

СОГЛАСОВАНО

Решением Комитета по тарифной политике
НП "Союз оценщиков РТ"
Протокол заседания
№1 от 17.01.2025 г.



УТВЕРЖДЕНО

Решением Правления
НП "Союз оценщиков РТ"
Протокол заседания
№1 от 20.01.2025 г.

Рекомендованные минимальные тарифы на предоставление услуг по оценке имущества на 2025 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	7
	<i>Недвижимость^{5, 14, 16, 17}</i>					
1	Квартиры ¹					
-	1-комнатная, комната	1 объект	2,5	VHM-2	2217	5 500
-	2-комнатная	1 объект	3	VHM-2	2217	6 700
-	3-комнатная	1 объект	3,5	VHM-2	2217	7 800
-	4-комнатная и более	1 объект	4	VHM-2	2217	8 900
-	Эксклюзивные квартиры	1 объект	20	VHM-2	2217	44 300
2	Жилые дома и коттеджи, дачи, гаражи ^{1 2}					
-	деревянные	1 объект	5	VHM-1	2402	12 000
-	кирпичные	1 объект	10	VHM-1	2402	24 000
-	надворные постройки в составе объекта	1 объект	0,5	VHM-1	2402	1 200
-	дача стандартная до 100 кв.м.	1 объект	5	VHM-1	2402	12 000
-	дача стандартная более 100 кв.м.	1 объект	8	VHM-1	2402	19 200
-	экссклюзивный жилой дом до 300 кв.м.	1 объект	11	VHM-1	2402	26 400
-	гаражи индивидуального пользования	1 объект	5	VHM-1	2402	12 000
3	Встроенные помещения торгового, офисного, административно-бытового назначения и встроенные производственно-складские помещения ^{1 3}					
-	до 100 кв.м.	1 объект	10	VHM-1	2402	24 000
-	от 100 до 300 кв.м.	1 объект	15	VHM-1	2402	36 000
-	от 300 до 500 кв.м.	1 объект	20	VHM-1	2402	48 000
-	от 500 до 1 000 кв.м.	1 объект	25	VHM-1	2402	60 000
-	от 1 000 до 5 000 кв.м.	1 объект	50	VHM-1	2402	120 100
-	> 5 000 кв.м.	1 объект	110	VHM-1	2402	264 200
4	Отдельно стоящие торговые, общественные и административно-бытовые здания ^{1 2 3}					
-	до 300 кв.м.	1 объект	15	VHM-1	2402	36 000
-	от 300 до 500 кв.м.	1 объект	20	VHM-1	2402	48 000
-	от 500 до 1 000 кв.м.	1 объект	30	VHM-1	2402	72 000
-	от 1 000 до 5 000 кв.м.	1 объект	60	VHM-1	2402	144 100
-	> 5 000 кв.м.	1 объект	120	VHM-1	2402	288 200
5	Отдельно стоящие производственные и складские здания ^{1 2 3}					
-	до 500 кв.м.	1 объект	20	VHM-1	2402	48 000
-	от 500 до 1 000 кв.м.	1 объект	30	VHM-1	2402	72 000
-	от 1 000 до 5 000 кв.м.	1 объект	60	VHM-1	2402	144 100
-	> 5 000 кв.м.	1 объект	120	VHM-1	2402	288 200
6	Сооружения и передаточные устройства городской инфраструктуры ³					
-	емкости и резервуары	1 объект	5	VHM-10	2731	13 700
-	вышки и мачты	1 объект	10	VHM-10	2731	27 300
-	мосты, тоннели	1 объект	10	VHM-10	2731	27 300
-	площадки	1 объект	10	VHM-10	2731	27 300
-	крановые эстакады	1 объект	5	VHM-10	2731	13 700
-	прочие сооружения несложные	1 объект	5	VHM-10	2731	13 700
-	прочие сооружения сложные	1 объект	15	VHM-10	2731	41 000
7	Сооружения и передаточные устройства магистральных сетей ³					
-	сети тепловые, водопровода и канализации	1 объект	15	VHM-10	2731	41 000

№	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	7
-	сети кабельные подземные, воздушные	1 объект	15	VHM-10	2731	41 000
-	газопроводы низкого и среднего давления	1 объект	20	VHM-10	2731	54 600
-	магистральные нефте- и газопроводы	1 объект	30	VHM-10	2731	81 900
8	Земельные участки					
-	населенных пунктов					
-	до 0,03 га	1 участок	6	VHM-6	2974	17 800
-	от 0,03 га до 0,1 га	1 участок	15	VHM-6	2974	44 600
-	от 0,1 га до 0,5 га	1 участок	20	VHM-6	2974	59 500
-	от 0,5 га до 1 га	1 участок	35	VHM-6	2974	104 100
-	от 1 га до 5 га	1 участок	55	VHM-6	2974	163 600
-	> 5 га	1 участок	80	VHM-6	2974	237 900
-	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	2974	29 700
-	от 0,5 га до 1,5 га	1 участок	15	VHM-6	2974	44 600
-	от 1,5 га до 5 га	1 участок	25	VHM-6	2974	74 300
-	от 5 га до 10 га	1 участок	40	VHM-6	2974	119 000
-	> 10 га	1 участок	50	VHM-6	2974	148 700
-	сельхозугодья и лесные угодья					
-	до 0,2 га	1 участок	5	VHM-6	2974	14 900
-	от 0,2 га до 0,5 га	1 участок	10	VHM-6	2974	29 700
-	от 0,5 га до 1 га	1 участок	15	VHM-6	2974	44 600
-	от 1 га до 5 га	1 участок	20	VHM-6	2974	59 500
-	> 5 га	1 участок	35	VHM-6	2974	104 100
9	Зеленые насаждения и благоустройство территории					
-	автомобильные дороги	1 км	1,2	VHM-6	2974	3 600
-	ограждения	1 м	0,1	VHM-6	2974	300
-	зеленые насаждения	1 ед, 1 м2	0,2	VHM-6	2974	590
	Транспортные средства					
10	Автотранспортные средства⁴					
-	легковые	1 ед.	2	VHM-5	2974	5 900
-	грузовые	1 ед.	3	VHM-5	2974	8 900
-	специальные	1 ед.	4	VHM-5	2974	11 900
-	прицепы и полуприцепы	1 ед.	1	VHM-5	2974	3 000
11	Железнодорожный транспорт⁴					
-	отечественный	1 ед.	10	VHM-5	2766	27 700
-	импортный	1 ед.	15	VHM-5	2766	41 500
12	Морские и речные суда, отнесенные к недвижимости⁴					
-	океанские лайнеры	1 ед.	80	VHM-12	3904	312 300
-	танкеры, сухогрузы	1 ед.	40	VHM-12	3904	156 100
-	суда речного флота	1 ед.	30	VHM-12	3904	117 100
-	баржи и буксиры	1 ед.	20	VHM-12	3904	78 100
13	Самолеты, отнесенные к недвижимости⁴					
-	отечественные	1 ед.	40	VHM-12	3904	156 100
-	импортные	1 ед.	50	VHM-12	3904	195 200
14	Вертолеты, отнесенные к недвижимости⁴					
-	отечественные	1 ед.	30	VHM-12	3904	117 100
-	импортные	1 ед.	40	VHM-12	3904	156 100
	Машины и оборудование					
15	Серийное технологическое оборудование⁴					
-	1-10 единиц	1 ед.	2	VHM-5	2766	5 500
-	10-100 единиц	1 ед.	1,5	VHM-5	2766	4 100
-	> 100 единиц	1 ед.	1	VHM-5	2766	2 800
16	Специальное оборудование⁵	1 ед.	6	VHM-5	2766	16 600
17	Технологическая линия⁴					
-	универсальная	1 ед.	30	VHM-5	2766	83 000
-	специальная	1 ед.	40	VHM-5	2766	110 600

№	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	7
-	технологический комплекс	1 ед.	50	VHM-5	2766	138 300
18	Оргтехника, вычислительная техника, средства связи, бытовая техника, мебель и предметы интерьера ⁴					
-	1-10 единиц	1 ед.	0,8	VHM-5	2766	2 200
-	10-100 единиц	1 ед.	0,5	VHM-5	2766	1 400
-	> 100 единиц	1 ед.	0,4	VHM-5	2766	1 100
19	Строительная и дорожная техника, подъемно-транспортные и сельскохозяйственные машины ⁴	1 ед.	6	VHM-5	2766	16 600
	<i>Интеллектуальная собственность^{5, 18}</i>					
20	Объекты интеллектуальной собственности					
-	промышленные образцы	1 ед.	25	VHM-4	3026	75 600
-	патенты,	1 ед.	45	VHM-4	3026	136 200
-	товарные знаки	1 ед.	-	VHM-4	3026	договорная
-	компьютерные программы и базы данных	1 ед.	60	VHM-4	3026	181 500
-	техническая и технологическая документация	1 ед.	80	VHM-4	3026	242 100
-	Ноу-хау, НИОКР	1 ед.	120	VHM-4	3026	363 100
	<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	3117	187 000
-	среднее (на основе стоимости активов до 150 млн. руб.)	1 объект	120	VHM-8	3030	363 600
-	крупное (на основе стоимости активов до 500 млн. руб.)	1 объект	240	VHM-9	3141	753 800
-	крупнейшее (на основе стоимости активов от 500 млн. руб.)	1 объект	720	VHM-9	3141	2 261 300
22	Действующие предприятия или пакеты некотируемых акций предприятий ^{5, 6}					
-	мелкое (на основе стоимости активов до 10 млн. руб.)	1 объект	60	VHM-7	3117	187 000
-	среднее (на основе стоимости активов до 150 млн. руб.)	1 объект	120	VHM-8	3030	363 600
-	крупное (на основе стоимости активов до 500 млн. руб.)	1 объект	240	VHM-9	3141	753 800
-	крупнейшее (на основе стоимости активов от 500 млн. руб.)	1 объект	720	VHM-9	3141	2 261 300
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	3117	155 800
-	среднее (на основе стоимости активов до 150 млн. руб.)	1 объект	100	VHM-8	3030	303 000
-	крупное (на основе стоимости активов до 500 млн. руб.)	1 объект	180	VHM-9	3141	565 300
-	крупнейшее (на основе стоимости активов от 500 млн. руб.)	1 объект	400	VHM-9	3141	1 256 300
24	Автозаправочная станция	1 объект	60	VHM-7	3117	187 000
25	Банки, акции банков ^{5, 7}					
-	мелкий (по величине активов до 1 млрд.руб.)	1 объект	100	VHM-7	3117	311 700
-	средний (по величине активов от 1 млрд. до 10 млрд.руб.)	1 объект	200	VHM-8	3030	606 000
-	крупный (по величине активов от 10 млрд. до 20 млрд.руб.)	1 объект	400	VHM-9	3141	1 256 300
-	крупнейший (по величине активов более 20 млрд.руб.)	1 объект	600	VHM-9	3141	1 884 400
26	Оценка дебиторской задолженности (право требования)	1 объект	14	VHM-7	3117	43 600
27	<i>Месторождения, лицензии на разработку месторождений⁸</i>					

№	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	7
-	мелкое	1 ед.	100	VHM-11	5594	559 400
-	среднее	1 ед.	200	VHM-11	5594	1 118 900
-	крупное	1 ед.	400	VHM-11	5594	2 237 700
-	уникальное	1 ед.	800	VHM-11	5594	4 475 400
	Драгоценные камни и ювелирные изделия					
28	Полный объем экспертно-оценочных услуг с выдачей экспертного заключения о стоимости ювелирного изделия	1 объект	5	VHM-3	7051	35 300
	Услуги					
29	Оценка стоимости услуг (например, при процессинге, толлинге и т.д.) ¹⁹	1 объект	70	VHM-3	7051	493 600
	Инвестиционные проекты					
30	Оценка инвестиционного проекта	1 объект	250	VHM-7	3117	779 200
	МСФО					
31	Оценка для целей МСФО ⁹ :					
-	мелкая бизнес-единица	1 объект	60	VHM-7	3117	187 000
-	средняя бизнес-единица	1 объект	120	VHM-8	3030	363 600
-	крупная бизнес-единица	1 объект	240	VHM-9	3141	753 800
-	крупнейшая бизнес-единица	1 объект	720	VHM-9	3141	2 261 300
	Определение иной расчетной величины - рыночной арендной платы					
32	Встроенное помещение					
	до 100 кв.м.	1 ставка	7	VHM-13	3217	23 000
	от 100 до 300 кв.м.	1 ставка	11	VHM-13	3217	35 000
	от 300 до 500 кв.м.	1 ставка	14	VHM-13	3217	45 000
	от 500 до 1 000 кв.м.	1 ставка	18	VHM-13	3217	58 000
	от 1 000 до 5 000 кв.м.	1 ставка	35	VHM-13	3217	113 000
	> 5 000 кв.м.	1 ставка	77	VHM-13	3217	248 000
33	Здание					
	до 300 кв.м.	1 ставка	11	VHM-13	3217	35 000
	от 300 до 500 кв.м.	1 ставка	14	VHM-13	3217	45 000
	от 500 до 1 000 кв.м.	1 ставка	21	VHM-13	3217	68 000
	от 1 000 до 5 000 кв.м.	1 ставка	42	VHM-13	3217	135 000
	> 5 000 кв.м.	1 ставка	84	VHM-13	3217	270 000
34	Земельный участок					
-	населенных пунктов					
-	до 0,03 га	1 участок	6	VHM-13	3217	19 300
-	от 0,03 га до 0,1 га	1 участок	15	VHM-13	3217	48 200
-	от 0,1 га до 0,5 га	1 участок	20	VHM-13	3217	64 300
-	от 0,5 га до 1 га	1 участок	35	VHM-13	3217	112 600
-	от 1 га до 5 га	1 участок	55	VHM-13	3217	176 900
-	> 5 га	1 участок	80	VHM-13	3217	257 300
-	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-13	3217	32 200
-	от 0,5 га до 1,5 га	1 участок	15	VHM-13	3217	48 200
-	от 1,5 га до 5 га	1 участок	25	VHM-13	3217	80 400
-	от 5 га до 10 га	1 участок	40	VHM-13	3217	128 700
-	> 10 га	1 участок	50	VHM-13	3217	160 800
-	сельхозугодья и лесные угодья					
-	до 0,2 га	1 участок	5	VHM-13	3217	16 100
-	от 0,2 га до 0,5 га	1 участок	10	VHM-13	3217	32 200
-	от 0,5 га до 1 га	1 участок	15	VHM-13	3217	48 200
-	от 1 га до 5 га	1 участок	20	VHM-13	3217	64 300
-	> 5 га	1 участок	35	VHM-13	3217	112 600

- 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 завершённых строительством, 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 заключения 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 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)
- 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 2024 год согласно статистике Министерства экономического развития Российской Федерации составило 9,52%.