕЩЕНИЯ

Компенсации будут выплачены согласно матрице прав на получение компенсаций за постройки, здания и сооружения. Согласно РДП, органы местного самоуправления несут ответственность за расходы по переселению, связанные компенсационными затратами.

Методология оценки и оценка восстановительной и остаточной стоимости здания, которое придет в негодность на этапе строительства приведена в Приложении 2.

На основании анализа рынка недвижимости и расчетов, произведенных с использованием затратно-сравнительного подхода, оценщик недвижимости Центра независимых оценок и экспертиз «Экспертиза» пришел к следующему выводу, что ориентировочная среднерыночная стоимость столовой (согласно выданному государственному акту о праве частной собственности целевое назначение земли – столовая), расположенная по адресу: Ошская область, Карасуйский район, а/о Шарк, село Шарк, Бабалашкарский участок. ИНН (5-04-17-1001-1844), по состоянию на 12 октября 2022 года общая восстановительная стоимость составляет **N**-сом, а с учетом вычета общего накопленного износа остаточная стоимость составляет **N** сомов.

Согласно РДП, необходимо обеспечить выплату компенсацию, размером восстановительной стоимости, без учета износа/амортизации, которая определена при независимой оценке.

ОРП, обсуждая вопрос относительно выплаты компенсации, равноценной восстановительной стоимости, достиг выделения финансовых средств в лицевом счете Айыл окмоту Датка айыльного аймака для выплаты компенсации (раздел – 70921 «Среднее образование»). Согласно письму Айыл окмоту Датка Кара-Суйского района Ошской области №19/1028 от 13 сентября 2024 года, со стороны Айыл окмоту Датка айыльного аймака зарезервированы денежные средства в размере **Н** сомов **до определения лица, претендующего на получении данной компенсации**. При этом, Айыл окмоту гарантируют не направлять обозначенные средства на другие цели. (Письмо с прилагаемым документами в Приложении 4).

В настоящее время не установлен законный наследник покойной **Х**, соответственно не определено лицо, претендующее на получение компенсации. При этом, со стороны наследников покойной **Х** уже длительное время не предпринимаются действия по установлению наследника. Наоборот всячески избегают встреч с представителями органов местного самоуправления.

5. МЕХАНИЗМЫ РАССМОТРЕНИЯ ЖАЛОБ

Механизм рассмотрения жалоб (далее - МРЖ) - это процесс получения оперативной, объективной информации, анализа, рассмотрения, удовлетворения и оценки обращений (заявлений, предложений, жалоб, запросов, положительных отзывов), связанных с реализацией Проекта.

В процессе реконструкции жители, проживающие на выбранных проектных территориях (школах), будут непосредственно затронуты Проектом, и в ходе реконструкции или строительства выбранных школ могут возникнуть социальные, экологические и другие вопросы. МРЖ обеспечивает гибкость и доступность в использовании следующих каналов для граждан/бенефициаров, желающих подать обращения (предложения и отзывы), кроме жалоб, относящихся к Проекту. Отдел реализации проекта (ОРП) обрабатывает эти виды обращений граждан/бенефициаров таким же образом, как и в случае с жалобами.

ПРОЦЕСС РЕГИСТРАЦИИ И РАССМОТРЕНИЯ ЖАЛОБ НА ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ПРОЕКТА.

Апелляции/жалобы могут быть направлены по следующим каналам

1. Горячая линия рone:

+996 (312) 323837 (компонент 2);

+ 996 (553) 32-83-36 (компонент 2);

2. WhatsApp:

+ 996 (553) 32-83-36 (компонент 2);

(мгновенный обмен текстовыми сообщениями для мобильных устройств с поддержкой голоса и видео);

3. Письменные обращения можно направлять по адресу: 101/1 улица Манаса, 3-й этаж, комната 6, Бишкек.

Также письменные жалобы можно опускать в ящики для жалоб, установленные в школах/Айыл Окмоту.

4. Устные жалобы по Компоненту 2 могут быть поданы во время рабочих встреч на местах.

5. Электронные обращения должны быть отправлены по электронной почте:

erik2.mes.kg@gmail.com

По результатам рассмотрения апелляции, ОРП принимает решение о принятии мер по решению поставленных вопросов и устранению выявленных нарушений.

Ответственное лицо за рассмотрение жалобы оказывает помощь ЛПВП на всех этапах рассмотрения его жалобы и обеспечивает надлежащее рассмотрение жалобы.

Жалобы и предложения по Компоненту 2, относящиеся к компетенции Айыл Окмоту, следует направлять специалисту Айыл Окмоту, ответственному за оказание помощи в реализации Компонента 2.

Жалобы и предложения, связанные с реализацией мероприятий по строительству и реконструкции школ, рассматриваются ОРП.

В рамках компонента 2 Проекта могут быть рассмотрены, в частности, следующие виды жалоб граждан/бенефициаров:

- Процесс строительства оказывает негативное влияние на жизнедеятельность населения;
- В ходе реализации Проекта нарушается экологическое состояние территории;
- Нарушается равенство мужчин и женщин (гендерные вопросы), связанные с деятельностью проекта;

- Состояние уязвимых слоев населения (инвалиды, одинокие женщины, многодетные семьи) не учитывается проектом;
- В процессе реализации проекта женщины и подростки были привлечены к принудительному труду;
- Компенсация не выплачивается в соответствии с планом оценки отчуждаемого имущества и другое;
- Любые другие жалобы/жалобы или рекомендации, связанные с реализацией проекта.

а. Если жалоба получена в устной форме во время встречи, ОРП отвечает устно, если это возможно, для немедленного разрешения жалоб. В случае невозможности немедленного разрешения, ОРП информирует о сроках разрешения жалоб в соответствии с законодательством Кыргызской Республики. Устные жалобы также регистрируются в журнале регистрации МРЖ.

Если после получения ответа от ОРП жалоба, полученная в рамках Компонента 2, не будет разрешена, Проект будет использовать Комиссию по разрешению конфликтов (КРК). КРК создается в соответствии с требованиями и состоит из нечетного числа членов (не менее 5 человек), включая женщин, представляющих органы местного самоуправления, школьные комитеты, местное сообщество и ОРП. КРК создается Айыл Окмоту по просьбе бенефициара и ОРП на территории Проекта. Решения, принятые Комиссией и согласованные между всеми сторонами, должны быть оформлены в виде приказа участвующего Айыл Окмоту.

б. Если у бенефициара есть возражения против решения КРК, дело может быть передано в суд пострадавшей стороной.

На местном уровне на период строительных работ структура МРЖ для подрядной организации и местного населения разделена на 3 уровня:

Уровень 1: Руководитель подрядной организации – ФИО, тел., эл.почта

Уровень 2. Консультант по технадзору (Технадзор) – ФИО, тел., эл.почта

Уровень 3. Специалист по мерам безопасности ОРП при МЧС КР - ФИО, тел., WhatsApp; эл.почта.

Сообщества и отдельные лица, которые считают, что на них негативно повлиял проект, осуществляемый при поддержке ВБ, могут подать жалобу в структуры по рассмотрению жалоб на уровне проекта или в GRS ВБ. GRS обеспечит оперативное рассмотрение полученных жалоб для решения проблем, связанных с проектом. Затрагиваемые сообщества и отдельные лица могут подавать жалобы в независимую инспекционную комиссию ВБ, которая определяет, существует ли вероятность причинения вреда в результате несоблюдения Всемирным банком своих политик и процедур. Жалоба может быть подана в любое время после того, как проблема была доведена непосредственно до сведения Всемирного банка, и руководству ВБ была предоставлена возможность ответить на нее.

Информацию о том, как подать жалобу в GRS ВБ, можно найти на веб-сайте: <http://www.worldbank.org/GRS>

Информацию о том, как подать жалобу в Инспекционную комиссию ВБ, можно найти на сайте: www.inspectionpanel.org

6. КОНСУЛЬТАЦИИ С ЛПВП И ЗАИНТЕРЕСОВАННЫМИ СТОРОНАМИ

Раскрытие информации и консультации – это непрерывный процесс, который начинается на ранних этапах Проектного цикла и продолжается во время подготовки и реализации Проекта.

Процесс обеспечивает своевременное предоставление информации всем заинтересованным лицам и ЛПВП, чтобы они могли в большей степени участвовать в проектировании Проекта, принятии Проектных решений, а также снижении его неблагоприятного воздействия. Предоставление своевременных и точных сведений помогает избежать распространения дезинформации и ошибочных данных среди населения.

Проведено общественное обсуждение проекта ТЭО строительства школы № 125 им.Боболашкар (Протоколы прилагаются в Приложение 2).

В ходе подготовки данного сокращенного ПДП был проведен ряд консультаций с ЛПВП. Основной целью консультаций с лицами, подвергшимся воздействию проекта, был обмен информацией о проекте, информирование об ОР 4.12 ВБ «Вынужденное переселение», получение их отзывов о воздействии и мерах по его снижению, а также сбор данных об ЛПВП.

По итогам консультаций выяснилось, что ЛПВП в целом поддерживает Проект и не имеет возражений по поводу строительства новой школы.

Согласно п.4.5 РДПП подлежит для раскрытия информации с ЛПВП:

После подготовки ПДП должны соблюдаться ряд следующих шагов:

1. Первоначальная версия ПДП подлежит обсуждению с ЛПВП, которые за неделю до обсуждения получают копию ПДП.

2. После обсуждения, комментарии и предложения, поступившие от ЛПВП, отражаются в ПДП.

3. В ПДП включается раздел процесса консультаций с матрицей комментариев и предложений их реализации.

4. После подтверждения приемлемости для ВБ качества ПДП, он будет раскрыт на веб-сайте ВБ и МЧС в качестве окончательного варианта готового к реализации и распространен среди всех заинтересованных сторон. Личная информация о ЛПВП общественности доступна не будет.

Пункты 1,2 и 3 выполнены консультантом по подготовке ПДП, 4 пункт будет выполнен ОРП после утверждения документа в финальной версии.

Материалы всех проведенных консультаций с ЛПВП приведены в приложении 3.

7. МЕРОПРИЯТИЯ ПО МОНИТОРИНГУ И ОЦЕНКЕ

ОРП при МЧС КР проведет мониторинг для обеспечения эффективной реализации Сокр. ПДП.

Целью мониторинга является проверка, что переселение выполняется согласно утвержденному сокр.ПДП, и ЛПВП удалось получить полную компенсацию.

В рамках деятельности по мониторингу за соблюдение требований экологической и социальной безопасности всего проекта, специалисты ОРП по мерам безопасности будут осуществлять мониторинг и оценку за реализацией данного ПДП, в частности:

- во взаимодействии с местными органами власти, ответственные за реализацию сокр.ПДП, до начала демонтажных работ составляют отчет Всемирному Банку о реализации ПДП с подробным изложением выполненных мероприятий, возникающих вопросов, прогресса и т.д;

- определяет жалобы и предложения, которые остаются без ответа и требуют своего решения посредством вовлечения комиссии по разбору конфликтов или вышестоящего органа.

ПРИЛОЖЕНИЕ 1: Отчет об оценке актива



«УТВЕРЖДАЮ»
Директор ООО «Эксперт Оценка»
Алимова от 14.10.2022



н.п.

ОТЧЕТ ОБ ОЦЕНКЕ № 189-22/ЖН от 12 октября 2022 г.

об определении рыночной стоимости здания столовой палевого стана, без учета земельного участка,
расположенной по адресу: Ошская область, Караульский район, в/о Шара, с. Шара,
ул. Бабаляшкар. Идентификационный код (S-04-17-1001-1844)

ИСТОЧНИКИ РАБОТ ПО ОЦЕНКЕ

Таблица 1

Организационно-правовая форма и наименование	Центр независимой экспертизы и оценки ООО «Эксперт Оценка»
Документ о регистрации компании	Свидетельство о государственной регистрации юридического лица (ТЮ 0000151 от 11.09.2017 г., выдан Управлением Юстиции Ошской области и города Ош.
Юридический адрес	г. Ош, ул. Ленина, 6/и
Фактический адрес	г. Ош, ул. Ленина 118а
ИНН	013/090171/0009
Персонал	Арип кызы [redacted]
Нормативные документы, регулирующие оценочную деятельность	Сведения о лицензировании: Согласно статье 9 Закона КР «О лицензировании», деятельность оценочных организаций не подлежит обязательному лицензированию. Применение правовых документов: оценочная и оценочная деятельность в Кыргызской Республике, утвержденные постановлениями Правительства Кыргызской Республики от 21 августа 2003 года № 113. Стандарты оценки имущества, обязательные к применению всеми субъектами оценочной деятельности в Кыргызской Республике, утвержденные постановлениями Правительства Кыргызской Республики от 10.04.2006 г. № 113.
Наименование	Арип кызы [redacted] - оценщик независимой экспертизы (свидетельственный сертификат № 013 от 25/03/2019 г., выдан Общественным Кыргызским Оценщиком), оценщик по недвижимости (квалификационный сертификат № 001-Н от 12.12.2014 г., выдан Общественным Кыргызским Оценщиком), Сертификат № 013-04-00 «Оценщик имущества и оборудования» выданный Министерством образования и науки Кыргызской Республики «Техника и практика применения стандартов (лицензирование) достоверности и качества об оценке имущества» выдан Республиканской Палатой Оценщиков г. Алматы 17.10.2013 г.

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Таблица 2

ОБЪЕКТ ОЦЕНКИ

Объект оценки	Земельный участок 1880 года постройки, площадью 10,04 кв.м, без учета земель участка, расположенной по адресу: Ошская область, Нарынбийский район, по Шара, в. Шар, ул.Абдымомунов Нумангазиевичей код(5-04-17-1001-1844).
Характеристики объекта оценки	Общая площадь застройки 72,16 кв.м. Не застроенная м/у. Несущие стены: – Железобетон. Более подробные характеристики объекта оценки указаны в пункте 2.2 данного отчета, а также в Приложении к отчету.
Вид определяемой стоимости	Рыночная стоимость. Нормальная стоимость должна быть выражена в виде числа, определяющего количество денежных единиц (рублей).
Цель оценки	Определение рыночной стоимости объекта оценки.
Задачи оценки (применяемое законодательство, результаты использования оценки и связанные с этим юридические последствия)	Результаты оценки предназначены для использования Заказчиком оценки в соответствии с требованиями законодательства.
Ограничения объекта оценки	документально подтвержденные обоснования в отношении объекта оценки отсутствуют, поэтому оценка объекта проводится исходя из предположения, что такое обоснование нет.
Дата оценки	12 октября 2022 г.
Дата проведения осмотра и возможности проведения осмотра объекта оценки	Дата осмотра: 14 октября 2022г. Осмотр проведен на основании предоставленной заказчиком документов. Технически осмотр, проверка оборудования жилого дома или других специальных сооружений не проводилась.
Необходимость привлечения специальных экспертов	Стороны договора (Заказчик и Оценщик) пришли к общему мнению, что необходимость привлечения специальных экспертов для проведения данной оценки отсутствует.
Срок проведения оценки	01.10.2022-13.10.2022 гг.

Присутствие заказчика и правоустанавливающих документов:

- Технический паспорт: единый недвижимого имущества 5-04-17-1001-1844 от 19.12.2006 г.

ОСНОВАНИЯ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНКИ

Договор на оценку недвижимого имущества от 11 октября 2022 года, заключенный между главой Шарского м/ааи комитет Батыршином У. и с Центром независимой экспертизы и оценки

ФОРМА ПРЕДСТАВЛЯЕМОГО ОТЧЕТА

Полный письменный отчет об оценке.

ВИД ОПРЕДЕЛЯЕМОЙ СТОИМОСТИ

Рыночная стоимость при стандартном использовании.

ЦЕЛИ ПРЕДПОЛАГАЕМОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОЦЕНКИ

Результаты оценки необходимы для определения рыночной стоимости имущества.

НОРМАТИВНЫЕ ДОКУМЕНТЫ, РЕГУЛИРУЮЩИЕ ОЦЕНОЧНУЮ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ

Принятые правила деятельности оценщиков и оценочных организаций в Кыргызской Республике, утвержденные Постановлением Правительства Кыргызской Республики от 21 августа 2003 года N 137.

Стандарты оценки имущества, обязательные к применению всеми субъектами оценочной деятельности в Кыргызской Республике, утверждены постановлением Правительства Кыргызской Республики от 30.04.2006 г. № 217.

Лицензирование оценочной деятельности, действующее в Кыргызской Республике на основании постановления Правительства Кыргызской Республики «Об утверждении Положения о порядке аттестации и лицензирования независимых оценщиков в Кыргызской Республике» от 13.06.1998 г. №349 было отменено постановлением Правительства Кыргызской Республики «О лицензировании отдельных видов предпринимательской деятельности» от 31.05.2001 г. № 260.

ИСТОЧНИК ИНФОРМАЦИИ

При написании настоящего отчета об оценке были использованы следующие материалы:

- ❖ Информация полученная в результате осмотра объекта;
- ❖ Сборники укрупнённых показателей восстановительной стоимости (УПВС);
- ❖ Информация, полученная из периодических изданий и аналитических обзоров о ситуации на рынке недвижимости;
- ❖ Рекламно-информационная газета «Рек Парк».
- ❖ Технический паспорт единицы недвижимого имущества 5-04-17-1001-1844 от 19.10.2006 г.

ПОНЯТИЯ (ТЕРМИНЫ), ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ В ОТЧЕТЕ

Объект оценки - имущественные права, которые подлежат оценке.

Отчет об оценке - документ о результатах оценки, представляемый оценщиком заказчику для подтверждения его профессионального мнения о стоимости имущества.

Оценка - процесс определения (расчета) стоимости имущества по состоянию на конкретную дату, проводимый профессиональным оценщиком в соответствии с настоящими стандартами с использованием обоснованно выбранных подходов, методов и процедур оценки.

Недвижимое имущество (недвижимость) - земельные участки, участки недр, обособленные водные объекты и все, что прочно связано с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного их назначению ущерба невозможно, в том числе, леса, многолетние насаждения, здания, сооружения и др.

Первоначальная стоимость имущества - фактические затраты на приобретение или создания имущества на момент начала его использования.

Стоимость - наиболее вероятная цена продажи имущества на данный момент времени. Стоимость не обязательно равна цене. На практике цена в реальной сделке может оказаться больше или меньше чем ее стоимость. Стоимость - это оценка наиболее вероятной цены, сделанная объективным Оценщиком.

Дата оценки - дата (число, месяц, год), на которую проводится оценка имущества и определяется его стоимость.

Оценщик - физическое лицо, обладающее подготовкой, опытом, квалификацией, соответствующими требованиям законодательства Кыргызской Республики, и оказывающее услуги по установлению стоимости имущества в соответствии с требованиями настоящего стандарта и несущее ответственность за достоверность и обоснованность осуществляемой оценки.

Местоположение - экономическое понятие, отражающее доступность, инфраструктурное обустройство и характер использования прилегающей территории.

Метод оценки - способ определения стоимости объекта оценки, последовательность выполнения оценочных процедур которого дает возможность реализовать определенный подход к оценке.

Доходный подход - подход к оценке, согласно которому стоимость имущества определяется как текущая стоимость имущества, равная приведенной стоимости ожидаемых будущих доходов от его использования и/или продажи, с учетом структуры, доходов, сроков и рисков.

Заказчик - физическое или юридическое лицо, по заказу которого проводится работа по оценке.

Затратный подход - подход к оценке стоимости имущества, согласно которому стоимость имущества складывается из затрат на приобретение и/или воссоздание всех составляющих, с учетом износа.

Сравнительный подход - подход к оценке, согласно которому стоимость имущества определяется на уровне цен подобных объектов с учетом соответствующей корректировки отличий между ними.

Рыночная информация - информация необходимая для оценки стоимости имущества и полученная оценщиком на рынке в устной или письменной форме.

Рыночная стоимость земли при существующем использовании - сумма, рассчитанная при допущении незнания и продолжении существующего использования земельного участка, за которую его следует обменивать на дату оценки между готовым купить покупателем и готовым продать продавцом в коммерческой сделке после должного маркетинга, во время которой стороны действовали компетентно, расчетливо и без принуждения. В данном случае понимается рыночная стоимость, рассчитанная без учета издержек и налогов, связанных со сделкой купли или продажи.

Рыночная стоимость - расчетная денежная сумма, за которую состоялся бы обмен имущества на дату оценки между готовым купить покупателем и готовым продать продавцом в коммерческой сделке после должного маркетинга, во время которой каждая из сторон действовала компетентно, расчетливо и без принуждения.

2. ОСНОВНЫЕ ДОПУЩЕНИЯ И ОГРАНИЧИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

Допущения и ограничивающие условия, являющиеся неотъемлемой частью данного отчета:
Вся информация, полученная от Заказчика и его представителей в письменном или устном виде и не вступающая в противоречие с профессиональным опытом Оценщика, рассматривалась как достоверная.

Оценщик исходит из того, что на объект оценки имеются все подлежащие оценке права в соответствии с действующим законодательством. Право оцениваемой собственности считается достоверным и достаточным для рыночного оборота оцениваемого объекта. Оцениваемая собственность считается свободной от каких-либо обременений, претензий или ограничений, кроме оговоренных в Отчете.

Оценщик не проводил измерения физических параметров оцениваемого объекта, кроме тех, что оговорены в отчете. Все размеры и объемы, содержащиеся в документах, представленных Заказчиком, рассматриваются как истинные.

Оценщик не проводил технических экспертиз и исходил из отсутствия каких-либо скрытых фактов, влияющих на величину стоимости оцениваемого объекта, которые не могли быть обнаружены при визуальном осмотре. На Оценщика не лежит ответственность по обнаружению подобных фактов.

Все иллюстративные материалы приводятся исключительно в целях облегчения визуального восприятия. Использование этих материалов в других целях не допускается. Данные для оценки были получены из надежных источников и считаются достоверными. Тем не менее, Оценщик не может гарантировать их абсолютную точность и во всех возможных случаях указывает источник информации.

Ни Заказчик, ни Оценщик не могут использовать отчет об оценке иначе, чем это предусмотрено договором на оценку.

Отчет об оценке достоверен лишь в полном объеме и для указанных в нем целей. Использование отчета для других целей может привести к неверным выводам.

От Оценщика не требуется появляться в суде или свидетельствовать иным образом в связи с проведением данной оценки.

Приведенные в отчете величины стоимости действительны лишь на дату оценки. Оценщик не несет ответственности за последующие изменения рыночных условий и, соответственно, величины стоимости объекта оценки.

Отчет об оценке содержит профессиональное мнение Оценщика относительно величины стоимости Объекта и не является гарантией того, что рассматриваемый Объект будет продан по указанной величине стоимости.

3. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ О МЕСТОПОЛОЖЕНИИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Объект оценки расположен в селе Шарк, где расположены жилые дома. Объект оценки расположен рядом школой №125 им. Бабалашкар, район относится к селитебной зоне, с

размещением в основном индивидуальных жилых домов. Рельеф местности в данном районе имеет ровный и спокойный характер.

ИНФРАСТРУКТУРА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Транспортная доступность района хорошая, проходит большое количество маршрутов городского транспорта, связывающих данную часть города с остальными районами.

ИНЖЕНЕРНЫЕ КОММУНИКАЦИИ

Инженерное обеспечение. Имеется водопровод, электроснабжение осуществляется от существующих сетей.

4. ОБОСНОВАНИЕ ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ПОДХОДОВ И МЕТОДОВ ОЦЕНКИ

В ходе написания настоящего отчета об оценке в соответствии общепринятыми нормами оценки были проанализированы все три подхода к стоимости объекта оценки (затратный, доходный и сравнительный).

Затратный подход основан на определении затрат и издержек с разработкой сметной документации, необходимых на строительство точной копии объекта оценки и определением общего накопленного износа объекта оценки, а также определением рыночной стоимости земельного участка.

Применение доходного подхода приемлемо для коммерческих объектов недвижимости, т.е. способных приносить постоянный доход, получаемый от сдачи в аренду арендаторам на протяжении определенного периода времени по рыночным арендным ставкам. Доходный подход также целесообразно применять для определённой категории жилой недвижимости, пользующейся постоянным спросом на рынке недвижимости, или имеющий возможность юридической, физической и финансовой возможности перепрофилировать и использовать его под нежилой коммерческий объект (объект торговли, обслуживания и/или общественного питания).

Применение сравнительного подхода целесообразно только в случае развитого рынка купли-продажи недвижимости, аналогичного оцениваемому объекту оценки.

В результате анализа оценщики пришли к выводу о целесообразности применения в данной ситуации затратного подхода для объекта оценки.

5. ОПРЕДЕЛЕНИЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ ЗАТРАТНЫМ ПОДХОДОМ

Подход с точки зрения затрат, основан на предположении о том, что издержки на строительство здания являются приемлемым ориентиром при определении стоимости недвижимого имущества. Поэтому в основе его лежит определение текущей стоимости недвижимого имущества на основе расчета восстановительной стоимости оцениваемого объекта (или стоимости замещения) и определения накопленного износа (физического, функционального и экономического (внешнего)). Затратный подход к оценке недвижимости включает следующие этапы:

1. определение восстановительной стоимости (стоимости замещения) здания;
2. определение накопленного износа;
3. расчет стоимости здания за минусом накопленного износа;

ОПРЕДЕЛЕНИЕ ВОССТАНОВИТЕЛЬНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Восстановительная (замещающая) стоимость зданий определялась на основе сборников укрупненных показателей восстановительной стоимости (УПВС).

В соответствии с общей частью к сборникам укрупненных показателей восстановительной стоимости зданий и сооружений для переоценки основных фондов (утвержденной Государственным комитетом Совета Министров СССР по делам строительства 14 июля 1970 г) восстановительные стоимости зданий и сооружений сгруппированы в сборниках по отраслям народного хозяйства и промышленности или по видам зданий и сооружений, имеющимся во многих отраслях народного хозяйства, и содержат восстановительную стоимость 1 м³ строительного объема зданий, в зависимости от их назначения, конструкции, капитальности, благоустройства, размера и расположения в том или ином территориальном поясе, с учетом климатического района, указанного в технической части Сборника.

В восстановительную стоимость включаются рекуррентные издержки, связанные как прямо издержки, вкладывая расходом, плановые накопления, а также общепроизводственные расходы по отводу и освоению строительного участка, стоимость проектно-конструкторских работ, издержки, связанные с производством работ в течение срока, издержки по одельно-примыкающей системе оплаты труда, стоимость содержания персонала строящегося предприятия, убытки от ликвидации производных зданий и сооружений, расходы по переводу рабочих на расстояние свыше 5 км при осуществлении коммунального транспорта, расходы по выплате работникам строительных-монтажных организаций надбавок за повышенный характер работ и др.

При определении восстановительной стоимости какого-либо здания или сооружения определяем стоимость единицы укрупненного индекстрата, применяя по соответствующему сборнику укрупненные показатели восстановительной стоимости зданий и сооружений для данного территориального, пояса, умножив на общее количество единиц укрупненных показателей объема.

Подбор соответствующего показателя по сборнику производится в зависимости от назначения и конструкции проектируемого здания или сооружения, материала фундамента, стен, перегородок, полов, кровли здания, пола, ступеней, наружной и внутренней отделки здания и др. При условии совпадения количественных характеристик стоимость 1 м³ проектируемого здания должна приближаться к такой стоимости 1 м³ здания по сборнику для данного территориального пояса с учетом количества и конструктивных районов.

РАСЧЕТ ВОССТАНОВИТЕЛЬНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОПЕИИ

1. Здание стальной колонной стали (Лит А) - представляет собой одноэтажное здание, состоящее из зала и одной комнаты. Здание построено из стального каркаса, в 1988 году. Общая площадь застройки 72,16 кв.м., высотой 2,40 м. Общий строительный объем здания составляет - 209,26 м³.

В качестве основы принимаем информацию - Сборник № 78, УПБС в зданиях, котлованах, возмещениях и других объектах строительства, проектирования и организации. Утвержден Министерством культуры СССР на территории в Госстрое СССР. Том II. Здания, культурно-бытовые и административно-хозяйственные здания. Серия I. ЖИЛЫЕ ДОМА, Таблица 19. Жилые дома сблокированные из стального каркаса и монолитного. Расчеты в показателях восстановительной стоимости 1 м³, укрупненные показатели в III укрупненном поясе составляют 18,4 рублей.

Характеристики здания: Стены из стального каркаса с абсолютной или стальной кровлей

$$V = V_{\text{кар.Ст.ст.}} + N_{\text{кар.ст.ст.}} \times N_{\text{кар.ст.ст.}} \times N_{\text{кар.ст.ст.}}$$

Где: V - восстановительная стоимость здания;

$V_{\text{кар.Ст.ст.}}$ - стоимость строительства из стального каркаса;

$N_{\text{кар.ст.ст.}}$ - коэффициент пересчета стоимости строительства из стали 1988 г. в цену 1988 г.

$N_{\text{кар.ст.ст.}} = 1,2$ - индекс пересчета стоимости строительства из стали 1984 г. в цену 1988 г.

$N_{\text{кар.ст.ст.}} = 1,6/1,2$ - индекс пересчета стоимости строительства из стали 1984 г. в цену 1988 г.

$N_{\text{кар.ст.ст.}} = 1,6/1,2$ - индекс пересчета стоимости строительства из стали 1984 г. в цену 2012 г. (в среднем)

Объект здания	Полученная стоимость в рублях
Здание стальной колонной стали (Лит А)	

4. ОПРЕДЕЛЕНИЕ НАКОПЛЕННОГО ИЗНОСА ЗДАНИЯ

При определении стоимости объекта затратным методом накопленный износ определяется в процентах от его первоначальной стоимости. Накопленный износ накопленного износа определяется в результате сложения видов износа: физического, функционального и морального износа.

При определении величины накопленного износа объекта здания применяются следующие методы:

- метод математического износа;

- метод разбора определяет отдельную величину каждой составной части здания накопленного износа: физического, функционального и морального (экономического). Общая величина накопленного износа здания или сооружения определяется как сумма величин износа по всем видам износа.

В оценке недвижимости износ рассматривается как основной фактор для определения текущей стоимости, безразлична и ретроспективным затратам и окупаемости как уровня износа, а значит и стоимости по любой причине. Существует принципиальное различие

много зависит не только от увеличения рыночной стоимости в контексте бухгалтерского учета, учитываемого в нормах амортизации. Она состоит в том, что оценочный учет может отразить рынок рынка на конкретной области, тогда как бухгалтерский учет – нормативный учетный микроэкономического измерения стоимости принадлежащих материальных активов. Оценочный учет может, не соответствовать росту улучшений, в бухгалтерский учете распространения

При определении накопленного износа здания методом экономического износа, здание может быть пропорционально его возрасту, или зависимости от его фактического фактического состояния, которое может быть хуже или лучше, в зависимости от того насколько часто проводились профилактические работы здания, текущие и капитальные работы здания. Также в данном методе не учитываются такие факторы как историческое значение объекта оценки, рыночная ликвидность и инфраструктурная инфраструктура, близость к объектам и т.д.

ОПРЕДЕЛЕНИЕ НАКОПЛЕННОГО ИЗНОСА

При определении стоимости объекта здания методом накопленного износа справедливы в зависимости от его первоначальной стоимости. Накопленный износ принадлежащего имущества определяется в результате сочетания видов износа: фактического, функционального и экономического износа.

ОПРЕДЕЛЕНИЕ ФИЗИЧЕСКОГО ИЗНОСА

Физический износ – отражает фактически наличие конструктивных элементов сооружений. Под физическим износом конструкции, здания, системы инженерного оборудования и здания в целом следует понимать утрату или первоначальную функциональную ценность (прочности, устойчивости, надежности и др.) в результате воздействия природно-климатических факторов и эксплуатации человека.

ОПРЕДЕЛЕНИЕ ФУНКЦИОНАЛЬНОГО ИЗНОСА

Функциональный износ – это потеря стоимости объекта, вызванная наличием функциональной ценности, связанная объективно-планируемая и конструктивные решения, которые не соответствуют современным стандартам, включая различные оборудование, используемое для нормальной эксплуатации здания и особенно в его текущем или предполагаемом использовании.

ОПРЕДЕЛЕНИЕ ВНЕШНЕГО (ЭКОНОМИЧЕСКОГО) ИЗНОСА

На внешний износ влияют экономическая, политическая (административная), историческая обстановка – влияющая на стоимость в объекту оценки, а так же историческое развитие объекта здания в пределах города.

При определении величины экономического износа объекта оценки используются метод сравнения подобных объектов при наличии известных значений, который предполагает определение величины обесценения стоимости недвижимости за счет внешних воздействий (факторов).

Проведенный анализ рынка специализированной недвижимости, а также анализ глобального финансово-экономического кризиса, позволяет сделать вывод о наличии внешнего экономического износа к объекту оценки, который в настоящее время в работе методического объекта оценки оценивается в пределах от 15 до 20%.

РАСЧЕТ НАКОПЛЕННОГО ИЗНОСА

Общая величина накопленного износа объекта оценки определяется мультипликативным способом учета всех видов износа и определяется по формуле:

$$I_{\text{накоп}} = (1 - I_{\text{физ}}) \times (1 - I_{\text{функ}}) \times (1 - I_{\text{экон}}) \times 100\%$$

РАСЧЕТ ОСТАТОЧНОЙ СТОИМОСТИ ЗДАНИЯ

показатель	показатель	показатель	показатель	показатель	показатель
показатель	показатель	показатель	показатель	показатель	показатель
Данные стоимостной информации (Лист 4)	40%	50%	60%	70%	80%

Участок земли	Площадь участка (категория, вид)	Целевое назначение участка (категория, вид)	Оценочная стоимость участка (тысячи тенге)
Заказный земельный участок (Лит А)			
Итого			

Таким образом, кадастровая стоимость земельного участка без учета кадастровой стоимости, определенной затратным методом составляет [REDACTED] тенге, которая округлена до [REDACTED] тенге.

5. ДЕКЛАРАЦИЯ ОЦЕНЩИКА

Подписавшие данный отчет Оценщики заявляют и удостоверяют, что в соответствии с законодательством у них отсутствуют:

- Оценщики не несут ответственности за достоверность, установленные юридически при собственности на оцениваемый участок. Оценщиками приняты особенности законодательства Республики Казахстан и законодательных актов, принятых органами законодательной власти.
- Оценщики несут ответственность за качество данных и информации, указанных в отчете на основании.
- Оценщики не предоставляют дополнительные консультации по данному Отчету и не отвечают в суде по вопросам, связанным с объектом оценки, за исключением случаев, определенных специальными договорами.
- Заключение о стоимости, содержащееся в Отчете, относится к объекту оценки в целом. Любая составная часть объекта с какой-либо частью объекта является исключением.
- Оценщики не предполагают наличия каких-либо скрытых внешних и внутренних факторов, влияющих на стоимость объекта оценки. Оценщики не несут ответственности ни за наличие таких скрытых факторов, ни за необходимость выявления таковых.
- Мнение Оценщиков относительно стоимости действительно только на дату оценки. Оценщики не принимают на себя ответственность за последующие изменения стоимости, связанные с экономическими, юридическими и природными условиями, которые могут повлиять на стоимость объекта оценки.
- Ни Заказчик, ни Оценщики, ни любая иная компания Отчета не могут заключить Отчет (или любую его часть) таким, чем это предусмотрено договором об оценке.
- Оценщики гарантируют конфиденциальность информации, полученной в рамках оценки, за исключением случаев предусмотренных законодательством Республики Казахстан.
- Квалификационный сертификат оценщика приведен в приложении.

6. ЗАКЛЮЧЕНИЕ О РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА

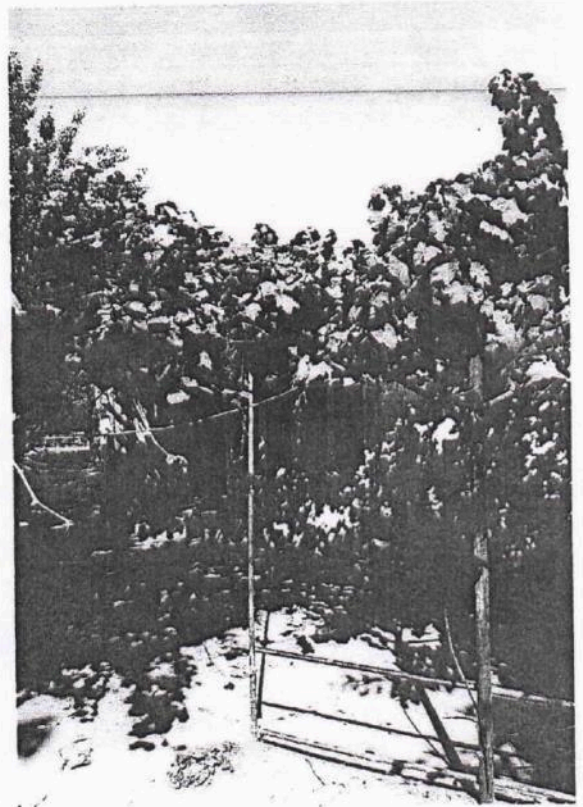
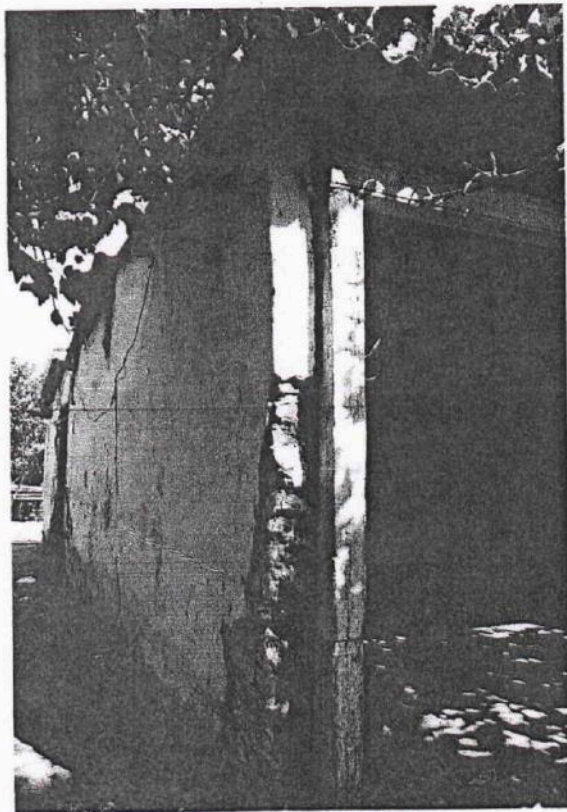
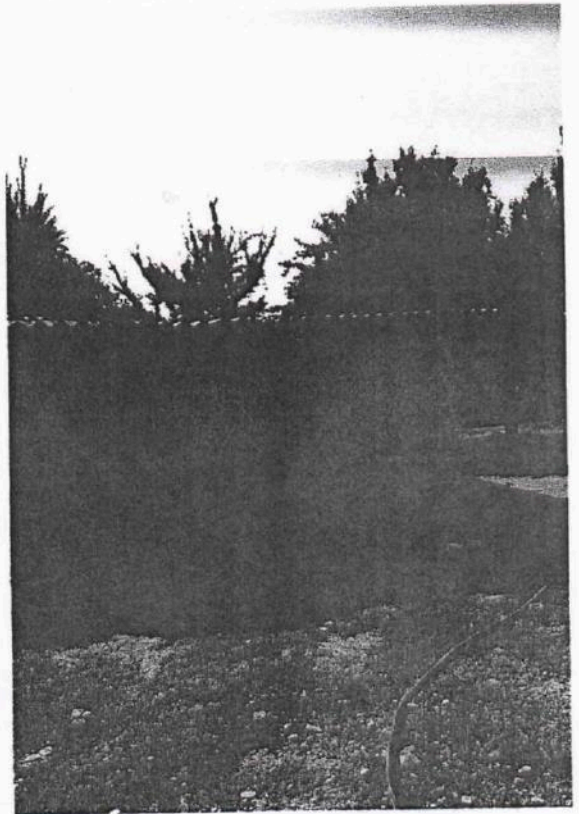
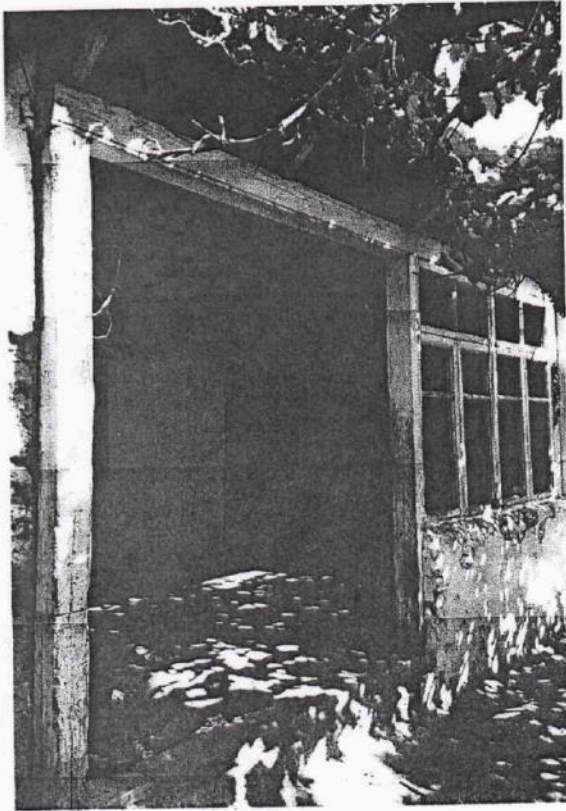
На основании анализа рынка недвижимости и проведенных расчетов с применением затратного и сравнительного методов, основан на недвижимости Центра жилищно-коммунального хозяйства «Солнечный Оазис», а также в соответствии с законодательством, что рыночная стоимость среднерыночная стоимость данной земельной доли, расположенной по адресу: Осака область, Карасульский район, аул Шалк, с. Шалк, уч. 50/00/00000. Идентификационный код (E-04-17-1001-1041), по состоянию на 12 октября 2022 года, в среднем составляет:

[REDACTED] тенге

Примечание: курс Американского доллара к тенге на дату составления отчета составляет 15-17,14 (KZT).

Эксперт оценки: [подпись]
Член Общественного Кадастрового Агентства







МИНИСТЕРСТВО ЮСТИЦИИ
КЫРГЫЗСКОЙ РЕСПУБЛИКИ

Управление Юстиции Ошской области и города Ош
наименование регистрирующего органа

СВИДЕТЕЛЬСТВО
О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ
ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА

168858-3310-000

регистрационный номер

29994234

код ОКПО

01509201710068

идентификационный налоговый номер

Ош

город

15-сентября 2017 года

Фирменное наименование юридического лица

Общество с ограниченной ответственностью "Эксперт Оценка"

Организационно-правовая форма

Общество с ограниченной ответственностью

Собственность: частная

Местонахождение (адрес): Кыргызская Республика,

город Ош, ул. Ленина, б/н

серия ГРЮ

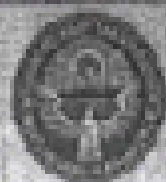
№ 0040131

Начальник

руководитель

А. Зияев

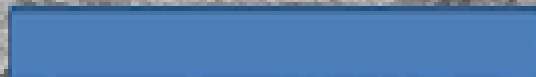
имя, фамилия



ОБЪЕДИНЕНИЕ КЫРГЫЗСКИХ ОЦЕНЩИКОВ КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ СЕРТИФИКАТ

№ 016

Настоящим удостоверяется, что



Успешно прошел аттестацию (сертификацию)
с присвоением квалификации

ЭКСПЕРТ ОЦЕНЩИК ВЫСШЕЙ КАТЕГОРИИ

Председатель
Аттестационной комиссии

Кандидат наук
Алиев Кенжетов
Член Аттестационной комиссии
Кандидат наук Бакиев Р.С.

Судья
Давыдов Валентин
Член Аттестационной комиссии
Кандидат наук Бакиев Р.С.
Министр юстиции Кыргызской Р.С.

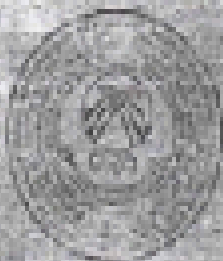
Генеральный
Генерал
Член Аттестационной комиссии
Генерал-майор полковник

Секретарь
Бермет Калышбекова
Министр юстиции Кыргызской Р.С.

Секретарь

Зинина Елена Викторовна
Член Аттестационной комиссии
Генерал-майор полковник
Министр юстиции Кыргызской Р.С.

Инженер
Алиев Маратбек
Член Аттестационной комиссии
Инженер



Дата выдачи 25 марта 2002 г.

Срок действия 5 лет с даты выдачи

Держатель №016/02-01/01/01/01/01

ПРИЛОЖЕНИЕ 2: Протокол общественных обсуждений

ПРОТОКОЛ

общественного обсуждения проекта технико-экономического обоснования (ТЭО)
строительства/реконструкции, в том числе ОВОС и социальных аспектов

Школа № 125 Боблышево

Дата: 22.07.2022 года

Время: 14.30 ч.

Место: Омская область, Калачинский район, с. Шара

Повестка дня

1. Ознакомление заинтересованных сторон, в том числе и школьного комитета с проектом ТЭО строительства/реконструкции школы, подготовленного консультантом по подготовке ТЭО и ПСД (Турецкой консалтинговой компанией TUMAS), представлением краткого обзора презентации технико-экономической, раздела Омская комитетов на окружающую среду планируемой деятельности, а также информации о социальных аспектах проекта участком (вопросы временного переселения учителей во время строительных работ и вынужденного переселения, так же необходимо).
2. Обсуждение представленной информации у заинтересованных сторон, представлении выдвигаемых вопросов на возникающие вопросы, а также учет общественного мнения.
3. Одобрение проекта ТЭО, раздела ОВОС и социальных аспектов с заинтересованными сторонами и школьным комитетом.

Цель данной встречи – раскрытие информации о юридической структуре решения консультантом ТЭО и ПСД, одобрение запланированных работ в проекте участка со стороны заинтересованных сторон.

Доступно:

- ✓ Турецкая консалтинговая компания TUMAS,
- ✓ Отдел реализации проектов при Министерстве чрезвычайных ситуаций КР (ОПТ при МЧС).

Заместитель главы Шара а/о А. Ахмедов приветствовал участников встречи, открыл общественное обсуждение и передал слово представителю ОПТ при МЧС.

Директор ОПТ [REDACTED] выступил со вступительным словом, ознакомил с целями и задачами данного обсуждения и передал слово представителю компании TUMAS.

Представитель компании TUMAS поприветствовал всех участников, кратко ознакомил с целью компании, и рассказал о целях ТЭО и представил презентацию:

- Техническое решение проекта ТЭО
- Оценка воздействия на окружающую среду планируемой деятельности
- Социальные аспекты проекта (вопросы временного переселения учителей и вынужденного переселения)

После презентации проекта технико-экономического обоснования, социальных аспектов школы, оценки взаимодействия со окружающей средой планируемой деятельности и предоставления соответствующей информации были заданы ряд вопросов со стороны местного сообщества.

_____ (член исполнительного комитета) задает вопрос относительно увеличения проектной мощности школы.

_____ Необходимо отметить, что школа рассчитана на 240 учеников. В настоящее время в школе обучается 431 ученик. Планируемая проектная мощность школы на 225 ученических мест согласована с Министерством образования и науки КР, учитывая, что в новом здании школы обучение будет проводиться в 2 смены.

_____ (ответственный секретарь ШЖС №6) интересуется сроками строительства нового здания школы?

_____ в настоящее время ШЖС предоставляет презентацию проекта технико-экономического обоснования. В настоящее время компания TUMAS вместе с органами местного самоуправления ходит в органы архитектуры документы на АПУ и ИТУ. После разрешения от органов архитектуры компания TUMAS подготовит детальный проект на 10 школ. После согласования с СРТ проектов школ, согласованные документы будут направлены на проведение соответствующих экспертиз. Далее будет объявляться тендер на строительство школ. С учетом этих и других процедур приблизительно начало строительства школы планируется весной 2023 года.

_____ отметил, что школа из старой школы в советское время являлась производственным помещением, предназначенный для сушки древесины. После развала советского союза, часть этого здания с землей перешла в частное владение, остальная часть здания перепрофилирована под школу. Школа в частное помещение имеет общую стену. Здание школы подпадает под зонтичную защиту новой школы. При сносе данного здания будет оказано воздействие на зонтичность которое имеет общую стену со школой. Это временное воздействие связано, привлекательность частному лицу _____ Она умерла, но помещение, используемое на временные здания не переоформлено на наследников. Имеется красная книга, выданная в 2006 году Караульским районным управлением по землепользованию и регистрации прав на недвижимое имущество. Согласно выданному государственному акту о праве частной собственности данное назначение земли – стоянка. На презентации присутствует женщина _____

_____ (фактический хозяин, владелица _____) отметил, что не возражает против строительства школы. В настоящее время ее супруг находится на заработках в России. Кроме этого, они сейчас строят дом. После постройки дома, _____ вместе с семьей планируют переехать туда.

_____ (глава ШЖС №6) сказал, что в курсе данного вопроса. У нас есть возможность решить вопрос в любом случае, даже если семья _____ не желает построить дом к началу строительства. Первое подтверждение предоставим.

_____ (глава ШЖС №6) сказал, что в курсе данного вопроса. У нас есть возможность решить вопрос в любом случае, даже если семья _____ не желает построить дом к началу строительства. Первое подтверждение предоставим.

Участники общественного обсуждения поблагодарили Всемирный Банк и ОРП при МЧС КР, а также компанию TUMAS и согласились с проектными решениями ТЭО и предлагаемыми мероприятиями на их проектных участках, и в целом одобрили представленные проекты ТЭО, в том числе ОВОС и социальных вопросов. Также выразили готовность оказать содействие во время строительных работ и активно взаимодействовать по возникающим вопросам, и встречу решено было завершить.

И по завершению участники данного общественного слушания приняли **решение**:

1. Одобрить проект ТЭО, в том числе ОВОС и социальных аспектов (вопросы временного перемещения учеников во время строительных работ и вынужденного переселения, в случае необходимости).
2. Проинформированы о защитных политиках Всемирного Банка.
3. Объявить дату прекращения помощи – 22.07 2022 г.
4. Оказать поддержку в реализации проекта.

Участники встречи:

Мамчинов К.Г.	ФРИН ДАТОН	МР
ФИО	должность	подпись
Исдашева Р.Н.	ген. мрк	Исдашева
ФИО	должность	подпись
Маматашева К.	домохозяйка	Маматашева
ФИО	должность	подпись
Вахидова О.М.	учительница	Вахидова
ФИО	должность	подпись
Сайдашмова Д.З.	учительница	Сайдашмова
ФИО	должность	подпись
Сейдахмедова Х.	учительница	Сейдахмедова
ФИО	должность	подпись
Сайташьева Н.	забери	Сайташьева
ФИО	должность	подпись
Исломов М.	родитель	Исломов
ФИО	должность	подпись
Наманов М.М.	учительница	Наманов
ФИО	должность	подпись
Умаров Шавкат	ред. филиала УРК ред. ком. ред.	Умаров
ФИО	должность	подпись
Умурзаков Н.У.	махан, актив. п.	Умурзаков
ФИО	должность	подпись
Низомов Турсунбай	ял бахыш	Низомов
ФИО	должность	подпись
Шамуров Бахадуржан	ял бахыш	Шамуров
ФИО	должность	подпись
Ибрагимов Р.Ю.	Абды бахыш.	Ибрагимов
ФИО	должность	подпись
Ахмедов А.А.	Зам. ял бахыш	Ахмедов
ФИО	должность	подпись
Мамиева Н.З.	Мамиева Камила	Мамиева
ФИО	должность	подпись







[illegible]

Список участников Общественного обсуждения проекта технико-экономического обоснования (ТЭО)
строительства/реконструкции школы, в том числе ОВОС и социальных аспектов

Дата: 22.07 2022 года

Время: 14.30 ч.

Место: с. Марк школа им. Боболышкова

	ФИО	Должность	Контакты	Подпись
1.	Маминков Н. Г.	фил. Тургууни.	990 696 69	
2.	Юлдашева Р. Ф.	уз. см. №84	055300 1036	
3.	Икметов Р. А.	Айыл бекети	0553. 02. 81. 13.	
4.	Маминков Захариян	до багыт. инспектор	055454044	
5.	Алиханов Сузидан	эл. багыт. инспектор	055 2748 10	
6.	Умаров Шавкат	эл. багыт. инспектор	0552720393	
7.				

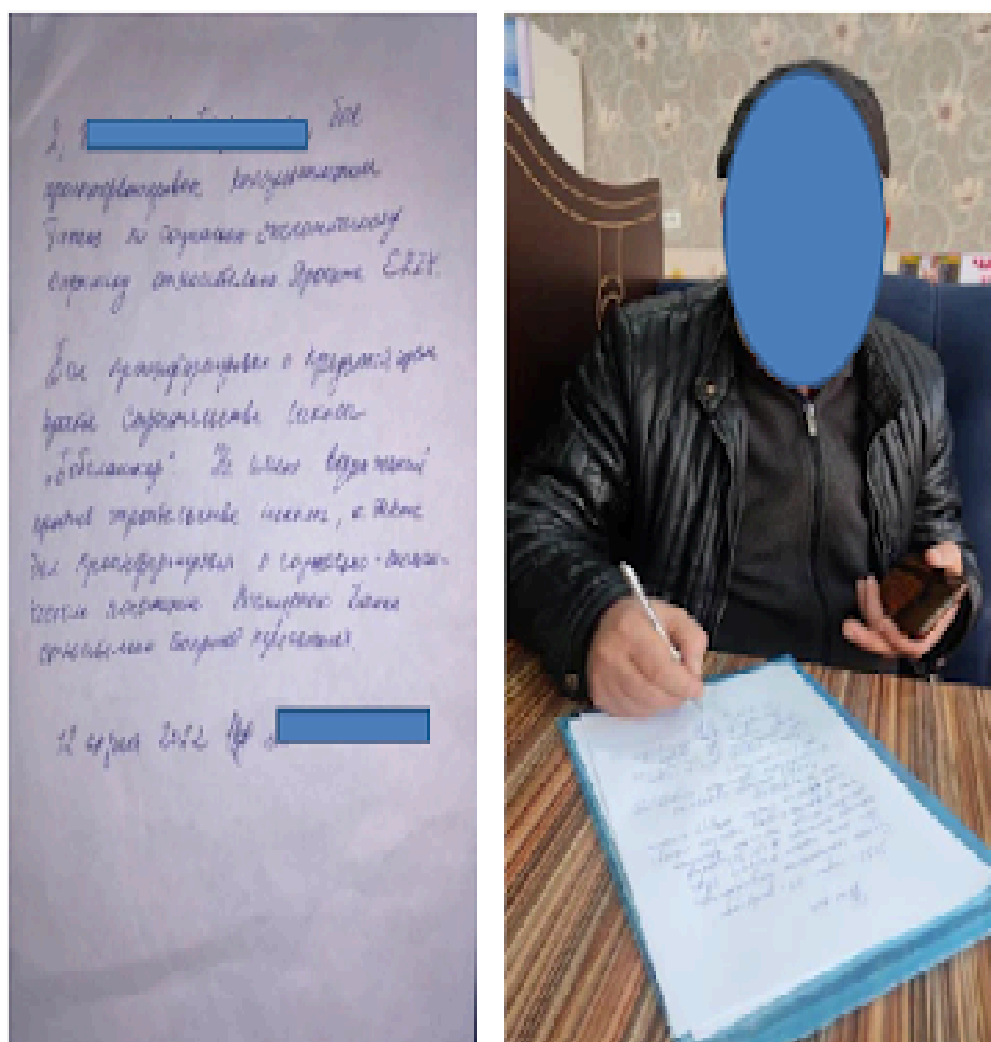
8.	Сайголимова Д.	уч. Огуз 13 учительница	05551-69-80-88	Виль
9.	Варугова Д.	учия. №125 и.м.Бобаман кор	0553432224	Виль
10.	Бажанова Х.	учительница №125. Бобаманер и родиль	0204 82-54-59	Виль
11.	Мамаганова Х.	ата-жанер кам. муртас	0550766881	Виль
12.	Усманов И	Школа 13 охрана муртас Кантон с. 13	0555500001	Виль
13.	Абдусаттаров И	Школа 13 охрана муртас	0553770877	Виль
14.	Мамаганова Т.Д.	И.Д. С.О.О.	0555508800	Виль
15.				

16.	Мамурова М.	г. Сыктывкар	055252 8583	М.П.
17.	Погова М.	г. Троицкое	0999071976	М.П.
18.	Мамуров М.	г. д. Мелья	0558980570	М.П.
19.	Мамуров М.	г. д. Троица Зубы урские.	0559831988	М.П.
20.	Мамурова М.	г. Троицкое Угрюмово.	0537548108	М.П.
21.	Мамурова М.	г. Троицкое Мамурово.	0557383050	М.П.
22.	Мамуров М.	г. Троица	0557315767	М.П.
23.	Мамурова М.	г. Троицкое	0999197171	М.П.
	Мамуров М.	г. Троицкое	0550501861	М.П.

24.	Номерная книга Белаяковская Александр	г.п. М. Сапогова 46	0555 9635 96	Л
25.	Номерная книга Михайлов	г.п. А. Михайлов	0556 773990	Л
26.	Номерная книга Михайлов	г.п. Сапогова 46	0556 974800	Л
27.				
28.				
29.				
30.				

ПРИЛОЖЕНИЕ 3: Консультации с ЛПНП

Первая констатация была проведена 12.04.2022 года с ЛПВП Ишимовым ХЗ (старшина с/пункт Х) в населенном пункте Восточного Баяна относительно погрешок переписки. Ниже приведены данные о выявленных несоответствиях.



Proc. R. Soc. Lond. Ser. B 1991 **250**, 1–10. Printed in the United Kingdom

Вторая консультация с ЛПНП в рамках общественного обсуждения открытого ИОП школы Боболышкар проведена 18 декабря 2024 года в здании корпуса 1 школы №125 Боболышкар. Приглашены все ЛПНП и приняты участие все заинтересованные стороны (ЛПНП, дача з/мл осымоту, школьный комитет и т.д.). ЛПНП уведомлены о выделенной компетенции и необходимости оформления последствий, выразили благодарность за предоставленную открытую информацию и отметили, что решат и займутся оформлением заданного задания.

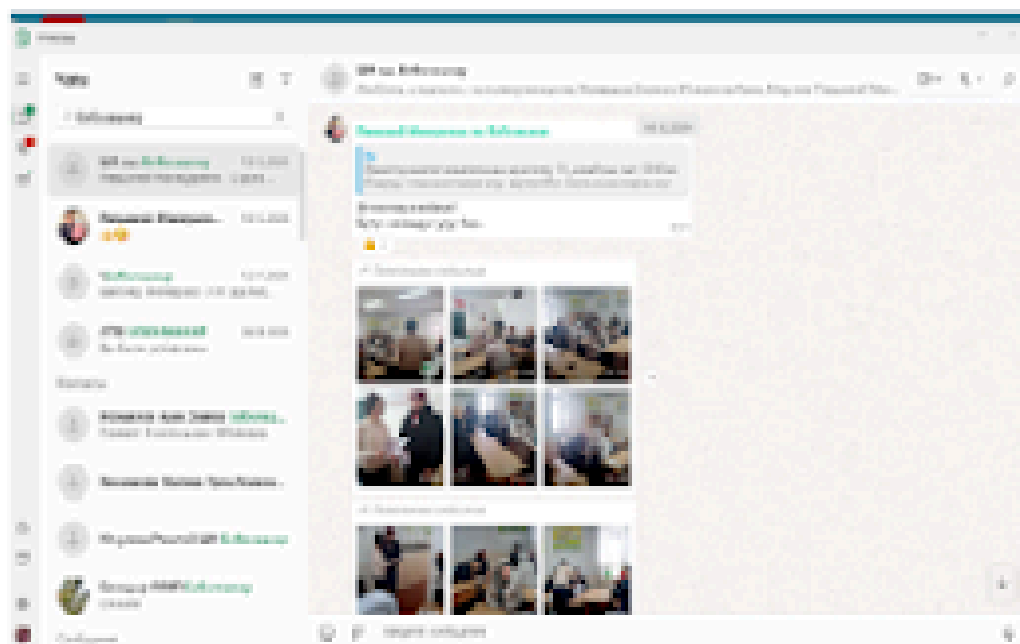


Рис. 6. Скриншоты из образовательных сообществ



Рис. 7. Образовательные сообщества: взаимодействие

ПРОТОКОЛ

проведения общественного обсуждения сокращенного Плана действий по
переселению для школы №125 Боболаншкар

Школа № 125 Боболаншкар

Дата: 18.12.2024 года

Время: 10:00 ч.

Место: Омская область, Кара-Сууйский район, с. Шарк (Дугэн)

Участники:

- О/П при МЧС КР
- ЛПВП
- Органы местного самоуправления
- Школьный комитет
- Аксакалы
- и другие заинтересованные стороны

Повестка дня:

1. Знакомление с Операционной политикой ВБ 4.12. «Вынужденное переселение» и Рамочным документом по переселению (РДП) для проекта ERIK
2. Краткое ознакомление с одобренным вариантом сокращенного РДП для школы №125 Боболаншкар и отчетом независимой оценки затронутого имущества
3. Консультации с ЛПВП об оказании помощи (компенсаций) со стороны ОМСУ в рамках одобренного РДП

Координатор по мерам безопасности Н.Абдыласова поприветствовала участников и ознакомила с целями и задачами данного собрания. Далее ознакомила с социальной политикой Всемирного Банка по вынужденному переселению, где четко определены виды влияний:

- а) утрата выгод от использования подобных земельных участков;
- б) переселение из-за утраты жилья;
- в) потерю активов или доступа к активам;
- г) потеря источников доходов или средств к существованию независимо от решения будут ли ЛПВП переселены в другое место.

Также проинформировала о видах компенсаций существуют согласно РДП, такие как:

- компенсация за землю
- компенсация за постройки, здания и сооружения
- компенсация за деревья
- компенсация за временную потерю бизнеса
- компенсации за другие воздействия указанные в матрице правомочности.

Представители ОРП дали четкое понятие, что других каких-либо видов помощи или компенсации согласно политикам ВБ и национальному законодательству Кыргызской Республики не предусмотрено.

По итогам обсуждения участники поблагодарили за предоставленную информацию и вынесли следующее решение:

- участники собрания полностью проинформированы о политике ВБ, видах социального воздействия, а также о сокращении ПДП для школы №125 Гоболашкар, в частности о выделяемой компенсации ЛПВП, определенной согласно Матрице правомочности РДП для проекта ERIK;
- участниками рекомендовано семье Немаиловых ускорить процесс пересформления наследства затрагиваемого имущества и получить выделенную Датка айыл окмоту компенсацию;
- не претендовать на другие виды помощи, не предусмотренных законодательством КР и политикой ВБ;
- рекомендовано Датка айыл окмоту оказать содействие ЛПВП в процедуре пересформления имущества наследнику для получения выделенной компенсации.

Участники встречи:

Мамазиев С глава а/о Датка [подпись]
ФИО должность подпись

Исмаилов В Виктор Бект [подпись]
ФИО должность подпись

Чматов Шавкат и.к. хатунат [подпись]
ФИО должность подпись

Немаилов Азизжон и.к. хатунат [подпись]
ФИО должность подпись

Хаммиева Маниса Фредерсон [подпись]
ФИО должность подпись

Эрашова Букара Родион [подпись]
ФИО должность подпись

Дамиева Махиджон Амелия [подпись]
ФИО должность подпись

Саатжанова М. [подпись]
ФИО должность подпись

Исмаилов Бахромхон

ФИО

должность



ПОДПИСЬ

Исмаилов Бахромхон

ФИО

должность

ПОДПИСЬ

Исмаилова Монзур Иса

ФИО

должность

ПОДПИСЬ

Исмаилова Махсуда

ФИО

должность

ПОДПИСЬ

Исмаилова Мураддас

ФИО

должность

ПОДПИСЬ

Рахманова Рабиахон Махмудовна

ФИО

должность

ПОДПИСЬ

Бухариева Саида Абдукадаровна

ФИО

должность

ПОДПИСЬ

ФИО

должность

ПОДПИСЬ

ФИО

должность

ПОДПИСЬ

ФИО

должность

ПОДПИСЬ

ФИО

должность







ПОДПИСЬ

**Список участников Общественного обсуждения сокращения о. Плана действий по переселению (сокр.п/ДП)
для школы №125 Гоболаншкар и консультаций с лицами, подвергаемые к влиянию проекта (ЛПВН)**

Дата: 18.12.2024 г.

Время: 10:00 ч.

Место: старое здание школы №125 Гоболаншкар (с.Шарк Карасульский р/н Омской области)

	ФИО	Должность/позиция	Контакты	Подпись
1.	Семтажкова М.		0555026050	
2.	Варламова В.			
3.	Исмаилов Б.			
4.	Исмаилов Р.			
5.	Исмаилов М.			
6.	Исмаилов К.	Менеджер		

7.	Умаров Умаров	Умаров Умаров	0512 720373	W. Umarov
8.	Умаров. Азамат	Доб-рог умаров Умаров. Азам.	0556 749390	Umarov
9.	Умаров Бахадур		0550300312	Umarov
10.	Умаров Бахадур	Умаров Бахадур	0552 304828	Umarov
11.	Умаров Бахадур	Умаров Бахадур	0550 80 18 61	Umarov
12.	Умаров Бахадур	Умаров Бахадур	0551 8134 12	Umarov
13.	Умаров Бахадур	Умаров Бахадур	0999 194171	Umarov
14.	Умаров Бахадур	Умаров Бахадур	0555 8787 06	Umarov

15.	Умаруба д/л	Умаруба д/л Умаруба д/л	0559831983	Умаруба д/л
16.				
17.				
18.				
19.				
20.				
21.				
22.				