**Кыргыз Республикасында мамлекеттик негизги фонддордун орточо базардык наркын аныктоо боюнча усулдук сунуштоолорду бекитүү тууралуу**

Кыргыз Республикасынын Жогорку Кеңешинин 2016-жылдын 19-майындагы №553-VI “Кыргыз Республикасынын материалдык жана материалдык эмес активдерин инвентаризациялоо, идентификациялоо, кайра баалоо жана эсебин алуу жөнүндө” токтомун, Кыргыз Республикасынын Премьер-министринин 2016-жылдын 25-октябрындагы №578 буйругун аткаруу максатында жана Кыргыз Республикасынын Өкмөтүнүн 2014-жылдын 15-сентябрындагы №530 “Кыргыз Республикасынын Өкмөтүнүн айрым ченем жаратуу ыйгарым укуктарын аткаруу бийликтин бир катар мамлекеттик органдарына өткөрүп берүү жөнүндө” токтомуна ылайык **буйрук кылам**:

1. Тиркелген Кыргыз Республикасында мамлекеттик негизги фонддордун орточо базардык наркын аныктоо боюнча Усулдук сунуштоолор (мындан ары - Усулдук сунуштоолор) бекитилсин.
2. Кыргыз Республикасынын Өкмөтүнө караштуу Мамлекеттик мүлктү башкаруу боюнча фонд Кыргыз Республикасынын мамлекеттик негизги фонддордун орточо базардык наркы жөнүндө маалыматтарды жалпылоо боюнча ыйгарым укуктуу мамлекеттик орган деп жарыялансын.
3. Кыргыз Республикасынын аткаруу бийлигинин бардык мамлекеттик органдарына:
4. ушул буйруктун 1-пунктунда көрсөтүлгөн Усулдук сунуштоолорго ылайык 2018-жылдын 1-майына чейин негизги фонддордун орточо базардык наркын аныктоо үчүн биринчи болжолдуу кайра баалоо жүргүзсүн;
5. болжолдуу кайра баалоонун жыйынтыгын, “Кыргыз Республикасынын мамлекеттик мүлкүнүн бирдиктүү реестри” Ведомстволор аралык автоматташтырылган маалыматтык системага (мындан ары – ММБР ВАМС) негизги фонддордун түрлөрү боюнча тиешелүү формада аныкталган беттерге маалымдарды киргизүү жолу менен Кыргыз Республикасынын мамлекеттик негизги фонддордун орточо базардык наркы жөнүндө маалыматтарды жалпылоо боюнча ыйгарым укуктуу мамлекеттик органга жиберсин;
6. негизги фонддордун орточо базардык наркын аныктоо үчүн болжолдуу кайра баалоону үч жылда бир жолу жүргүзсүн жана анын жыйынтыгын отчеттук жылдан кийинки жылдын 1-майынан кем эмес убакытта ММБР ВАМСка киргизсин;
7. болжолдуу кайра баалоонун жыйынтыгынын сапаты, өз убагында жана ишенимдүүлүгүнө, тиешелүү жумуштарды жасоо үчүн керектүү шарттарды түзүүгө министрликтердин, мамлекеттик комитеттердин, администрациялык ведомстволордун, жергиликтүү мамлекеттик администрациялардын, мамлекеттик ишканалардын, мекемелердин жана уюмдардын жетекчилерине персоналдуу жоопкерчилик жүктөлсүн.
8. Кыргыз Республикасынын Өкмөтүнө караштуу Мамлекеттик мүлктү башкаруу боюнча фонддун документтик камсыздоо жана аткарууну контролдоо бөлүмү ушул буйрук кабыл алынган күндөн үч жумушчу күндүн ичинде ченемдик укуктук актыларды каттоо жөнүндө журналга жазуу жолу менен киргизип жана маалыматтын электрондук базасына каттасын.
9. Кыргыз Республикасынын Өкмөтүнө караштуу Мамлекеттик мүлктү башкаруу боюнча фонддун Басма-сөз кызматы ушул буйрук катталган күндөн тартып үч жумушчу күндүн ичинде мамлекеттик жана расмий тилдерде “Эркин-Тоо” гезитине жана Кыргыз Республикасынын Өкмөтүнүн жана Кыргыз Республикасынын Өкмөтүнө караштуу Мамлекеттик мүлктү башкаруу боюнча фонддун расмий веб-сайттарында жарыяласын.
10. Кыргыз Республикасынын Өкмөтүнө караштуу Мамлекеттик мүлктү башкаруу боюнча фонддун Юридикалык башкармалыгы:
* расмий жарыяланган күндөн тартып үч жумушчу күндүн ичинде ушул буйрукту мамлекеттик каттоодон өткөрүү үчүн Кыргыз Республикасынын Юстиция министрлигине жөнөтсүн;
* ушул буйрук күчүнө кирген күндөн тартып үч жумушчу күндүн ичинде Кыргыз Республикасынын Өкмөтүнүн Аппаратына жөнөтсүн.
1. Бул буйрук расмий жарыяланган күндөн тартып күчүнө кирет.
2. Ушул буйруктун аткарылышын контролдоону өзүмө калтырам.

**Кыргыз Республикасынын**

**Өкмөтүнө караштуу**

**Мамлекеттик мүлктү башкаруу**

**боюнча фонддун төрагасы Б.К.Казаков**

Тиркеме

**Кыргыз Республикасында мамлекеттик негизги фонддордун орто базардык наркын аныктоо боюнча усулдук сунуштоолор**

1. **Жалпы жоболор**
2. Кыргыз Республикасында негизги фонддордун орточо базардык наркын аныктоо боюнча Усулдук сунуштоолор Кыргыз Республикасынын аймагында мамлекеттик мүлктү (негизги фонддорду) болжолдуу кайра баалоо боюнча бирдиктүү усулдук окуу куралы (мындан ары – Усулдук сунуштоолор) болуп саналат.
3. Ушул Усулдук сунуштоолор ММБР ВАМСтын иштөө максаты үчүн колдонулат.

Ушул Усулдук сунуштоолорго ылайык аныкталган негизги фонддордун орточо базардык наркы жөнүндө маалымат, маалыматтык мүнөздө жүрөт жана камсыздандыруу, салык салуу, бүтүмдөрдү түзүү максаты үчүн финансылык жана бухгалтердик отчетторду түзүүдө пайдаланылышы мүмкүн эмес.

Негизги фонддордун орточо базардык наркын ушул Усулдук сунуштоолорго ылайык ишке ашырылуучу, ведомстволук негизги фонддорго болжолдуу кайра баалоону жүргүзүүгө мамлекеттик уюмдун чечими менен түзүлгөн Комиссия аныктайт.

1. Ушул Усулдук сунуштоолордо төмөнкүдөй негизги терминдер, түшүнүктөр жана анын аныктамалары колдонулат:

**Мамлекеттик уюм** – менчиктин мамлекеттик формасындагы мамлекеттик орган, мекеме, чарбалык алып барууда жана ыкчам башкарууда мамлекеттик мүлкү бар, менчиктин мамлекеттик формасындагы мамлекеттик ишкана же юридикалык жак.

**Компетенттүү жак** – кандайдыр бир тармакты билген, кабары бар, кадырлуу, компетентүү жана укуктуу адис.

**Консультант** – өз адистиги маселелери боюнча кеңеш берүүчү жак.

**ММБР ВАМС** - Кыргыз Республикасынын Өкмөтүнүн 2017-жылдын 18-августундагы №358-б буйругу жана Кыргыз Республикасынын Өкмөтүнө караштуу Мамлекеттик мүлктү башкаруу боюнча фонддун 2017-жылдын 24-февралындагы №1 буйругу менен бекитилген, “Кыргыз Республикасынын мамлекеттик мүлкүнүн бирдиктүү реестри” Ведомстволор аралык автоматташтырылган маалыматтык система.

**Баалоочу** – Кыргыз Республикасында баалоо ишмердигин жөнгө салуучу ченемдик укуктук актыларга ылайык баалоо кызматын көрсөтүү үчүн керектүү квалификацияга ээ жеке жак, же штатында бир баалоочудан кем эмес жана баалоо ишмердиги менен алектенген, белгиленген тартипте катталган юридикалык жак.

**Коомдук өкүл –** жарандык сектордункөз карандысыз обьективдүү пикирин чагылдыруучу өкмөттүк эмес же башка коммерциялык эмес уюмдун, бизнес-коомдун өкүлү.

**Эксперт** – бул жагдайда аз компетенттүү башка адамдар карап жана чечүүчү маселе боюнча квалификациялуу корутунду же түшүнүк берүү үчүн чакырылган адис, башкача айтканда экспертиза жүргүзүүчү адам.

1. Комиссия 5 мүчөдөн кем эмес болушу керек, алардын ичинен бири өз эркинче жана акысыз негизде жумушту ишке ашыруучу, коомдун көз карандысыз өкүлү. Комиссиянын төрагасы болуп мамлекеттик уюмдун жетекчисинин орун басары саналат, анын орун басары – мамлекеттик уюмдун башкы бухгалтери. Эгерде баалануучу мүлк жашырын же бул мүлк жөнүндө маалымат жашырындык мүнөздө болгон учурда, комиссиянын курамында коомдук көз карандысыз өкүлдүн болушу милдеттүү эмес. Комиссия ишине тиешелүү багыттагы эксперттерди, консультанттарды, баалоочуларды, башка ыйгарым укуктуу мамлекеттик органдардан компетентүү адамдарды тартууга укуктуу.

Комиссиянын негизги милдеттери болуп саналат:

* негиздөө менен негизги фонддорду кайра баалоого колдонулуучу жолдорду жана усулдарды аныктоо;
* мониторинг жана алардын базардык наркына сереп салып кошулган негизги фонддорду кайра баалоо жөнүндө алынган маалыматты талдоо;
* келтирилген кабыл алынган акыркы чечимдин негиздөөсү, кайра бааланып жаткан мамлекеттик мүлктүн орточо базардык наркы жөнүндө жыйынтыкты жана/же корутундуну даярдоо.

Бул жумуштардын жыйынтыгына акт жазылат жана Комиссиянын отурумуна чыгарылат. Комиссиянын чечими протоколго эркин формада түшүрүлүп жана мамлекеттик уюмдун жетекчиси менен бекитилет.

Негизги фонддорду болжолдуу кайра баалоонун жыйынтыгын, “Кыргыз Республикасынын мамлекеттик мүлкүнүн бирдиктүү реестри” Ведомстволор аралык автоматташтырылган маалыматтык системанын (ММБР ВАМС) негизги фонддордун түрлөрү боюнча тиешелүү формаларда аныкталган беттерине киргизүү жолу менен, мамлекеттик мүлктү башкаруу боюнча ыйгарым укуктуу органга жөнөтүлөт.

1. Негизги фонддор болуп, товарларды өндүрүү жана кызмат көрсөтүү үчүн, убакыттын узак мезгилинин ичинде бир нече жолу же туруктуу, бирок бир жылдан кем эмес, пайдаланылуучу объекттер саналат.
2. 2008 улуттук эсептер системасында (УЭС 2008) белгиленген негизги фонддордун түрү, УЭС 2008 менен ылайыктуулугу эсебинде, Кыргыз Республикасынын Улуттук статистикалык комитетинин 2017-жылдын, 1-мартындагы №5 токтому менен кабыл алынган жана ишке киргизилген Негизги фонддордун мамлекеттик классификаторунда келтирилген.
3. Кайра бааланып жатканга окшош мүлктү сатуу боюнча ишенимдүү маалыматтын, анын ичинде окшош жайгашкан жери менен, берилип жаткан регион боюнча өнүккөн эмес, ошондой эле бүтүндөй өлкө боюнча окшош объекттерди сатуу базары (бул биринчи кезекте менчиктин өндүрүштүк бөлүгүндөгү кыймылсыз мүлк объекттерине, ошондой эле окшоштугу жок алыскы райондордо жайгашкан кыймылсыз мүлктөргө тиешелүү) жок учурда, сарпталуу усулу колдонулат, калган учурларда болжолдуу кайра баалоонун негизги усулу болуп салыштыруу саналат.
4. Эгерде негизги фонддордун пайдалуу кызмат мөөнөтү өтсө, бирок ал иштеп жана канааттандыраарлык абалда турган учурда, Комиссия менен болжолдуу наркы аныкталат. Болжолдуу нарк катары бааны изилдөөнүн жыйынтыгы боюнча орточо базардык нарк аныкталат.
5. Өзгөчө баалуулукка ээ эмес, баштапкы баасы 50 000 сомдон ашпаган негизги фонддорду болжолдуу кайра баалоо учурда, Комиссия, бул объект базарда баалуулукка ээ эмес деген чечим кабыл алса, болжолдуу наркы катары баланстык нарк жөнүндө маалымат берилет.
6. **Талдоонун тике салыштыруу усулу**
7. Талдоонун тике салыштыруу усулу объектинин орто базардык наркын так аныктоого мүмкүндүк берет.

 Талдоонун тике салыштыруу усулу төмөнкү принциптерге негизделген:

* бири-бирин алмаштырууга жараган, бир нече окшош, шайкеш товарлар, керектөө жана тейлөө буюмдары, бирдей жетимдүү болсо, анда, ошол эң төмөнкү баага ээ болгон, чоң жогорку суроо-талапты туудурат;
* суроо-талапка жана сунуштарга. Баа базарда сатып алуучу менен сатуучунун ортосундагы сүйлөшүүлөр процессинде белгиленет.
* эгерде кандайдыр бир буюмдун түрүнө суроо-талап жогору болсо, анда баанын жогорулоо тенденциясы туулат; эгерде суроо төмөн болсо, анда баа ылдыйлайт;
* теңтемделүү. Сунуш жана суроо теңделүүгө, же базардагы балансты орнотууга умтулат. Бирок, теңделүүнүн чекитине бардык эле убакта жетишишпейт, анткени сунуш жана суроо ар дайым өзгөрүп турат. Бул усулду колдонуу мүмкүнчүлүгү, наркты кайра баалоого таасир берген, белгилүү бир факторлор үчүн түздөлүүчү чоңдукту алуу мүмкүндүгүнүн жардамы менен аларды талдап, бааланып жаткан бирдей окшош мүлктү сатуу жөнүндө маалыматтарды чогултууга негизделген.
1. Талдоонун тике салыштыруу усулун колдонуу жагы, жеткиликтүү сандагы ишенимдүү маалыматтар бар объекттер үчүн өтө натыйжалуу болот. Бул усулга баалануучу мүлккө окшош бирдей объекттер боюнча базардагы сатуу жана сунуштоо жөнүндө маалыматтарды чогултуу кирет. Окшош аналог-объекттердин баалары, объекттерди бири-биринен айырмалоо параметрлерин эске алуу менен түздөлөт. Бааларды түздөгөндөн кийин аларды баалануучу менчиктин орто базардык наркын аныктоо үчүн пайдаланууга болот.
2. Салыштыруу жолун колдонуу үчүн окшош-аналогдордун саны үчтөн кем эмес болушу керек.
3. Чоң объекттерди сатууда экономикалык мүнөздөмөлөрү жана шарттары тууралуу маалымат көпчүлүк убакта жетимсиз болот, ошондуктан мындай учурларда салыштыруу усулу, болжолдуу базардык нарктын чоңдугу турган диапозонду аныкташы мүмкүн.
4. Кайра баалоо датасына базардын типтүү шарттарынан салыштыруучу объектини сатуу шарттарынын бардык айырмачылыгы талдоо жүргүзгөндө эске алынышы керек. Талдоонун тике салыштыруу усулун олуттуу чектөө фактору болуп, алынган маалыматтын ишенимдүүлүгү саналат. Жетилген максат окшош объекттерди сатуучулардын байланыш телефондору, Screenshots/Print Screen интернет – барактары, басылмалардын кесиндилери же көчүрмөлөрү менен тастыкталышы керек. Чогултулган материалдар Комиссия менен актыланууга жатат.
5. Бааланып жаткан объект салыштырма объекттен айырмаланса, эгерде бааланып жаткан объект ошондой эле мүнөздөмөгө ээ болсо, анда бааланып жаткан объекттин баасын аныктоо үчүн, салыштырма объект кандай баада сатылмак болсо, ошого жараша биринчинин баасына оңдоо киргизилет.
6. Талдоонун тике салыштыруу усулун колдонуу менен кайра баалоо жол жоболорунун негизги этаптары:
* тиешелүү базарды мониторингдөө жана изилдөө, жакында болгон бүтүмдөр жөнүндө маалыматтарды (интернет тармагында, басылмаларда жайгаштырылган жана башка маалыматтын булактарында), кайра баалануучу объектке окшош объекттерди сатуу боюнча сунуштарды чогултуу. Маалыматтарды текшерүү. Болуп өткөн бүтүмдөрдү коштогон кандайдыр бир өзгөчө кырдаалдар менен баалардын бузулбагандыгына ишенимди бекемдөө;
* каттоо жана статистика чөйрөсүнө тиешелүү ыйгарым укуктуу мамлекеттик органдан бирдей окшош объекттердин базардык наркы жөнүндө маалыматтарды суроо;
* архитектура жана курулуш чөйрөсүнө тиешелүү ыйгарым укуктуу мамлекеттик органдан кайра баалоо учурда капиталдык салуу коэффициенттери тууралуу маалыматтарды суроо;
* баалануучу обьектини ар бир окшош обьекттер менен салыштыруу жана сатуу датасы боюнча керектөө мүнөздөмөлөрүн, орун алган жерин, аткарылышын, кошумча элементтерин, техникалык параметрлерин, функцияларын, өзгөчөлүгүн, критерияларын, абалын жана башка наркына таасир берүүчү айырмаларын табуу. Айырмаларын эске алуу менен киргизилген оңдоолорду жана көлөмдөрдү аныктоо. Аныкталган оңдоолор кошулат (окшошко салыштыруу боюнча бааланып жаткан объектинин сапаты жакшы болгон учурда) же кемитилет (окшошко салыштыруу боюнча бааланып жаткан объектинин сапаты начар болгон учурда).
1. Болжолдуу кайра баалоонун жүрүшүндө колдонулуучу түзөтүүлөрдүн тизмеги:
* мүлктүк укуктун курамы;
* бүтүмдүн ишке ашкан убактысы;
* объектинин орун алган жери;
* экологиялык шарттар;
* транспорттук шарттар;
* инженердик коммуникациялар;
* барктуулук;
* объектинин архитектуралык-конструктивдик мүнөздөмөлөрү, параметрлери;
* функционалдык жарамдуулук, физикалык абалы;
* наркты түздөө үчүн колдонулуучу башка көрсөткүчтөр.
1. Салыштырмалуу мүнөздөмөлөрдү жана аларды бир нарктык көрсөткүчтөргө же көрсөткүчтөрдүн тобуна жыйнаштырып талдоо жолу менен бааланып жаткан объектинин наркын белгилөө. Базар жөнүндө маалыматтардын жетишсиздик же төмөн ишенимдүүлүк шарттарында объектинин наркын кайра баалоонун ордуна чыгарылган маалымдары топтук түрүндө берилиши мүмкүн.

Объектинин наркына таасирин берген факторлорго байланыштуу баалануучу объектинин наркы түздөө-коэффициентинин көбөйөт же азайат, ал коэффициенти Комиссия белгилейт.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **Баалануучу обьект** | **Аналог 1** | **Аналог 2** | **Аналог 3** |
| Орун алган жери (жер учаскалары, кыймылсыз мүлк үчүн, ж.б. учурда, эгерде жайгашкан орду) |  |  |  |  |
| Физикалык абалы (эң жакшы, жакшы, канааттандыраарлык) |  |  |  |  |
| Физикалык параметрлери (өлчөм, көлөм, аянт, саны ж.б.) |  |  |  |  |
| Өзгөчөлүгүнүн мүнөздөмөсү (кыймылсыз мүлктүн мисалында жакшыртуунун бардыгы же жоктугу, коммуникациялардын толук көлөмдө бардыгы же бөлүгү же толугу менен жоктугу) |  |  |  |  |
| Наркты түздөөдө колдонулуучу башка көрсөткүчтөр |  |  |  |  |
| Наркы (окшош катарында пайдаланылуучу окшош объекттердин жана товарлардын наркы) |  |  |  |  |
| Орун алган жерине түздөө |  |  |  |  |
| Объектинин абалына түзөтүү |  |  |  |  |
| Физикалык параметрлерине түздөө |  |  |  |  |
| Жакшыртуунун бардыгына түздөө |  |  |  |  |
| Кайра балоодо колдонулуучу башка түздөөлөр |  |  |  |  |
| Түздөөнү эске алган наркы (бирдигине, чарчы метрге ж.б.у.с.) |  |  |  |  |
| Кайра бааланып жаткан объектинин орто базардык наркы |  |  |  |  |

1. **Негизги фонддор үчүн сарпталуу усулу**

Чыгымдуу мамиле болжолдоого негизделген, ал мүлктүн наркын аныктоо үчүн алгылыктуу негиз болуп, эскирүүнүн жыйындысын эске алуу менен калыбына келтирүү же ордун толтуруу чыгымдары саналат. Мүлктү калыбына келтирүү (ордун толтуруу) наркын аныктоодо бардык тике жана кыйыр чыгымдар эсепке алынышы керек.

1. Сарпталуу усулу менен кыймылсыз мүлктү кайра балоодо жана салыштыруу усулун колдонууга мүмкүн эмес болгондо №\_\_ таблица толтурулат.

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № | Аталышы  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | Бардыгы: |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

\*- Курулуш иштери боюнча СССР Министрлер Советинин Мамлекеттик комитети менен бекитилген, негизги фонддорду кайра баалоо үчүн бюджеттик уюмдарда жана мекемелерде бар болгон имараттардын жана курулуштардын калыбына келтирүүчү нарктын чоңойтулган көрсөткүчтөрүнүн жыйнагы (КНЧК) КНЧК боюнча куб/м./ч.м. наркы.

\*\*- Имараттын 1 куб.м. калыбына келтирүү наркы – индекстин усулдук нарктын жакшыруу эсеби. Бааланып жаткан объектини кайта өндүрүү наркын аныктоодо курулуштук көлөмдүн бирдигине 1969жылдагы баа деңгээлинин салыштырма нарктык көрсөткүчтөр, ошондой эле кайра баалоо датасына баа деңгээлинин бул көрсөткүчтөрүн кайра эсептөө үчүн курулуштун өзгөргөн индекси колдонулат. Нарктык базис катары калыбына келтирүүчү нарктын чоңойтулган көрсөткүчтөрү колдонулган (КНЧК жыйнагы).

Капиталдык салымдардын салыштырма индекси архитектура жана курулуш боюнча ыйгарым укуктуу мамлекеттик органдын маалымдарына ылайык колдонулат:

* 1969-жылдагы баалардын 1984-жылдагы баалардын деңгээлине курулуш жумуштарынын кайра эсептөө индекси – 1.2;
* 1984-жылдагы баалардын 1991-жылдагы баалардын деңгээлине курулуш жумуштарынын кайра эсептөө индекси – 1.6;
* архитектура жана курулуш боюнча ыйгарым укуктуу мамлекеттик органдын капиталдык салым көлөмүнүн өзгөрүү индекси баалочу мезгилдин кайра баалоонун акыркы жаңыланган жоромолунун датасына колдонулат – индекс 1 кварталда жаңыланат;
* Индекс 200 – рублду сомго айландыруу баасы.

**\*\*\* Физикалык эскирүүнү аныктоо үчүн кайра баалоонун шкаласы**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Физикалык эскирүү%** | **Физикалык абалын кайра баалоо** | **Техникалык абалынын жалпы мүнөздөмөсү** |
| 0-20 | Жакшы  | Бузулуу жана майышуу жок. Айрым бузуктук бар, алар объектини эксплуатациялоого тоскоолдук бербейт жана оңдоо процессинде жоюлат.  |
| 21-40 | Канааттандыраарлык | Имараттын элементтери жалпысынан эксплуатациялоого жарактуу, бирок ушул стадияда максатка ылайыктуу оңдоо талап кылынат |
| 41-60 | Канааттандыраарлык эмес | Имараттын элементтерин эксплуатациялоо аларга оңдоо жүргүзүү шартында гана мүмкүн. |
| 61-80 | Эскирген  | Алып баруучу конструкциялык элементтердин абалы авариялык абалда, алып баруучулар эместер – өтө эскирген. Өз функцияларынын элементтерин чектеле аткаруусу коргоо чараларын жүргүзүү же толук алмаштыруу менен гана мүмкүн. |
| 81-100 | Жараксыз  | Имараттын элементтери талкаланган абалда турат. 100% эскирген элементтердин калдыктары толук жоюлган. |

1. Жер учаскасынын наркы салыштыруу усулу менен аныкталат.
2. **Корутунду**
3. Негизги фонддордун орто базардык наркын аныктоо үчүн болжолдуу кайра баалоо үч жылда бир жолу өткөрүлүп жана жыйынтыгын “Кыргыз Республикасынын мамлекеттик мүлктүн бирдиктүү реестри” Ведомстволор аралык автоматташтырылган маалыматтык системага отчеттук жылдан кийинки жылдын 1-майынан кем эмес убакытта киргизилет.