

ВЕРНО

Исполнительный директор Булгаков О.М.

СОГЛАСОВАНО

Решением Комитета по тарифной политике
НП "Союз оценщиков РТ"
Протокол заседания
№1 от 01.02.2024 г.



УТВЕРЖДЕНО

Решением Правления
НП "Союз оценщиков РТ"
Протокол заседания
№2 от 14.02.2024 г.

Рекомендованные минимальные тарифы на предоставление услуг по оценке имущества на 2024 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
	<i>Недвижимость^{5, 14, 16, 17}</i>					
1	Квартиры ¹					
-	1-комнатная, комната	1 объект	2,5	VHM-2	2025	5 100
-	2-комнатная	1 объект	3	VHM-2	2025	6 100
-	3-комнатная	1 объект	3,5	VHM-2	2025	7 100
-	4-комнатная и более	1 объект	4	VHM-2	2025	8 100
-	Эксклюзивные квартиры	1 объект	20	VHM-2	2025	40 500
2	Жилые дома и коттеджи, дачи, гаражи ^{1 2}					
-	деревянные	1 объект	5	VHM-1	2193	11 000
-	кирпичные	1 объект	10	VHM-1	2193	21 900
-	надворные постройки в составе объекта	1 объект	0,5	VHM-1	2193	1 100
-	дача стандартная до 100 кв.м.	1 объект	5	VHM-1	2193	11 000
-	дача стандартная более 100 кв.м.	1 объект	8	VHM-1	2193	17 500
-	эксклюзивный жилой дом до 300 кв.м.	1 объект	11	VHM-1	2193	24 100
-	гаражи индивидуального пользования	1 объект	5	VHM-1	2193	11 000
3	Встроенные помещения торгового, офисного, административно-бытового назначения и встроенные производственно-складские помещения ^{1 3}					
-	до 100 кв.м.	1 объект	10	VHM-1	2193	21 900
-	от 100 до 300 кв.м.	1 объект	15	VHM-1	2193	32 900
-	от 300 до 500 кв.м.	1 объект	20	VHM-1	2193	43 900
-	от 500 до 1 000 кв.м.	1 объект	25	VHM-1	2193	54 800
-	от 1 000 до 5 000 кв.м.	1 объект	50	VHM-1	2193	109 600
-	> 5 000 кв.м.	1 объект	110	VHM-1	2193	241 200
4	Отдельно стоящие торговые, общественные и административно-бытовые здания ^{1 2 3}					
-	до 300 кв.м.	1 объект	15	VHM-1	2193	32 900
-	от 300 до 500 кв.м.	1 объект	20	VHM-1	2193	43 900
-	от 500 до 1 000 кв.м.	1 объект	30	VHM-1	2193	65 800
-	от 1 000 до 5 000 кв.м.	1 объект	60	VHM-1	2193	131 600
-	> 5 000 кв.м.	1 объект	120	VHM-1	2193	263 100
5	Отдельно стоящие производственные и складские здания ^{1 2 3}					
-	до 500 кв.м.	1 объект	20	VHM-1	2193	43 900
-	от 500 до 1 000 кв.м.	1 объект	30	VHM-1	2193	65 800
-	от 1 000 до 5 000 кв.м.	1 объект	60	VHM-1	2193	131 600
-	> 5 000 кв.м.	1 объект	120	VHM-1	2193	263 100
6	Сооружения и передаточные устройства городской инфраструктуры ³					
-	емкости и резервуары	1 объект	5	VHM-10	2494	12 500
-	вышки и мачты	1 объект	10	VHM-10	2494	24 900
-	мосты, тоннели	1 объект	10	VHM-10	2494	24 900
-	площадки	1 объект	10	VHM-10	2494	24 900
-	крановые эстакады	1 объект	5	VHM-10	2494	12 500
-	прочие сооружения несложные	1 объект	5	VHM-10	2494	12 500
-	прочие сооружения сложные	1 объект	15	VHM-10	2494	37 400
7	Сооружения и передаточные устройства магистральных сетей ³					

№	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
-	сети тепловые, водопровода и канализации	1 объект	15	VHM-10	2494	37 400
-	сети кабельные подземные, воздушные	1 объект	15	VHM-10	2494	37 400
-	газопроводы низкого и среднего давления	1 объект	20	VHM-10	2494	49 900
-	магистральные нефте- и газопроводы	1 объект	30	VHM-10	2494	74 800
8	Земельные участки					
-	населенных пунктов					
-	до 0,03 га	1 участок	6	VHM-6	2715	16 300
-	от 0,03 га до 0,1 га	1 участок	15	VHM-6	2715	40 700
-	от 0,1 га до 0,5 га	1 участок	20	VHM-6	2715	54 300
-	от 0,5 га до 1 га	1 участок	35	VHM-6	2715	95 000
-	от 1 га до 5 га	1 участок	55	VHM-6	2715	149 300
-	> 5 га	1 участок	80	VHM-6	2715	217 200
-	земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли под обеспечение космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения					
-	до 0,5 га	1 участок	10	VHM-6	2715	27 200
-	от 0,5 га до 1,5 га	1 участок	15	VHM-6	2715	40 700
-	от 1,5 га до 5 га	1 участок	25	VHM-6	2715	67 900
-	от 5 га до 10 га	1 участок	40	VHM-6	2715	108 600
-	> 10 га	1 участок	50	VHM-6	2715	135 800
-	сельхозугодья и лесные угодья					
-	до 0,2 га	1 участок	5	VHM-6	2715	13 600
-	от 0,2 га до 0,5 га	1 участок	10	VHM-6	2715	27 200
-	от 0,5 га до 1 га	1 участок	15	VHM-6	2715	40 700
-	от 1 га до 5 га	1 участок	20	VHM-6	2715	54 300
-	> 5 га	1 участок	35	VHM-6	2715	95 000
9	Зеленые насаждения и благоустройство территории					
-	автомобильные дороги	1 км	1,2	VHM-6	2715	3 300
-	ограждения	1 м	0,1	VHM-6	2715	270
-	зеленые насаждения	1 ед. 1 м2	0,2	VHM-6	2715	540
	Транспортные средства					
10	Автотранспортные средства⁴					
-	легковые	1 ед.	2	VHM-5	2715	5 400
-	грузовые	1 ед.	3	VHM-5	2715	8 100
-	специальные	1 ед.	4	VHM-5	2715	10 900
-	прицепы и полуприцепы	1 ед.	1	VHM-5	2715	2 700
11	Железнодорожный транспорт⁴					
-	отечественный	1 ед.	10	VHM-5	2525	25 300
-	импортный	1 ед.	15	VHM-5	2525	37 900
12	Морские и речные суда, отнесенные к недвижимости⁴					
-	океанские лайнеры	1 ед.	80	VHM-12	3564	285 100
-	танкеры, сухогрузы	1 ед.	40	VHM-12	3564	142 600
-	суда речного флота	1 ед.	30	VHM-12	3564	106 900
-	баржи и буксиры	1 ед.	20	VHM-12	3564	71 300
13	Самолеты, отнесенные к недвижимости⁴					
-	отечественные	1 ед.	40	VHM-12	3564	142 600
-	импортные	1 ед.	50	VHM-12	3564	178 200
14	Вертолеты, отнесенные к недвижимости⁴					
-	отечественные	1 ед.	30	VHM-12	3564	106 900
-	импортные	1 ед.	40	VHM-12	3564	142 600
	Машины и оборудование					
15	Серийное технологическое оборудование⁴					
-	1-10 единиц	1 ед.	2	VHM-5	2525	5 100
-	10-100 единиц	1 ед.	1,5	VHM-5	2525	3 800
-	> 100 единиц	1 ед.	1	VHM-5	2525	2 500
16	Специальное оборудование⁵	1 ед.	6	VHM-5	2525	15 200
17	Технологическая линия⁴					

№	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
-	универсальная	1 ед.	30	VHM-5	2525	75 800
-	специальная	1 ед.	40	VHM-5	2525	101 000
-	технологический комплекс	1 ед.	50	VHM-5	2525	126 300
18	Оргтехника, вычислительная техника, средства связи, бытовая техника, мебель и предметы интерьера ⁴					
-	1-10 единиц	1 ед.	0,8	VHM-5	2525	2 000
-	10-100 единиц	1 ед.	0,5	VHM-5	2525	1 300
-	> 100 единиц	1 ед.	0,4	VHM-5	2525	1 000
19	Строительная и дорожная техника, подъемно-транспортные и сельскохозяйственные машины ⁴	1 ед.	6	VHM-5	2525	15 200
	<i>Интеллектуальная собственность^{5, 18}</i>					
20	Объекты интеллектуальной собственности					
-	промышленные образцы	1 ед.	25	VHM-4	2763	69 100
-	патенты,	1 ед.	45	VHM-4	2763	124 300
-	товарные знаки	1 ед.	-	-		договорная
-	компьютерные программы и базы данных	1 ед.	60	VHM-4	2763	165 800
-	техническая и технологическая документация	1 ед.	80	VHM-4	2763	221 000
-	Ноу-хау, НИОКР	1 ед.	120	VHM-4	2763	331 500
	<i>Бизнес^{5, 14, 15}</i>					
21	Оценка имущественного комплекса ^{5, 6}					
-	мелкое (на основе стоимости активов до 10 млн. руб.)	1 объект	60	VHM-7	2846	170 800
-	среднее (на основе стоимости активов до 150 млн. руб.)	1 объект	120	VHM-8	2767	332 000
-	крупное (на основе стоимости активов до 500 млн. руб.)	1 объект	240	VHM-9	2868	688 200
-	крупнейшее (на основе стоимости активов от 500 млн. руб.)	1 объект	720	VHM-9	2868	2 064 700
22	Действующие предприятия или пакеты некотируемых акций предприятий ^{5, 6}					
-	мелкое (на основе стоимости активов до 10 млн. руб.)	1 объект	60	VHM-7	2846	170 800
-	среднее (на основе стоимости активов до 150 млн. руб.)	1 объект	120	VHM-8	2767	332 000
-	крупное (на основе стоимости активов до 500 млн. руб.)	1 объект	240	VHM-9	2868	688 200
-	крупнейшее (на основе стоимости активов от 500 млн. руб.)	1 объект	720	VHM-9	2868	2 064 700
23	Вновь созданные предприятия или предприятия с приостановленной деятельностью ^{5, 6}					
-	мелкое (на основе стоимости активов до 10 млн. руб.)	1 объект	50	VHM-7	2846	142 300
-	среднее (на основе стоимости активов до 150 млн. руб.)	1 объект	100	VHM-8	2767	276 700
-	крупное (на основе стоимости активов до 500 млн. руб.)	1 объект	180	VHM-9	2868	516 200
-	крупнейшее (на основе стоимости активов от 500 млн. руб.)	1 объект	400	VHM-9	2868	1 147 100
24	Автозаправочная станция	1 объект	60	VHM-7	2846	170 800
25	Банки, акции банков ^{5, 7}					
-	мелкий (по величине активов до 1 млрд.руб.)	1 объект	100	VHM-7	2846	284 600
-	средний (по величине активов от 1 млрд. до 10 млрд.руб.)	1 объект	200	VHM-8	2767	553 300
-	крупный (по величине активов от 10 млрд. до 20 млрд.руб.)	1 объект	400	VHM-9	2868	1 147 100
-	крупнейший (по величине активов более 20 млрд.руб.)	1 объект	600	VHM-9	2868	1 720 600
26	Оценка дебиторской задолженности (право требования)	1 объект	14	VHM-7	2846	39 800

№	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
27	Месторождения, лицензии на разработку месторождений ⁸					
-	мелкое	1 ед.	100	VHM-11	5108	510 800
-	среднее	1 ед.	200	VHM-11	5108	1 021 600
-	крупное	1 ед.	400	VHM-11	5108	2 043 200
-	уникальное	1 ед.	800	VHM-11	5108	4 086 400
	Драгоценные камни и ювелирные изделия					
28	Полный объем экспертно-оценочных услуг с выдачей экспертного заключения о стоимости ювелирного изделия	1 объект	5	VHM-3	6438	32 200
	Услуги					
29	Оценка стоимости услуг (например, при процессинге, толлинге и т.д.) ¹⁹	1 объект	70	VHM-3	6438	450 700
	Инвестиционные проекты					
30	Оценка инвестиционного проекта	1 объект	250	VHM-7	2846	711 500
	МСФО					
31	Оценка для целей МСФО ⁹ :					
-	мелкая бизнес-единица	1 объект	60	VHM-7	2846	170 800
-	средняя бизнес-единица	1 объект	120	VHM-8	2767	332 000
-	крупная бизнес-единица	1 объект	240	VHM-9	2868	688 200
-	крупнейшая бизнес-единица	1 объект	720	VHM-9	2868	2 064 700
	Определение иной расчетной величины - рыночной арендной платы					
32	Встроенное помещение					
	до 100 кв.м.	1 ставка	5	VHM-13	2937	15 000
	от 100 до 300 кв.м.	1 ставка	6	VHM-13	2937	18 000
	от 300 до 500 кв.м.	1 ставка	8	VHM-13	2937	23 000
	от 500 до 1 000 кв.м.	1 ставка	9	VHM-13	2937	26 000
	от 1 000 до 5 000 кв.м.	1 ставка	11	VHM-13	2937	32 000
	> 5 000 кв.м.	1 ставка	14	VHM-13	2937	41 000
33	Здание					
	до 300 кв.м.	1 ставка	6	VHM-13	2937	18 000
	от 300 до 500 кв.м.	1 ставка	8	VHM-13	2937	23 000
	от 500 до 1 000 кв.м.	1 ставка	10	VHM-13	2937	29 000
	от 1 000 до 5 000 кв.м.	1 ставка	15	VHM-13	2937	44 000
	> 5 000 кв.м.	1 ставка	17	VHM-13	2937	50 000
34	Земельный участок					
-	населенных пунктов					
-	до 0,03 га	1 участок	4	VHM-13	2937	11 700
-	от 0,03 га до 0,1 га	1 участок	8	VHM-13	2937	23 500
-	от 0,1 га до 0,5 га	1 участок	10	VHM-13	2937	29 400
-	от 0,5 га до 1 га	1 участок	18	VHM-13	2937	52 900
-	от 1 га до 5 га	1 участок	28	VHM-13	2937	82 200
-	> 5 га	1 участок	40	VHM-13	2937	117 500
-	земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли под обеспечение космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения					
-	до 0,5 га	1 участок	7	VHM-13	2937	20 600
-	от 0,5 га до 1,5 га	1 участок	11	VHM-13	2937	32 300
-	от 1,5 га до 5 га	1 участок	20	VHM-13	2937	58 700
-	от 5 га до 10 га	1 участок	35	VHM-13	2937	102 800
-	> 10 га	1 участок	45	VHM-13	2937	132 200
-	сельхозугодья и лесные угодья					
-	до 0,2 га	1 участок	3	VHM-13	2937	8 800
-	от 0,2 га до 0,5 га	1 участок	5	VHM-13	2937	14 700
-	от 0,5 га до 1 га	1 участок	8	VHM-13	2937	23 500
-	от 1 га до 5 га	1 участок	10	VHM-13	2937	29 400
-	> 5 га	1 участок	20	VHM-13	2937	58 700

- 1 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
- 2 Для объектов, не завершающих строительство, вводится повышающий коэффициент 1,5-2,0.
- 3 При оценке полной восстановительной стоимости с целью переоценки используется понижающий коэффициент 0,7
- 4 При оценке рыночной стоимости новых объектов используется понижающий коэффициент 0,7
- 5 Оплата за экспертное заключение о рыночной стоимости (стоимостное консультирование, с выдачей письменного заключения не являющегося отчетом об оценке) составляет 40-60% от тарифа для соответствующей категории имущества
- 6 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)
- 7 Классификация 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)
- 8 Для разрабатываемых месторождений вводится повышающий коэффициент от 1,5 до 3,0.
- 9 При оценке для целей МСФО под 1 объектом понимаются активы одной бизнес-единицы. Расчетная стоимость человека-часа принимается равной стоимости оценки существующего бизнеса.
- 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 поправочный коэффициент 0,5
- 13 Срочность выполнения работ поправочный коэффициент 1,5-2
- 14 Оценка для целей судебного разбирательства поправочный коэффициент 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 для реализации затратного подхода формируется на основе настоящего прейскуранта с учётом 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:

$$Ки(год) = 1 + И(год),$$
 И(год) за 2023 год согласно статистике Министерства экономического развития Российской Федерации составило 7,42%.