

**Расценки на услуги подрядчиков на 2017 год, привлекаемых для проведения оценки имущества**  
**Тарифная сетка**  
**по оценке зданий (объектов капитального строительства)**

**Базовая стоимость** при оценке объектов составляет **30 000** рублей (включая НДС)

Примечание: К базовой стоимости применяются нижеперечисленные коэффициенты, которые перемножаются между собой.

**Таблица корректирующих коэффициентов**

<b>1. Корректировка по площади здания</b>		
<i>Категория</i>	<i>Общая площадь, кв.м.</i>	<i>Коэффициент</i>
Типовая	До 500	1,0
1	501-1000	1,1
2	от 1001	1,2
<b>2. Корректировка по наличию земельного участка</b>		
Типовая	С учетом земельного участка	1,0
1	Без учета земельного участка	0,9
<b>3. Корректировка по площади земельного участка</b>		
<i>Категория</i>	<i>Общая площадь, кв.м.</i>	<i>Коэффициент</i>
Типовая	До 1500	1,0
1	1501-3000	1,1
2	3001-5000	1,2
3	Свыше 5000	1,3
<b>4. Корректировка по оцениваемым правам</b>		
<i>Категория</i>	<i>Требование</i>	<i>Коэффициент</i>
Типовая	Право собственности	1,0
1	Право аренды	0,9
<b>5. Корректировка по наличию дополнительных требований</b>		
<i>Категория</i>	<i>Требование</i>	<i>Коэффициент</i>
Типовая	Определение рыночной стоимости объекта без учета дополнительных обременений	1,0
1	Определение рыночной стоимости объекта с учетом дополнительных обременений (арест, договор аренды, ипотека, ОКН и др.)	1,1
<b>6. Корректировка по типу использования объекта</b>		
<i>Категория</i>	<i>Тип объекта</i>	<i>Коэффициент</i>
Типовая	Объект типового назначения (производственное, складское, административное, жилое, торговое)	1,0
1	Объект многофункционального или нетипового назначения	1,2
<b>7. Корректировка по количеству зданий в составе оцениваемого объекта</b>		
<i>Категория</i>	<i>Количество</i>	<i>Коэффициент</i>
Типовая	1 здание	1,0
1	2-3	1,1
2	более 4 зданий	1,2
<b>8. Корректировка по количеству оцениваемых объектов исходя из их местоположения</b>		
<i>Категория</i>	<i>Количество</i>	<i>Коэффициент</i>

Типовая	1 объект, два и более объектов с различной локацией	1,0
1	Два и более объектов с одинаковой локацией (в одном административном районе)	0,9
2	Два и более объектов, имеющих общие границы, земельные участки на которых они расположены	0,8

#### 9. Корректировка по сроку выполнения работ

Категория	Срок (рабочих дней)	Коэффициент
Типовая	15	1,0
1	7	1,3

#### 10. Корректировка по исходной информации

Категория	Информация	Коэффициент
1	Изменение параметров объекта оценки или даты оценки (первичная актуализация)	0,5

Примечание:

1. Объектом оценки является одно или несколько зданий на едином земельном участке. 2. При передаче в оценку здания без земельного участка корректировка 3 не применяется
3. При наличии более одной категории, служащей основанием для корректировки суммы затрат, применяется наибольший коэффициент в рамках одного вида корректировок.
4. За проблемность, сложность проведения работ по оценке возможно применение повышающего коэффициента до 1.5.

### Тарифная сетка по оценке свободных земельных участков под ИЖС

**Базовая стоимость** при оценке объектов составляет **18 000** рублей (включая НДС)

Примечание: К базовой стоимости применяются нижеперечисленные коэффициенты, которые перемножаются между собой.

#### Таблица корректирующих коэффициентов

1. Корректировка по площади земельного участка		
Категория	Общая площадь, кв.м.	Коэффициент
Типовая	до 2000	1,0
1	2001 и более	1,1
2. Корректировка по количеству оцениваемых объектов исходя из их местоположения		
Категория	Тип объекта	Коэффициент
Типовая	1 объект, два и более объектов с различной локацией	1,0
1	Два и более объектов с одинаковой локацией (в одном административном районе)	0,9
2	Два и более объектов, имеющих общие границы	0,8
3. Корректировка по сроку выполнения работ		
Категория	Срок (рабочих дней)	Коэффициент
Типовая	15	1,0
1	7	1,3
4. Корректировка по исходной информации		
Категория	Информация	Коэффициент
1	Изменение параметров объекта оценки или даты оценки (первичная актуализация)	0,5

- Примечание: 1. При наличии более одной категории, служащей основанием для корректировки суммы затрат, применяется наибольший коэффициент в рамках одного вида корректировок.
2. За проблемность, сложность проведения работ по оценке возможно применение повышающего коэффициента до 1.5.

## Тарифная сетка по оценке встроенных нежилых помещений

**Базовая стоимость** при оценке объектов составляет: **15 000** рублей (включая НДС)

Примечание: К базовой стоимости применяются нижеперечисленные коэффициенты, которые перемножаются между собой.

### Таблица корректирующих коэффициентов

<b>1. Корректировка по площади объекта</b>		
<i>Категория</i>	<i>Общая площадь, кв.м.</i>	<i>Коэффициент</i>
Типовая	до 100	1,0
1	от 101-200	1,1
2	от 201	1,2
<b>2. Корректировка по типу использования объекта</b>		
<i>Категория</i>	<i>Тип объекта</i>	<i>Коэффициент</i>
Типовая	Объект типового назначения (производственное, складское, административное, жилое, торговое)	1,0
1	Объект multifunctional или нетипового назначения	1,2
<b>3. Корректировка по наличию дополнительных требований</b>		
<i>Категория</i>	<i>Требование</i>	<i>Коэффициент</i>
Типовая	Определение рыночной стоимости объекта без учета дополнительных обременений	1,0
1	Определение рыночной стоимости объекта с учетом дополнительных обременений (договор аренды, ипотека, арест и др.)	1,1
<b>4. Корректировка по количеству оцениваемых объектов исходя из их местоположения</b>		
<i>Категория</i>	<i>Количество</i>	<i>Коэффициент</i>
Типовая	Один объект, два и более объектов с различной локацией	1,0
1	Два и более объектов с одинаковой локацией (в одном административном районе)	0,9
2	От двух до 10 объектов в одном здании	0,8
3	От 11 объектов и более	0,7
<b>5. Корректировка по количеству выпускаемых отчетов</b>		
<i>Категория</i>	<i>Количество</i>	<i>Коэффициент</i>
Типовая	Отдельный отчет по каждому объекту оценки	1,0
1	Отдельный отчет по каждому лоту (при наличии нескольких лотов в договоре)	0,9
2	Единый отчет на все объекты	0,8
<b>6. Корректировка по сроку выполнения работ</b>		
<i>Категория</i>	<i>Срок (рабочих дней)</i>	<i>Коэффициент</i>
Типовая	10	1,0
1	5	1,3
<b>7. Корректировка по исходной информации</b>		
<i>Категория</i>	<i>Информация</i>	<i>Коэффициент</i>
Типовая	Изменение параметров объекта оценки или даты оценки (актуализация)	0,5

**Примечание:**

1. При наличии более одной категории, служащей основанием для корректировки суммы затрат, применяется наибольший коэффициент в рамках одного вида корректировок.
2. За проблемность, сложность проведения работ по оценке возможно применение повышающего коэффициента до 1,5.

## Тарифная сетка по оценке жилых помещений (квартир)

**Базовая стоимость** при оценке объектов составляет **7 000** рублей (включая НДС)

Примечание: К базовой стоимости применяются коэффициенты, которые перемножаются между собой.

### Таблица корректирующих коэффициентов

<b>1. Корректировка по площади объекта</b>		
<i>Категория</i>	<i>Общая площадь, кв.м.</i>	<i>Коэффициент</i>
Типовая	до 100	1,0
1	более 101	1,1
<b>2. Корректировка по наличию дополнительных требований</b>		
<i>Категория</i>	<i>Требование</i>	<i>Коэффициент</i>
Типовая	Определение рыночной стоимости объекта без учета дополнительных обременений (аварийность)	1,0
1	Определение рыночной стоимости объекта с учетом дополнительных обременений (аварийность)	1,1
<b>3. Корректировка по количеству оцениваемых объектов исходя из их местоположения</b>		
<i>Категория</i>	<i>Количество</i>	<i>Коэффициент</i>
Типовая	Один объект, два и более объектов с различной локацией	1,0
1	Два и более объектов с одинаковой локацией (в одном административном районе)	0,9
2	Два и более объектов в одном здании	0,7
<b>4. Корректировка по количеству выпускаемых отчетов</b>		
<i>Категория</i>	<i>Количество</i>	<i>Коэффициент</i>
Типовая	Отдельный отчет по каждому объекту оценки	1,0
1	Отдельный отчет по каждому лоту (при наличии нескольких лотов в договоре)	0,9
2	Единый отчет на все объекты	0,8
<b>5. Корректировка по сроку выполнения работ</b>		
<i>Категория</i>	<i>Срок (рабочих дней)</i>	<i>Коэффициент</i>
Типовая	10	1,0
1	5	1,3
<b>6. Корректировка по исходной информации</b>		
<i>Категория</i>	<i>Срок (рабочих дней)</i>	<i>Коэффициент</i>
Типовая	Изменение параметров объекта оценки или даты оценки (актуализация)	0,5

*Примечание:*

1. При наличии более одной категории, служащей основанием для корректировки суммы затрат, применяется наибольший коэффициент в рамках одного вида корректировок.

2. За проблемность, сложность проведения работ по оценке возможно применение повышающего коэффициента до 1,5.

## Тарифная сетка по оценке бизнеса

**Базовая стоимость** при оценке акций, долей, имущественных комплексов составляет **42 500** рублей (включая НДС)

К базовой стоимости применяются нижеперечисленные коэффициенты, которые перемножаются между собой.

### **1 группа коэффициентов – по весовым удельным показателям:**

1.1. При размере оцениваемого пакета акций (долей) менее 1% от всего уставного капитала общества применяется коэффициент – **0.7**;

1.2. При размере оцениваемого пакета акций (долей) более 1%, но менее 20% от всего уставного капитала общества применяется коэффициент – **0.9**;

1.3. При размере оцениваемого пакета акций (долей) более 50% и до 100% (включительно) от всего уставного капитала общества применяется коэффициент – **1.1**;

1.4. При оценке имущественного комплекса и при оценке пакета акций (доли), составляющего в размере от 20% до 50% (включительно) от размера всего уставного капитала общества, применяется коэффициент – **1**.

### **2 группа коэффициентов - по деятельности предприятия:**

2.1. При оценке предприятия, пакета акций, доли общества, не осуществляющего производственно- хозяйственную деятельность, применяется коэффициент – **0.7**;

2.2. При общем годовом валовом доходе предприятия от реализации (по данным бухучёта за последний годовой отчётный период) более 10 миллионов рублей, но менее 25 миллионов рублей применяется коэффициент – **1.1**;

2.3. При общем годовом валовом доходе предприятия от реализации (по данным бухучёта за последний годовой отчётный период) более 25 миллионов рублей применяется коэффициент – **1.2**;

2.4. При общем годовом валовом доходе предприятия от реализации (по данным бухучёта за последний годовой отчётный период) менее 10 миллионов рублей применяется коэффициент -**1**.

**3 группа коэффициентов – по наличию активов** предприятия (определяются по официальным данным учёта предприятия):

3.1. При стоимости основных средств более 15 миллионов применяется коэффициент – **1.1**;

3.2. При наличии прав собственности (закреплённые либо находящиеся в стадии оформления) предприятия на здания и сооружения в количестве 5 объектов (без учёта встроенных – пристроенных и временных сооружений) применяется коэффициент – **1.2**;

3.3. При наличии (в собственности, в долгосрочной аренде, либо в процессе оформления) прав предприятия на земельные участки размером более 1 Га или при наличии прав на 2, но не более 4 отдельных по местоположению земельных участка применяется коэффициент – **1.1**;

3.6. При наличии прав предприятия на отдельные по местоположению земельные участки в количестве 4 и более применяется коэффициент – **1.2**;

3.7. При наличии объектов движимого имущества у предприятия в количестве от 100 до 500 отдельных инвентарных единиц применяется коэффициент – **1.1**;

3.8. При наличии объектов движимого имущества у предприятия в количестве более 500 отдельных инвентарных единиц применяется коэффициент – **1.2**;

3.9. При наличии прав на товарные знак(и), на патент(ы), а также при наличии заключённых лицензионных договоров и других договоров, наделяющих предприятие правом коммерческого использования интеллектуальной собственности третьих лиц, применяется коэффициент – **1.2**;

3.10. При наличии прав аренды на объекты недвижимого имущества (здания и сооружения) применяется коэффициент – **1.1**;

3.11. При наличии у предприятия дочерних или аффилированных предприятий применяется коэффициент – **1.1**;

3.12. При наличии у предприятия прав на строительство и реконструкцию применяется коэффициент – **1.2**;

3.13. При наличии у предприятия векселей, долговых обязательств третьих лиц, других ценных бумаг на сумму, составляющую сумму в размере не менее 10% от стоимости всех активов предприятия, применяется коэффициент – **1.2**.

**4 группа** коэффициентов – **специальные** коэффициенты, устанавливаемые Комиссией своим решением и определённые по следующим признакам:

4.1. При актуализации (повторной) оценки возможно установление понижающего коэффициента до **0.5**;

4.2. При оценке для целей реализации преимущественного права акционеров, дольщиков возможно применение повышающего коэффициента до **1.2**;

4.3. За проблемность, сложность проведения работ по оценке возможно применение повышающего коэффициента до **1.5**.

4.4. За срочность проведения работ по оценке (10 дней) возможно применение повышающего коэффициента до **1.5**.

#### **Ограничения в применении коэффициентов:**

1. Коэффициенты к базовой стоимости услуг по оценке не применяются в неуказанных в данной тарифной сетке случаях, а также в случае, если акции предприятия обращаются и котируются на фондовых, биржевых, внебиржевых рынках ценных бумаг.

**Тарифная сетка  
по оценке аварийных зданий, предназначенных под снос, разборку,  
реконструкцию/капитальный ремонт**

**Базовая стоимость** при оценке объектов составляет: **36 000** рублей (включая НДС)

Примечание: К базовой стоимости применяются ниже перечисленные коэффициенты, которые перемножаются между собой.

**Таблица корректирующих коэффициентов**

<b>1. Корректировка по площади реконструируемого объекта</b>		
<i>Категория</i>	<i>Общая площадь, кв.м.</i>	<i>Коэффициент</i>
Типовая	До 1000	1,0
1	1001-5000	1,1
2	Свыше 5000	1,2
<b>2. Корректировка по площади земельного участка</b>		
<i>Категория</i>	<i>Общая площадь, кв.м.</i>	<i>Коэффициент</i>
Типовая	до 1500	1,0
1	1501-3000	1,1
2	3001-5000	1,2
3	Свыше 5000	1,3
<b>3. Корректировка по наличию дополнительных требований</b>		
<i>Категория</i>	<i>Требование</i>	<i>Коэффициент</i>
Типовая	Определение рыночной стоимости объекта без учета дополнительных обременений	1,0
1	Определение рыночной стоимости объекта, являющегося историческим зданием	1,1
2	Определение рыночной стоимости объекта ОКН	1,2
<b>4. Корректировка по типу использования объекта</b>		
<i>Категория</i>	<i>Тип возводимого объекта</i>	<i>Коэффициент</i>
Типовая	Объект типового назначения (производственное, складское, административное, жилое, торговое)	1,0
1	Объект multifunctional или нетипового назначения	1,2
<b>5. Корректировка по количеству зданий в составе оцениваемого объекта</b>		
<i>Категория</i>	<i>Количество</i>	<i>Коэффициент</i>
Типовая	1 здание	1,0
1	2-3	1,1
2	более 4 зданий	1,2
<b>6. Корректировка по сроку выполнения работ</b>		
<i>Категория</i>	<i>Срок (рабочих дней)</i>	<i>Коэффициент</i>
Типовая	15	1,0
1	7	1,3
<b>7. Корректировка по исходной информации</b>		
<i>Категория</i>	<i>Информация</i>	<i>Коэффициент</i>
Типовая	Изменение параметров объекта оценки или даты оценки (актуализация)	0,5

Примечание: 1. Объектом оценки является одно или несколько зданий на едином земельном участке.

2. При наличии более одной категории, служащей основанием для корректировки суммы затрат, применяется наибольший коэффициент в рамках одного вида корректировок.

3. За проблемность, сложность проведения работ по оценке возможно применение повышающего коэффициента до 1,5.

**Тарифная сетка  
по оценке земельных участков предоставляемых под жилую и коммерческую  
застройку (кроме ИЖС)**

**Базовая стоимость** при оценке объектов составляет: **30 000** рублей (включая НДС)

Примечание: К базовой стоимости применяются ниже перечисленные коэффициенты, которые перемножаются между собой.

**Таблица корректирующих коэффициентов**

<b>1. Корректировка по площади возводимого объекта</b>		
<i>Категория</i>	<i>Общая площадь, кв.м.</i>	<i>Коэффициент</i>
Типовая	До 5000	1,0
1	5001-10000	1,1
2	Свыше 10001	1,2
<b>2. Корректировка по площади земельного участка</b>		
<i>Категория</i>	<i>Общая площадь, кв.м.</i>	<i>Коэффициент</i>
Типовая	до 3000	1,0
1	3001-10000	1,1
2	10001	1,2
<b>3. Корректировка по количеству оцениваемых объектов исходя из их местоположения</b>		
<i>Категория</i>	<i>Требование</i>	<i>Коэффициент</i>
Типовая	Один объект, два и более объектов с различной локацией	1,0
1	Два и более объектов с одинаковой функцией, расположенные в одном квартале	0,8
<b>4. Корректировка по типу возводимого объекта</b>		
<i>Категория</i>	<i>Тип возводимого объекта</i>	<i>Коэффициент</i>
Типовая	Объект типового назначения (производственное, складское, административное, жилое, торговое)	1,0
1	Объект многофункционального или нетипового назначения	1,2
<b>5. Корректировка по наличию обременений</b>		
<i>Категория</i>	<i>Количество</i>	<i>Коэффициент</i>
Типовая	Без обременений	1,0
1	С обременением	1,2
<b>6. Корректировка по количеству оцениваемых объектов исходя из их местоположения</b>		
<i>Категория</i>	<i>Тип объекта</i>	<i>Коэффициент</i>
Типовая	1 объект, два и более объектов с различной локацией	1,0
1	Два и более объектов с одинаковой локацией (в одном административном районе)	0,9
2	Два и более объектов, имеющих общие границы	0,8
<b>7. Корректировка по сроку выполнения работ</b>		
<i>Категория</i>	<i>Срок (рабочих дней)</i>	<i>Коэффициент</i>
Типовая	15	1,0
1	7	1,3
<b>8. Корректировка по исходной информации</b>		
<i>Категория</i>	<i>Информация</i>	<i>Коэффициент</i>
Типовая	Изменение параметров объекта оценки или даты оценки (актуализация)	0,5

Примечание: 1. При наличии более одной категории, служащей основанием для корректировки суммы затрат, применяется наибольший коэффициент в рамках одного вида корректировок.

2. За проблемность, сложность проведения работ по оценке возможно применение повышающего коэффициента до 1,5.