

Эволюция оценочной деятельности: от бумажных отчетов к ИИ

Как Закон № 256-VIII и платформа «Bagalau»
трансформируют рынок оценки в Казахстане в 2026 году



Министерство финансов Республики Казахстан
Астана, июль 2026г.



Telegram грyппa
[@bagalau_kz](https://t.me/bagalau_kz)



Бумажный и отсканированный форматы физически не позволяют внедрить автоматизацию и машинное обучение

Старая норма



- Исключительно бумажный формат
- Прошивается, нумеруется, скрепляется печатью
- Требуется ручного внесения в ДФО в течение 3 дней

Новая норма: статья 9



- Альтернатива: нативный электронный отчет
- Формируется непосредственно в ДФО
- Подписывается электронной цифровой подписью (ЭЦП)

Ключевое новшество:

Дополнительная регистрация не требуется — документ легитимен с момента создания.

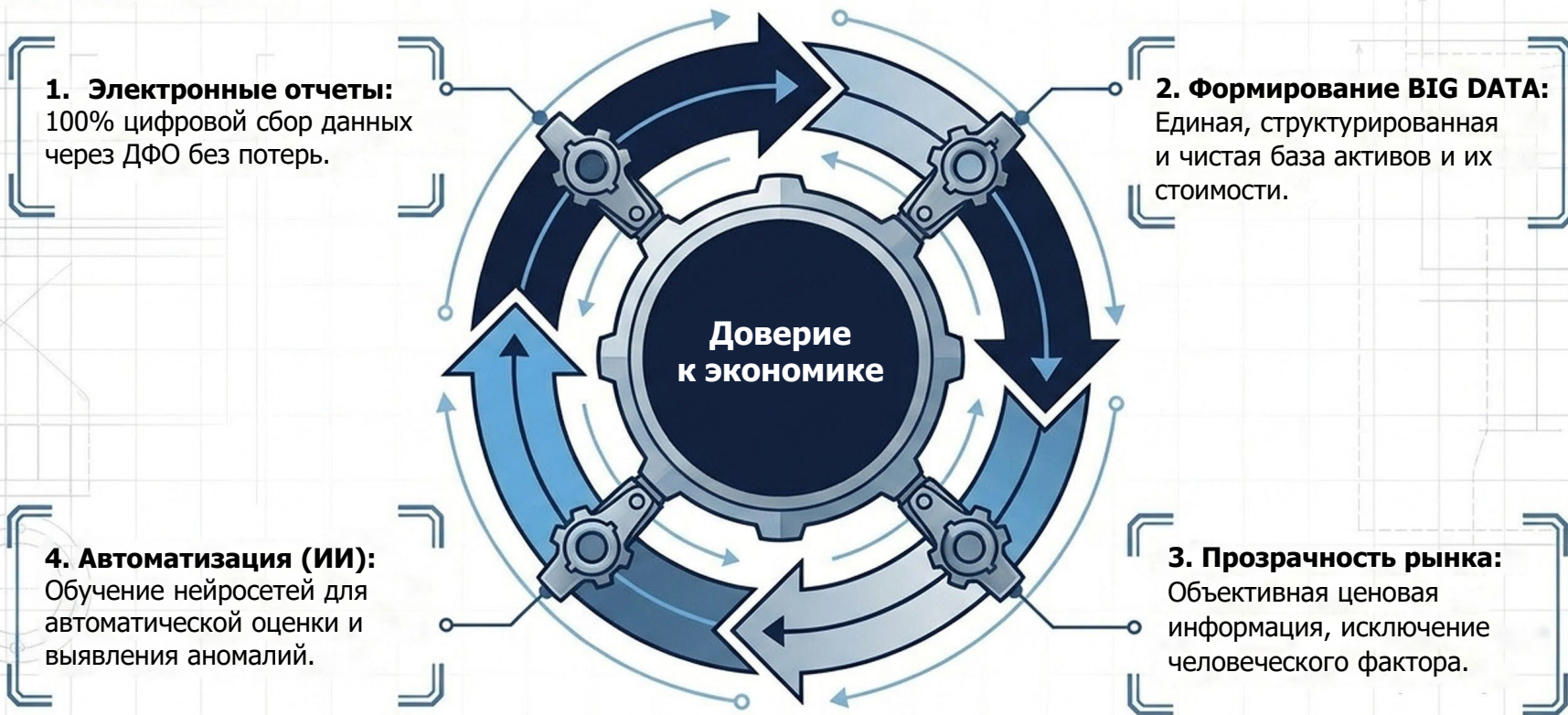
Эволюция форматов оценки: диагностическая матрица

4

	Традиционный (бумажный)	Переходный (скан-копии с 2022)	Цифровой (нативный с 12.07.2026)
Формат создания	Вне системы (Word/Excel)	Вне системы, перевод в PDF	Напрямую в системе (Bagalau)
Обязательность регистрации	Все отчеты (ручная)	Только ипотека/залоги	Все отчеты (автоматическая)
Защита от подделок	Низкая (физическая печать)	Средняя (PDF в ДФО)	Абсолютная (ЭЦП и неизменность)
Готовность к ИИ	✗ Нет	✗ Нет (Неструктурированные данные)	✓ Да (BIG DATA)

Стратегическая цель МФ: от микро-данных к Искусственному интеллекту

5





Экосистема данных: интеграция с 20+ государственными базами 7

Субъекты и статусы

- Физ. и юр.лица (БИН/ИИН)
- Налоговый статус и задолженности
- Наличие ЭЦП (НУЦ РК)
- Наличие лицензий и страхования

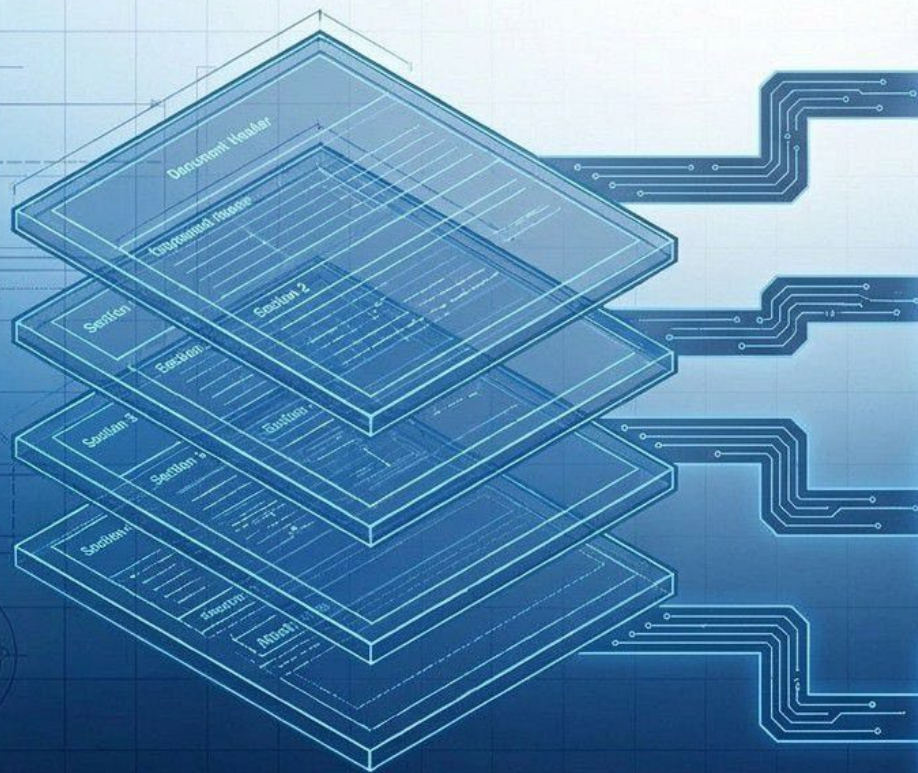
Объекты и активы

- Недвижимость и кадастровая стоимость
- Транспорт (Авто, Авиа, Ж/Д, Водный)
- Сельхозтехника и животные
- Ценные бумаги и ИС
- Товары под таможенными процедурами

Право и Ограничения

- Судебные решения
- Обременения, залоги и аресты
- Контроль доступа к персональным данным

Платформа Bagalau: автоматическая генерация электронного отчета



Титульный лист & Раздел 1 (общие сведения):

Цель оценки, идентификация заказчика/оценщика, допущения и перечень документов.

Раздел 2 (описание объекта):

Состояние, характеристики и локация. При оценке бизнеса обязательны макроэкономическая и статистическая аналитика рынка.

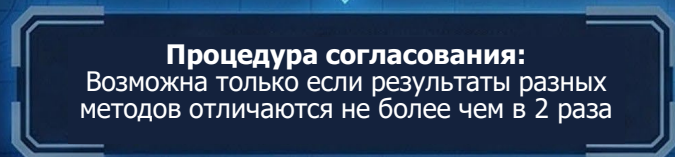
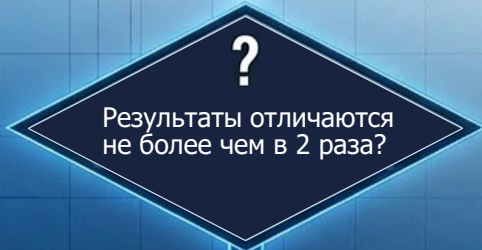
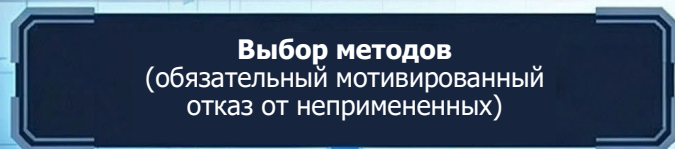
Разделы 3 & 4 (расчет и заключение):

Обоснование методов, детальные расчеты и итоговая стоимость (в тенге прописью).

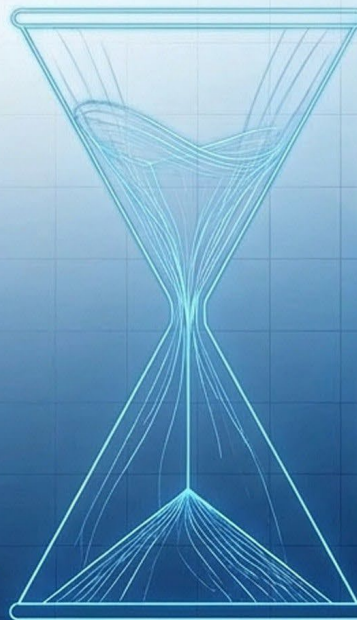
Приложения (цифровые артефакты):

Акт осмотра (с подписями), фотографии объекта, скриншоты с ценами аналогов из интернета.

Логика согласования



Срок действия (Рекомендуемая стоимость)



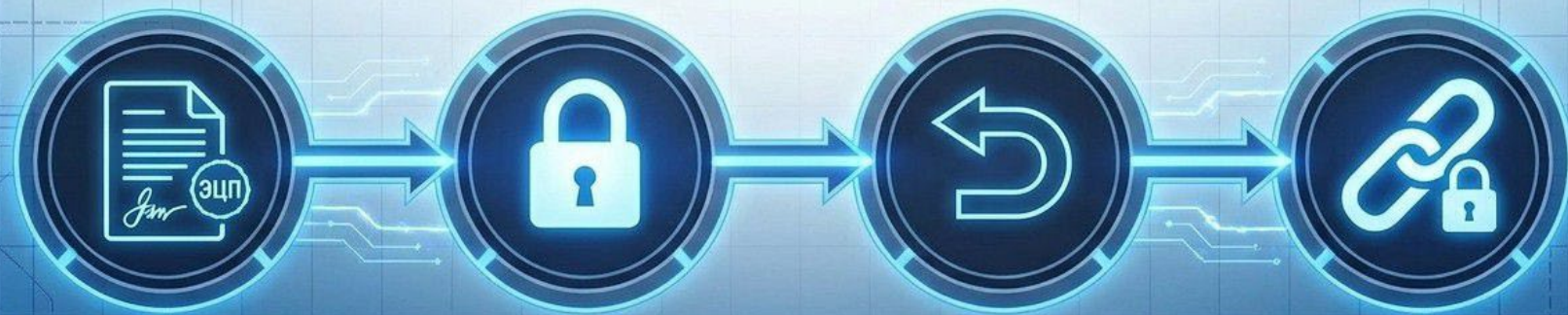
Стандартный срок:

6 месяцев с даты составления
(для сделок и публичных
оферт)

Исключение: 1 год с даты
составления (для ипотеки и
исполнительного
производства).

Жизненный цикл цифрового документа: принцип неизменности

10



Формирование:

Отчет создается и подписывается ЭЦП. ДФО автоматически присваивает уникальный Идентификатор.

Блокировка редактирования:

Внесение прямых изменений в подписанный электронный отчет технически невозможно.

Процедура отзыва:

Если обнаружена ошибка, инициализируется отзыв с обязательным указанием причины

Новый отчет:

Формируется новый документ. Он обязан содержать гиперссылку на ранее отозванный отчет. История хранится бессечно.

Юридические статусы и взаимодействие с правоохранительными органами

11

Сценарий А: Уголовное дело



Сценарий Б: Судебный акт



Официальное уведомление о проверке. Смена статуса на: «Используется в рамках производства». Отзыв отчета заблокирован до завершения дела. Доступ предоставляется по запросу органов.

Вступление в силу решения суда о недействительности. Смена статуса на: «Признан недействительным по решению суда». Физическое удаление не допускается, отчет навсегда остается в архиве с этой меткой.

Обязанности Оператора

Обеспечение бесперебойной работы (24/7).

Защита персональных данных и коммерческой тайны.

Ведение открытых реестров недобросовестных оценщиков.

Обязанности Пользователя

Использование исключительно личной ЭЦП (запрет на передачу паролей).

Предоставление ссылок и истории отчетов по запросам спец. органов.

Актуализация личных данных.

Согласие с условиями означает участие в государственной цели по снижению уровня теневой экономики и повышению прозрачности.



Нативный цифровой формат:

Полный отказ от бумажной волокиты и ручной регистрации к 2026 году.
Отчеты рождаются и живут в безопасной среде ДФО.



Неизменность и интеграция:

Автоматический сбор данных из 20+ госбаз данных исключает подлоги,
а архитектура сохраняет 100% истории изменений.



Готовность к ИИ:

Накопление верифицированных BIG DATA открывает путь к
алгоритмической оценке активов и абсолютному доверию к рынку.