

СОГЛАСОВАНО
Решением Комитета по тарифной политике
НП "Союз оценщиков РТ"
Протокол заседания
№1 от 11.02.2021

УТВЕРЖДЕНО
Решением Правления
НП "Союз оценщиков РТ"
Протокол заседания
№2 от 18.02.2021



Рекомендованные минимальные тарифы на выполнение оценочных работ на 2021 год

№	Объект оценки ^{5, 11, 12, 13, 14}	Ед.изм.	Минимальные затраты в человеко-часах	Модель	Стоимость 1 нормочаса, руб.*	Стоимость за объект (с учетом инфляции), руб.
1	2	3	4	5	6	7
	<i>Недвижимость</i>					
1	Квартиры ^{1, 2, 4, 5}					
-	1-комнатная, комната	1 объект	2,5	VHM-2	1554	3 900
-	2-комнатная	1 объект	3	VHM-2	1554	4 700
-	3-комнатная	1 объект	3,5	VHM-2	1554	5 400
-	4-комнатная и более	1 объект	4	VHM-2	1554	6 200
-	Эксклюзивные квартиры	1 объект	20	VHM-2	1554	31 100
2	Жилые дома и коттеджи, дачи, гаражи ^{1, 2, 4, 5}					
-	деревянные	1 объект	5	VHM-1	1683	8 400
-	кирпичные	1 объект	10	VHM-1	1683	16 800
-	надворные постройки в составе объекта	1 объект	0,5	VHM-1	1683	840
-	дача стандартная до 100 кв.м.	1 объект	5	VHM-1	1683	8 400
-	дача стандартная более 100 кв.м.	1 объект	8	VHM-1	1683	13 500
-	эксклюзивный жилой дом до 300 кв.м.	1 объект	11	VHM-1	1683	18 500
-	гаражи индивидуального пользования	1 объект	5	VHM-1	1683	8 400
3	Встроенные помещения торгового, офисного, административно-бытового назначения и встроенные производственно-складские помещения ^{2, 3, 4, 5}					
-	до 100 кв.м.	1 объект	10	VHM-1	1683	16 800
-	от 100 до 300 кв.м.	1 объект	12	VHM-1	1683	20 200
-	от 300 до 500 кв.м.	1 объект	15	VHM-1	1683	25 200
-	от 500 до 1000 кв.м.	1 объект	25	VHM-1	1683	42 100
-	от 1000 до 5000 кв.м.	1 объект	55	VHM-1	1683	92 500
-	> 5000 кв.м.	1 объект	110	VHM-1	1683	185 100
4	Отдельно стоящие торговые, общественные и административно-бытовые здания ^{2, 3, 4, 5}					
-	до 300 кв.м.	1 объект	15	VHM-1	1683	25 200
-	от 300 до 500 кв.м.	1 объект	20	VHM-1	1683	33 700
-	от 500 до 1000 кв.м.	1 объект	30	VHM-1	1683	50 500
-	от 1000 до 5000 кв.м.	1 объект	60	VHM-1	1683	101 000
-	> 5000 кв.м.	1 объект	120	VHM-1	1683	201 900
5	Отдельно стоящие производственные и складские здания ^{2, 3, 4, 5}					
-	до 500 кв.м.	1 объект	20	VHM-1	1683	33 700
-	от 500 до 1000 кв.м.	1 объект	30	VHM-1	1683	50 500
-	от 1000 до 5000 кв.м.	1 объект	60	VHM-1	1683	101 000
-	> 5000 кв.м.	1 объект	120	VHM-1	1683	201 900
6	Сооружения и передаточные устройства городской инфраструктуры ^{2, 3, 4, 5}					
-	емкости и резервуары	1 объект	5	VHM-10	1913	9 600
-	вышки и мачты	1 объект	10	VHM-10	1913	19 100
-	мосты, тоннели	1 объект	10	VHM-10	1913	19 100
-	площадки	1 объект	10	VHM-10	1913	19 100
-	крановые эстакады	1 объект	5	VHM-10	1913	9 600
-	прочие сооружения несложные	1 объект	5	VHM-10	1913	9 600
-	прочие сооружения сложные	1 объект	15	VHM-10	1913	28 700
7	Сооружения и передаточные устройства магистральных сетей ^{2, 3, 4, 5}					
-	сети тепловые, водопровода и канализации	1 объект	15	VHM-10	1913	28 700
-	сети кабельные подземные, воздушные	1 объект	15	VHM-10	1913	28 700
-	магистральные нефте- и газопроводы	1 объект	30	VHM-10	1913	57 400
8	Земельные участки ^{16, 17}					
-	населенных пунктов					
-	до 0,03 га	1 участок	6	VHM-6	2084	12 500
-	от 0,03 га до 0,1 га	1 участок	15	VHM-6	2084	31 300
-	от 0,1 га до 0,5 га	1 участок	20	VHM-6	2084	41 700
-	от 0,5 га до 1 га	1 участок	35	VHM-6	2084	72 900
-	от 1 га до 5 га	1 участок	55	VHM-6	2084	114 600
-	> 5 га	1 участок	80	VHM-6	2084	166 700
-	сельхозугодья					
-	до 0,2 га	1 участок	5	VHM-6	2084	10 400
-	от 0,2 га до 0,5 га	1 участок	10	VHM-6	2084	20 800
-	от 0,5 га до 1 га	1 участок	15	VHM-6	2084	31 300
-	от 1 га до 5 га	1 участок	20	VHM-6	2084	41 700
-	> 5 га	1 участок	35	VHM-6	2084	72 900
-	лесные угодья					
-	до 0,2 га	1 участок	5	VHM-6	2084	10 400
-	от 0,2 га до 0,5 га	1 участок	10	VHM-6	2084	20 800
-	от 0,5 га до 1 га	1 участок	15	VHM-6	2084	31 300
-	от 1 га до 5 га	1 участок	20	VHM-6	2084	41 700
-	> 5 га	1 участок	35	VHM-6	2084	72 900
9	Зеленые насаждения и благоустройство территории					
-	автомобильные дороги	1 км	1,2	VHM-6	2084	2 500
-	ограждения	1 м	0,1	VHM-6	2084	210

№	Объект оценки ^{5, 11, 12, 13, 14}	Ед.изм.	Минимальные затраты в человеко-часах	Модель	Стоимость 1 нормочаса, руб.*	Стоимость за объект (с учетом инфляции), руб.
-	зеленые насаждения	1 ед. 1 м2	0,2	VHM-6	2084	420
	Транспортные средства^{3, 4, 5}					
10	Автотранспортные средства					
-	легковые	1 ед.	2	VHM-5	2084	4 200
-	грузовые	1 ед.	3	VHM-5	2084	6 300
-	специальные	1 ед.	4	VHM-5	2084	8 300
-	прицепы и полуприцепы	1 ед.	1	VHM-5	2084	2 100
11	Железнодорожный транспорт					
-	отечественный	1 ед.	10	VHM-5	1938	19 400
-	импортный	1 ед.	15	VHM-5	1938	29 100
12	Морские и речные суда, отнесенные к недвижимости					
-	океанские лайнеры	1 ед.	80	VHM-12	2735	218 800
-	танкеры, сухогрузы	1 ед.	40	VHM-12	2735	109 400
-	суда речного флота	1 ед.	30	VHM-12	2735	82 000
-	баржи и буксиры	1 ед.	20	VHM-12	2735	54 700
13	Самолеты, отнесенные к недвижимости					
-	отечественные	1 ед.	40	VHM-12	2735	109 400
-	импортные	1 ед.	50	VHM-12	2735	136 700
14	Вертолеты, отнесенные к недвижимости					
-	отечественные	1 ед.	30	VHM-12	2735	82 000
-	импортные	1 ед.	40	VHM-12	2735	109 400
	Машины и оборудование^{3, 4, 5}					
15	Серийное технологическое оборудование					
-	1-10 единиц	1 ед.	2	VHM-5	1938	3 900
-	10-100 единиц	1 ед.	1,5	VHM-5	1938	2 900
-	> 100 единиц	1 ед.	1	VHM-5	1938	1 900
16	Специальное оборудование	1 ед.	6	VHM-5	1938	11 600
17	Технологическая линия					
-	универсальная	1 ед.	30	VHM-5	1938	58 100
-	специальная	1 ед.	40	VHM-5	1938	77 500
-	технологический комплекс	1 ед.	50	VHM-5	1938	96 900
18	Оргтехника, вычислительная техника, средства связи, бытовая техника, мебель и предметы интерьера	1 ед.	0,5	VHM-5	1938	1 000
-	1-10 единиц	1 ед.	0,5	VHM-5	1938	1 000
-	10-100 единиц	1 ед.	0,4	VHM-5	1938	800
-	> 100 единиц	1 ед.	0,3	VHM-5	1938	600
19	Строительная и дорожная техника, подъемно-транспортные машины	1 ед.	4	VHM-5	1938	7 800
	Интеллектуальная собственность¹⁸					
20	Объекты интеллектуальной собственности					
-	промышленные образцы	1 ед.	25	VHM-4	2120	53 000
-	патенты	1 ед.	45	VHM-4	2120	95 400
-	товарные знаки	1 ед.	-	-	-	договорная
-	компьютерные программы и базы данных	1 ед.	60	VHM-4	2120	127 200
-	техническая и технологическая документация	1 ед.	80	VHM-4	2120	169 600
-	Ноу-хау, НИОКР	1 ед.	120	VHM-4	2120	254 400
	Бизнес^{6, 9, 15}					
21	Оценка имущественного комплекса ^{6, 9, 15}					
-	мелкое (на основе стоимости активов до 10 млн. руб.)	1 объект	50	VHM-7	2184	109 200
-	среднее (на основе стоимости активов до 150 млн. руб.)	1 объект	100	VHM-8	2123	212 300
-	крупное (на основе стоимости активов до 500 млн. руб.)	1 объект	200	VHM-9	2200	440 100
-	крупнейшее (на основе стоимости активов от 500 млн. руб.)	1 объект	600	VHM-9	2200	1 320 300
22	Действующие предприятия или пакеты некотируемых акций предприятий ⁶					
-	мелкое (на основе стоимости активов до 10 млн. руб.)	1 объект	50	VHM-7	2184	109 200
-	среднее (на основе стоимости активов до 150 млн. руб.)	1 объект	100	VHM-8	2123	212 300
-	крупное (на основе стоимости активов до 500 млн. руб.)	1 объект	200	VHM-9	2200	440 100
-	крупнейшее (на основе стоимости активов от 500 млн. руб.)	1 объект	600	VHM-9	2200	1 320 300
23	Вновь созданные предприятия или предприятия с приостановленной деятельностью ⁶					
-	мелкое (на основе стоимости активов до 10 млн. руб.)	1 объект	45	VHM-7	2184	98 300
-	среднее (на основе стоимости активов до 150 млн. руб.)	1 объект	90	VHM-8	2123	191 100
-	крупное (на основе стоимости активов до 500 млн. руб.)	1 объект	180	VHM-9	2200	396 100
-	крупнейшее (на основе стоимости активов от 500 млн. руб.)	1 объект	400	VHM-9	2200	880 200
24	Автозаправочная станция	1 объект	50	VHM-7	2184	109 200
25	Банки, акции банков ⁷					
-	мелкий (по величине активов до 1 млрд. руб.)	1 объект	100	VHM-7	2184	218 400
-	средний (по величине активов от 1 млрд. до 10 млрд. руб.)	1 объект	200	VHM-8	2123	424 600
-	крупный (по величине активов от 10 млрд. до 20 млрд. руб.)	1 объект	400	VHM-9	2200	880 200





№	Объект оценки ^{5, 11, 12, 13, 14}	Ед.изм.	Минимальные затраты в человеко-часах	Модель	Стоимость 1 нормочаса, руб.*	Стоимость за объект (с учетом инфляции), руб.
-	крупнейший (по величине активов более 20 млрд руб.)	1 объект	600	VHM-9	2200	1 320 300
26	Оценка дебиторской задолженности (право требования) ¹⁹	1 объект	15	VHM-7	2184	32 800
27	Месторождения, лицензии на разработку месторождений⁸					
-	мелкое	1 ед.	100	VHM-11	3919	391 900
-	среднее	1 ед.	200	VHM-11	3919	783 900
-	крупное	1 ед.	400	VHM-11	3919	1 567 800
-	уникальное	1 ед.	800	VHM-11	3919	3 135 600
	Драгоценные камни и ювелирные изделия					
28	Полный объем экспертно-оценочных услуг с выдачей экспертного заключения о стоимости ювелирного изделия	1 объект	4	VHM-3	4940	19 800
	Услуги^{10, 19}					
29	Оценка стоимости услуг (например, при процессинге, толлинге и т.д.)	1 объект	70	VHM-3	4940	345 800
	Инвестиционные проекты					
30	Оценка инвестиционного проекта	1 объект	250	VHM-7	2184	545 900
	МСФО					
31	Оценка для целей МСФО ^{6, 9} :					
-	мелкая бизнес-единица	1 объект	50	VHM-7	2184	109 200
-	средняя бизнес-единица	1 объект	100	VHM-8	2123	212 300
-	крупная бизнес-единица	1 объект	200	VHM-9	2200	440 100
-	крупнейшая бизнес-единица	1 объект	600	VHM-9	2200	1 320 300
	Определение иной расчетной величины - рыночной арендной платы					
32	Встроенное помещение					
	до 100 кв.м.	1 ставка	5	VHM-13	2254	11 000
	от 100 до 300 кв.м.	1 ставка	7	VHM-13	2254	16 000
	от 300 до 500 кв.м.	1 ставка	10	VHM-13	2254	23 000
	от 500 до 1000 кв.м.	1 ставка	15	VHM-13	2254	34 000
	от 1000 до 5000 кв.м.	1 ставка	20	VHM-13	2254	45 000
	> 5000 кв.м.	1 ставка	25	VHM-13	2254	56 000
33	Здание					
	до 300 кв.м.	1 ставка	10	VHM-13	2254	23 000
	от 300 до 500 кв.м.	1 ставка	15	VHM-13	2254	34 000
	от 500 до 1000 кв.м.	1 ставка	25	VHM-13	2254	56 000
	от 1000 до 5000 кв.м.	1 ставка	30	VHM-13	2254	68 000
	> 5000 кв.м.	1 ставка	35	VHM-13	2254	79 000
34	Земельный участок					
-	населенных пунктов					
-	до 0,03 га	1 участок	4	VHM-13	2254	9 000
-	от 0,03 га до 0,1 га	1 участок	8	VHM-13	2254	18 000
-	от 0,1 га до 0,5 га	1 участок	10	VHM-13	2254	22 500
-	от 0,5 га до 1 га	1 участок	18	VHM-13	2254	40 600
-	от 1 га до 5 га	1 участок	28	VHM-13	2254	63 100
-	> 5 га	1 участок	40	VHM-13	2254	90 100
-	сельхозугодия					
-	до 0,2 га	1 участок	3	VHM-13	2254	6 800
-	от 0,2 га до 0,5 га	1 участок	5	VHM-13	2254	11 300
-	от 0,5 га до 1 га	1 участок	8	VHM-13	2254	18 000
-	от 1 га до 5 га	1 участок	10	VHM-13	2254	22 500
-	> 5 га	1 участок	20	VHM-13	2254	45 100
-	лесные угодья					
-	до 0,2 га	1 участок	3	VHM-13	2254	6 800
-	от 0,2 га до 0,5 га	1 участок	5	VHM-13	2254	11 300
-	от 0,5 га до 1 га	1 участок	8	VHM-13	2254	18 000
-	от 1 га до 5 га	1 участок	10	VHM-13	2235	22 400
-	> 5 га	1 участок	20	VHM-13	2235	44 700

Примечания:

- Расценки приведены для стандартных квартир, домов, простых коттеджей, зданий, встроенных помещений. Для элитных квартир и домов, дорогих коттеджей, а также объектов недвижимости, представляющих историческую ценность, затраты ресурсов определяются индивидуально
- Для объектов, не заверенных строительством, вводится повышающий коэффициент 1,5 - 2,0
- При оценке полной восстановительной стоимости с целью переоценки используется понижающий коэффициент 0,7
- При оценке рыночной стоимости новых объектов используется понижающий коэффициент 0,7
- Оплата за экспертное заключения о рыночной стоимости (стоимостное консультирование, с выдачей письменного заключения не являющегося отчетом об оценке), за рецензирование отчета об оценке, либо экспертного заключения с выдачей профессионального мнения составляет 60% - 80% от тарифа для соответствующей объекта оценки (типа категории имущества)
- Классификация предприятий по объему выручки:
Мелкие - до 100 млн.руб. Средние - от 100 млн. до 1 млрд.руб. Крупные - от 1 до 10 млрд.руб.
Крупнейшие - больше 10 млрд.руб.(по договоренности в зависимости от сложности работ)
- Классификации банков по величине активов:
Мелкие - до 1 млрд.руб. Средние - от 1 млрд. до 10 млрд.руб. Крупные - от 10 до 20 млрд.руб.
Крупнейшие - более 20 млрд.руб.(определяется с использованием нормативов для крупных предприятий с повышающим коэффициентом, по договоренности в зависимости от сложности работ)
- Для разрабатываемых месторождений вводится повышающий коэффициент от 1,5 до 3,0
- При оценке для целей МСФО под 1 объектом понимаются активы одной бизнес-единицы. Расчетная стоимость человека-часа принимается равной стоимости оценки существующего бизнеса.
- Без учета затрат на оплату труда привлекаемых специалистов-оценщиков.
- При одновременной оценке однотипных объектов используется понижающий коэффициент 0,5
- При повторной оценке объекта в течение года используется понижающий коэффициент 0,5
- За срочность выполнения работ применяется повышающий коэффициент 1,5-2
- При оценке для целей судебного разбирательства используется повышающий коэффициент 1,5-3

№	Объект оценки ^{5, 11, 12, 13, 14}	Ед.изм.	Минимальные затраты в человеко-часах	Модель	Стоимость 1 нормочаса, руб.*	Стоимость за объект (с учетом инфляции), руб.
---	--	---------	--------------------------------------	--------	------------------------------	---

15 Стоимость оценки бизнеса с учётом использования сравнительного и/либо доходного подходов. При формировании окончательной стоимости услуг по оценке бизнеса с использованием 3-х подходов (затратный, доходный, сравнительный), учитывается перечень активов, числящихся на балансе общества. Стоимость услуг по оценке активов для реализации затратного подхода формируется на основе настоящего прейскуранта с учётом понижающего коэффициента 0,5-0,8

16 При оценке для целей установления сервитута применяется используется повышающий коэффициент 1,5

17 При оценке для целей изъятия для государственных нужд используется повышающий коэффициент 1,5 - 3

18 Стоимость услуг по оценке объектов интеллектуальной собственности повышенной сложности формируется на основе настоящего прейскуранта с учетом повышающего коэффициента 1,5 - 3, либо затраты ресурсов определяются индивидуально

19 При оценке информации, прав требования, обязательств (долгов) и иных объектов гражданских прав, в отношении которых законодательством РФ установлена возможность их участия в гражданском обороте, затраты ресурсов определяются индивидуально.

*Стоимость нормо-часа определяется ежегодно и утверждается 1 раз в год.

**Ки (год) - коэффициент годовой инфляции

Коэффициент годовой инфляции определяется по следующей формуле:

$I(\text{год})$ за 2020 год согласно статистике Министерства экономического развития Российской Федерации составило 4,91%.

