



Исполнительный директор Булгаков О.М.

СОГЛАСОВАНО

Решением Комитета по тарифной политике
НП "Союз оценщиков РТ"
Протокол заседания
№1 от 02.02.2023

УТВЕРЖДЕНО

Решением Правления
НП "Союз оценщиков РТ"
Протокол заседания
№2 от 15.02.2023

Рекомендованные минимальные тарифы на выполнение оценочных работ на 2023 год

№	Объект оценки	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	14
	Недвижимость					
1	Квартиры ¹					
-	1-комнатная, комната	1 объект	2,5	VHM-2	1885	4 700
-	2-комнатная	1 объект	3	VHM-2	1885	5 700
-	3-комнатная	1 объект	3,5	VHM-2	1885	6 600
-	4-комнатная и более	1 объект	4	VHM-2	1885	7 500
-	Эксклюзивные квартиры	1 объект	20	VHM-2	1885	37 700
2	Жилые дома и коттеджи, дачи, гаражи ^{1 2}					
-	деревянные	1 объект	5	VHM-1	2041	10 200
-	кирпичные	1 объект	10	VHM-1	2041	20 400
-	надворные постройки в составе объекта	1 объект	0,5	VHM-1	2041	1 000
-	дача стандартная до 100 кв.м.	1 объект	5	VHM-1	2041	10 200
-	дача стандартная более 100 кв.м.	1 объект	8	VHM-1	2041	16 300
-	эксклюзивный жилой дом до 300 кв.м.	1 объект	11	VHM-1	2041	22 500
-	гаражи индивидуального пользования	1 объект	5	VHM-1	2041	10 200
3	Встроенные помещения торгового, офисного, административно-бытового назначения и встроенные производственно-складские помещения ^{1 2}					
-	до 100 кв.м.	1 объект	10	VHM-1	2041	20 400
-	от 100 до 300 кв.м.	1 объект	15	VHM-1	2041	30 600
-	от 300 до 500 кв.м.	1 объект	20	VHM-1	2041	40 800
-	от 500 до 1000 кв.м.	1 объект	25	VHM-1	2041	51 000
-	от 1000 до 5000 кв.м.	1 объект	50	VHM-1	2041	102 100
-	> 5000 кв.м.	1 объект	110	VHM-1	2041	224 500
4	Отдельно стоящие торговые, общественные и административно-бытовые здания ^{1 2 3}					
-	до 300 кв.м.	1 объект	15	VHM-1	2041	30 600
-	от 300 до 500 кв.м.	1 объект	20	VHM-1	2041	40 800
-	от 500 до 1000 кв.м.	1 объект	30	VHM-1	2041	61 200
-	от 1000 до 5000 кв.м.	1 объект	60	VHM-1	2041	122 500
-	> 5000 кв.м.	1 объект	120	VHM-1	2041	245 000
5	Отдельно стоящие производственные и складские здания ^{1 2 3}					
-	до 500 кв.м.	1 объект	20	VHM-1	2041	40 800
-	от 500 до 1000 кв.м.	1 объект	30	VHM-1	2041	61 200
-	от 1000 до 5000 кв.м.	1 объект	60	VHM-1	2041	122 500
-	> 5000 кв.м.	1 объект	120	VHM-1	2041	245 000
6	Сооружения и передаточные устройства городской инфраструктуры ²					
-	емкости и резервуары	1 объект	5	VHM-10	2321	11 600
-	вышки и мачты	1 объект	10	VHM-10	2321	23 200
-	мосты, тоннели	1 объект	10	VHM-10	2321	23 200
-	площадки	1 объект	10	VHM-10	2321	23 200
-	крановые эстакады	1 объект	5	VHM-10	2321	11 600
-	прочие сооружения несложные	1 объект	5	VHM-10	2321	11 600
-	прочие сооружения сложные	1 объект	15	VHM-10	2321	34 800
7	Сооружения и передаточные устройства магистральных сетей ²					
-	сети тепловые, водопровода и канализации	1 объект	15	VHM-10	2321	34 800
-	сети кабельные подземные, воздушные	1 объект	15	VHM-10	2321	34 800
-	магистральные нефте- и газопроводы	1 объект	30	VHM-10	2321	69 600
8	Земельные участки					
-	населенных пунктов					
-	до 0,03 га	1 участок	6	VHM-6	2528	15 200
-	от 0,03 га до 0,1 га	1 участок	15	VHM-6	2528	37 900
-	от 0,1 га до 0,5 га	1 участок	20	VHM-6	2528	50 600
-	от 0,5 га до 1 га	1 участок	35	VHM-6	2528	88 500
-	от 1 га до 5 га	1 участок	55	VHM-6	2528	139 000
-	> 5 га	1 участок	80	VHM-6	2528	202 200
-	сельхозугодья					
-	до 0,2 га	1 участок	5	VHM-6	2528	12 600
-	от 0,2 га до 0,5 га	1 участок	10	VHM-6	2528	25 300
-	от 0,5 га до 1 га	1 участок	15	VHM-6	2528	37 900
-	от 1 га до 5 га	1 участок	20	VHM-6	2528	50 600
-	> 5 га	1 участок	35	VHM-6	2528	88 500
-	лесные угодья					
-	до 0,2 га	1 участок	5	VHM-6	2528	12 600
-	от 0,2 га до 0,5 га	1 участок	10	VHM-6	2528	25 300
-	от 0,5 га до 1 га	1 участок	15	VHM-6	2528	37 900
-	от 1 га до 5 га	1 участок	20	VHM-6	2528	50 600
-	> 5 га	1 участок	35	VHM-6	2528	88 500

№	Объект оценки	Ед.изм.	Минимальные затраты в человеко-часах	Модель	Стоимость 1 нормочаса, руб.*	Стоимость за объект (с учетом инфляции), руб.
9	Зеленые насаждения и благоустройство территории					
	- автомобильные дороги	1 км	1,2	VHM-6	2528	3 000
	- ограждения	1 м	0,1	VHM-6	2528	250
	- зеленые насаждения	1 ед, 1 м2	0,2	VHM-6	2528	510
	Транспортные средства					
10	Автотранспортные средства ⁴					
	- легковые	1 ед.	2	VHM-5	2528	5 100
	- грузовые	1 ед.	3	VHM-5	2528	7 600
	- специальные	1 ед.	4	VHM-5	2528	10 100
	- прицепы и полуприцепы	1 ед.	1	VHM-5	2528	2 500
11	Железнодорожный транспорт ⁴					
	- отечественный	1 ед.	10	VHM-5	2351	23 500
	- импортный	1 ед.	15	VHM-5	2351	35 300
12	Морские и речные суда, отнесенные к недвижимости ⁴					
	- океанские лайнеры	1 ед.	80	VHM-12	3318	265 400
	- танкеры, сухогрузы	1 ед.	40	VHM-12	3318	132 700
	- суда речного флота	1 ед.	30	VHM-12	3318	99 500
	- баржи и буксиры	1 ед.	20	VHM-12	3318	66 400
13	Самолеты, отнесенные к недвижимости ⁴					
	- отечественные	1 ед.	40	VHM-12	3318	132 700
	- импортные	1 ед.	50	VHM-12	3318	165 900
14	Вертолеты, отнесенные к недвижимости ⁴					
	- отечественные	1 ед.	30	VHM-12	3318	99 500
	- импортные	1 ед.	40	VHM-12	3318	132 700
	Машины и оборудование					
15	Серийное технологическое оборудование ⁴					
	- 1-10 единиц	1 ед.	2	VHM-5	2351	4 700
	- 10-100 единиц	1 ед.	1,5	VHM-5	2351	3 500
	- > 100 единиц	1 ед.	1	VHM-5	2351	2 400
16	Специальное оборудование ⁵	1 ед.	6	VHM-5	2351	14 100
17	Технологическая линия ⁴					
	- универсальная	1 ед.	30	VHM-5	2351	70 500
	- специальная	1 ед.	40	VHM-5	2351	94 000
	- технологический комплекс	1 ед.	50	VHM-5	2351	117 500
18	Оргтехника, вычислительная техника, средства связи, бытовая техника, мебель и предметы интерьера ⁴					
	- 1-10 единиц	1 ед.	0,8	VHM-5	2351	1 900
	- 10-100 единиц	1 ед.	0,5	VHM-5	2351	1 200
	- > 100 единиц	1 ед.	0,4	VHM-5	2351	900
19	Строительная и дорожная техника, подъемно-транспортные машины ⁴	1 ед.	5	VHM-5	2351	11 800
	Интеллектуальная собственность					
20	Объекты интеллектуальной собственности					
	- промышленные образцы	1 ед.	25	VHM-4	2572	64 300
	- патенты,	1 ед.	45	VHM-4	2572	115 700
	- товарные знаки	1 ед.	-	-	-	договорная
	- компьютерные программы и базы данных	1 ед.	60	VHM-4	2572	154 300
	- техническая и технологическая документация	1 ед.	80	VHM-4	2572	205 800
	- Ноу-хау, НИОКР	1 ед.	120	VHM-4	2572	308 600
	Бизнес^{5,14}					
21	Оценка имущественного комплекса ^{5,8}					
	- мелкое (на основе стоимости активов до 10 млн. руб.)	1 объект	60	VHM-7	2649	159 000
	- среднее (на основе стоимости активов до 150 млн. руб.)	1 объект	120	VHM-8	2576	309 100
	- крупное (на основе стоимости активов до 500 млн. руб.)	1 объект	240	VHM-9	2670	640 700
	- крупнейшее (на основе стоимости активов от 500 млн. руб.)	1 объект	720	VHM-9	2670	1 922 100
22	Действующие предприятия или пакеты некотируемых акций предприятий ^{5,8}					
	- мелкое (на основе стоимости активов до 10 млн. руб.)	1 объект	60	VHM-7	2649	159 000
	- среднее (на основе стоимости активов до 150 млн. руб.)	1 объект	120	VHM-8	2576	309 100
	- крупное (на основе стоимости активов до 500 млн. руб.)	1 объект	240	VHM-9	2670	640 700
	- крупнейшее (на основе стоимости активов от 500 млн. руб.)	1 объект	720	VHM-9	2670	1 922 100
23	Вновь созданные предприятия или предприятия с приостановленной деятельностью ^{5,8}					
	- мелкое (на основе стоимости активов до 10 млн. руб.)	1 объект	50	VHM-7	2649	132 500
	- среднее (на основе стоимости активов до 150 млн. руб.)	1 объект	100	VHM-8	2576	257 600
	- крупное (на основе стоимости активов до 500 млн. руб.)	1 объект	180	VHM-9	2670	480 500
	- крупнейшее (на основе стоимости активов от 500 млн. руб.)	1 объект	400	VHM-9	2670	1 067 800
24	Автозаправочная станция	1 объект	60	VHM-7	2649	159 000
25	Банки, акции банков ^{6,8}					



№	Объект оценки	Ед.изм.	Минимальные затраты в человеко-часах	Модель	Стоимость 1 нормочаса, руб.*	Стоимость за объект (с учетом инфляции), руб.
-	мелкий (по величине активов до 1 млрд.руб.)	1 объект	100	VHM-7	2649	264 900
-	средний (по величине активов от 1 млрд. до 10 млрд.руб.)	1 объект	200	VHM-8	2576	515 100
-	крупный (по величине активов от 10 млрд. до 20 млрд.руб.)	1 объект	400	VHM-9	2670	1 067 800
-	крупнейший (по величине активов более 20 млрд.руб.)	1 объект	600	VHM-9	2670	1 601 800
26	Оценка дебиторской задолженности (право требования)	1 объект	14	VHM-7	2649	37 100
27	Месторождения, лицензии на разработку месторождений (для разрабатываемых месторождений вводится повышающий коэффициент от 1,5 до 3,0)					
-	мелкое	1 ед.	100	VHM-11	4755	475 500
-	среднее	1 ед.	200	VHM-11	4755	951 000
-	крупное	1 ед.	400	VHM-11	4755	1 902 100
-	уникальное	1 ед.	800	VHM-11	4755	3 804 100
	Драгоценные камни и ювелирные изделия					
28	Полный объем экспертно-оценочных услуг с выдачей экспертного заключения о стоимости ювелирного изделия	1 объект	5	VHM-3	5993	30 000
	Услуги					
29	Оценка стоимости услуг (например, при процессинге, толлинге и т.д.) ⁹	1 объект	70	VHM-3	5993	419 500
	Инвестиционные проекты					
30	Оценка инвестиционного проекта	1 объект	250	VHM-7	2649	662 300
	МСФО					
31	Оценка для целей МСФО ⁸ :					
-	мелкая бизнес-единица	1 объект	60	VHM-7	2649	159 000
-	средняя бизнес-единица	1 объект	120	VHM-8	2576	309 100
-	крупная бизнес-единица	1 объект	240	VHM-9	2670	640 700
-	крупнейшая бизнес-единица	1 объект	720	VHM-9	2670	1 922 100
	Определение иной расчетной величины - рыночной арендной платы					
32	Встроенное помещение					
	до 100 кв.м.	1 ставка	5	VHM-13	2734	14 000
	от 100 до 300 кв.м.	1 ставка	6	VHM-13	2734	16 000
	от 300 до 500 кв.м.	1 ставка	8	VHM-13	2734	22 000
	от 500 до 1000 кв.м.	1 ставка	9	VHM-13	2734	25 000
	от 1000 до 5000 кв.м.	1 ставка	11	VHM-13	2734	30 000
	> 5000 кв.м.	1 ставка	14	VHM-13	2734	38 000
33	Здание					
	до 300 кв.м.	1 ставка	6	VHM-13	2734	16 000
	от 300 до 500 кв.м.	1 ставка	7	VHM-13	2734	19 000
	от 500 до 1000 кв.м.	1 ставка	9	VHM-13	2734	25 000
	от 1000 до 5000 кв.м.	1 ставка	11	VHM-13	2734	30 000
	> 5000 кв.м.	1 ставка	14	VHM-13	2734	38 000
34	Земельный участок					
	- населенных пунктов					
	- до 0,03 га	1 участок	4	VHM-13	2734	10 900
	- от 0,03 га до 0,1 га	1 участок	8	VHM-13	2734	21 900
	- от 0,1 га до 0,5 га	1 участок	10	VHM-13	2734	27 300
	- от 0,5 га до 1 га	1 участок	18	VHM-13	2734	49 200
	- от 1 га до 5 га	1 участок	28	VHM-13	2734	76 600
	> 5 га	1 участок	40	VHM-13	2734	109 400
	- сельхозугодья					
	- до 0,2 га	1 участок	3	VHM-13	2734	8 200
	- от 0,2 га до 0,5 га	1 участок	5	VHM-13	2734	13 700
	- от 0,5 га до 1 га	1 участок	8	VHM-13	2734	21 900
	- от 1 га до 5 га	1 участок	10	VHM-13	2734	27 300
	> 5 га	1 участок	20	VHM-13	2734	54 700
	- лесные угодья					
	- до 0,2 га	1 участок	3	VHM-13	2734	8 200
	- от 0,2 га до 0,5 га	1 участок	5	VHM-13	2734	13 700
	- от 0,5 га до 1 га	1 участок	8	VHM-13	2734	21 900
	- от 1 га до 5 га	1 участок	10	VHM-13	2712	27 100
	> 5 га	1 участок	20	VHM-13	2712	54 200

- 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, трудозатраты определяются расчетным путем
- Для объектов, не завершённых 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 заключение о рыночной стоимости (стоимостное консультирование, с выдачей письменного
- 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 дог/от сложности)
- 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.



№	Объект оценки	Ед.изм.	Минимальные затраты в человеко-часах	Модель	Стоимость 1 нормочаса, руб.*	Стоимость за объект (с учетом инфляции), руб.
---	---------------	---------	--------------------------------------	--------	------------------------------	---

- 10 Без учета затрат на оплату труда привлекаемых специалистов-оценщиков.
11 Одновременная оценка однотипных объектов поправочный коэффициент 0,5.
12 Повторная оценка объекта в течение года - 0,5
13 Срочность выполнения работ 1,5-2
14 Оценка для целей судебного разбирательства 1,5-3
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, числящийся на балансе общества. Стоимость услуг по оценке активов
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 прейскурант 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:

$$Ки(год) = 1 + И(год),$$

И(год) за 2022 год согласно статистике Министерства экономического развития Российской Федерации составило 11,92%.

