



Утверждено  
Протоколом Правления Хабаровского  
Регионального отделения РОО  
от 07 июля 2017 года № 4

Председатель Правления ХабРОО  
С.Ю. Бригидина

## **ПРЕЙСКУРАНТ** **СТАРТОВЫХ ЦЕН НА УСЛУГИ ПО ОЦЕНКЕ ИМУЩЕСТВА** **И КОНСУЛЬТАЦИОННЫЕ УСЛУГИ В ОБЛАСТИ ОПРЕДЕЛЕНИЯ СТОИМОСТИ**

### **1. ОБЩАЯ ЧАСТЬ**

1.1. Настоящий прейскурант стартовых цен на работы и услуги по оценке имущества Хабаровского регионального отделения Российского общества оценщиков (далее ХабРОО) разработан в целях установления единых стартовых цен на выполнение оценочных работ и консультационных услуг в области определения стоимости.

1.2. Стоимость работ по оценке и консультационных услуг определяется:

- соглашением о размере договорной цены, достигнутым между оценщиком и заказчиком при заключении договора на выполнение оценочных работ или оказание оценочных услуг;
- индивидуальной сметой, составленной оценщиком, исходя из его затрат и расходов, сложившихся по аналогичным видам оценочных работ;
- расчетом с использованием стартовых цен настоящего прейскуранта и поправочных коэффициентов к ним, учитывающим специфику отличия объектов оценки и территориальные особенности.

1.3. Стартовые цены настоящего прейскуранта и размеры поправочных коэффициентов являются базовыми, используемыми при определении договорных цен за работы по оценке имущества.

Размеры стартовых цен и поправочных коэффициентов получены по результатам мониторинга стоимости оценочных работ на данном сегменте рынка, анализа исходной документации и расходов связанных с выездом на объект оценки, затрат оценщиков с учетом специфики работ и территориальных местных условий.

Стоимость работ зависит от объема выполняемой работы, первичной и исходной документации, которую необходимо рассмотреть:

- при проведении правовой экспертизы;
- при анализе технической документации (в том числе; технического паспорта БТИ на здания и сооружения) и в случае отсутствия части технической документации и паспорта БТИ стоимость оценки повышается;
- при анализе финансового состояния предприятия (в случае расчета залоговой, инвестиционной и других стоимостей с использованием доходного подхода).



1.4. Стартовыми ценами прейскуранта учтены основные виды работ и затраты, связанные с выполнением оценки, в том числе:

- подготовительные работы и предварительное рассмотрение и анализ правоустанавливающей, технической, исполнительной и исходной документации;
- проведение переговоров с руководителем и экономическими службами предприятия для установления цели оценки, определения вида стоимости и других сопутствующих работ, необходимых для выполнения заказа;
- визуальный осмотр и обследование объекта (объектов) оценки, прилегающей территории, на которой расположено здание или сооружение (объект незавершенный строительством), окружающей его местности и изучение района расположения объекта оценки;
- техническое обследование объекта оценки: для установления признаков и степени износа зданий и сооружений, их конструктивных элементов, технологического оборудования, машин, механизмов, автотранспорта;
- сбор, анализ и сопоставление информации о стоимостных показателях, на дату проведения оценки или ближайшую к ней дату, сложившихся на рынке при продаже и аренде аналогичных объекту оценке объектов;
- расчет стоимости с использованием подходов и методов оценки, установленных законодательными и нормативно-методическими документами;
- предварительное рассмотрение и обсуждение с заказчиком результатов оценки;
- составление и передача отчета по оценке объекта (объектов) оценки Заказчику.

1.6. Стартовыми ценами прейскуранта не учтены следующие работы, затраты и расходы:

- расходы на выезд специалистов на осмотр объекта оценки при отсутствии у заказчика транспорта;
- командировочные расходы (суточные, проезд, проживание) при проведении оценочных работ и услуг вне постоянного места работы оценщика;
- расходы по выдаче заказчику дополнительных экземпляров отчетов по оценке и приложений к ним.

Стоимость указанных выше расходов при формировании договорной цены учитывается дополнительно по предварительному расчету, согласованному сторонами. В случае превышения величины фактических затрат, перечисленных в пункте 1.6, над величиной учтенной в договорной цене, заказчиком дополнительные затраты оплачиваются по отдельному расчету, в порядке определенном договором.

Налог на добавленную стоимость в договорную цену включается или не включается в зависимости от принятой в оценочной фирме системы налогообложения.

## **2. ПОРЯДОК И ОСОБЕННОСТИ ОПРЕДЕЛЕНИЯ СТОИМОСТИ РАБОТ И ФОРМИРОВАНИЕ ДОГОВОРНЫХ ЦЕН НА ОЦЕНКУ ОБЪЕКТОВ И ОКАЗАНИЕ ОЦЕНОЧНЫХ УСЛУГ**

2.1. При определении стоимости работ по оценке с использованием стартовых цен настоящего прейскуранта применяются поправочные коэффициенты, учитывающие особенности объектов оценки (их характеристику, количество одновременно оцениваемых объектов, комплектность исходных данных, условия проведения работ, срочность исполнения заказа).

2.2. В случае необходимости проведения более сложной строительной-технической экспертизы, а в некоторых случаях, и с выполнением дополнительных исследований конструктивных элементов, затраты на которые стартовыми ценами прейскуранта не учтены,



стоимость этих работ определяется исполнителем по отдельному расчету. При заключении договора на оценку в общей сумме договорной цены учитывается стоимость строительно-технической экспертизы.

2.3. Стоимость работ по строительному техническому обследованию (экспертизе) объектов недвижимости (зданий, сооружений и объектов незавершенного строительства), выполняемому сторонними специалистами или оценщиком, имеющим лицензию на этот вид работ, может определяться по индивидуальной смете или по расчету с использованием стартовых цен настоящего прейскуранта.

2.4. При определении договорной цены на оценку объектов оценки импортного производства, в том числе:

- автотранспортных средств, судов, машин, механизмов, станков, технологического оборудования;
- офисной, бытовой техники и средства связи;
- мебели и предметов интерьера и т.д.;

к стоимости исчисленной по стартовым ценам применяется коэффициент от 1,2 учитывающий сложность работы по оценке из-за отсутствия объектов – аналогов.

2.5. При определении договорной цены на оценку технологического оборудования стоимость работ исчисляется по соответствующим стартовым ценам с учетом коэффициентов сложности приведенных в приложении 2 настоящего прейскуранта.

2.6. При определении стоимости работ по оценке импортного технологического оборудования и техники (машин, механизмов, транспортных средств и судов) к стартовым ценам прейскуранта применяется поправочный коэффициент (Ксл.), учитывающий сложность в работе, связанную с подборкой аналогов и сбором необходимой исходной информации и документов, в размере от 1,2 до 2,0.

2.7. Стоимость работ на оценку ущерба, полученного в результате аварий или техногенных, чрезвычайных ситуаций, в том числе повреждения зданий, сооружений, транспортных средств, машин, механизмов и оборудования, определяется оценщиком по расчету. В отдельных случаях договорная цена может быть принята с использованием стартовых цен прейскуранта и результатов проведенных технических экспертиз.

2.8. Работа по оценке бизнеса и пакетов акций состоит из нескольких этапов, в том числе:

- оценка имущественного комплекса предприятия и анализ его финансово-экономического состояния и хозяйственной деятельности;
- маркетинг, исследование конкурентной среды и расчет будущих денежных потоков; ликвидности ценных бумаг;
- оценка рисков и итоговой стоимости.

Договорная цена на оценку бизнеса и пакетов акций определяется исходя из трудоемкости, объема работы, наличия у заказчика полного комплекта необходимых исходных данных и документов, вида отраслевой деятельности предприятия. Минимальная стоимость работ, по сложившимся ценовым показателям этого вида оценки составляет от 90 тыс. руб.

2.9. Стоимость работ (договорная цена) по оценке имущественного комплекса предприятия определяется по формуле:

$$ДЦ_{им.компл.лекс} = \left( \sum_1^i n_i * X_i * K_1 + \sum_1^i c_i * Y_i * K_2 + \sum_1^i m_i * Z_i * K_3 + \sum_1^i t_i * Э_i * K_4 \right) + Д + P$$



где:

n – количество зданий одного вида;

c – количество сооружений одного вида;

m – количество машин и оборудования одного вида;

t – количество транспортных средств одного вида;

X<sub>i</sub> – стоимость работы по оценке здания одного вида;

Y<sub>i</sub> – стоимость работы по оценке сооружения одного вида;

Z<sub>i</sub> – стоимость работы по оценке машин и оборудования одного вида;

Э<sub>i</sub> – стоимость работы по оценке транспортных средств одного вида;

K1, K2, K3, K4 – коэффициенты повторяемости однотипных объектов.

Д - корректировка балансовой стоимости (чистых активов) к реальному экономическому состоянию, рассчитывается с учетом ликвидности чистых активов; минимальная стоимость составляет от 50,0 тыс. руб.

Р - оценка рисков и итоговой стоимости, цена работ договорная; минимальная стоимость составляет от 35,0 тыс. руб.

2.10. Стоимость письменных и устных консультаций по вопросам, связанным с оценочной деятельностью, по применению подходов и методов оценки и подготовкой информационных справок по стоимостным показателям объектов-аналогов, сложившимся в регионе, принимается по калькуляции согласно приложению № 3 к прейскуранту за 1 экс./час работы специалиста, исходя из количества специалистов, участвующих в оказании услуги, и фактически затраченного ими времени.

Письменные консультации выдаются региональным отделением РОО или оценочной фирмой только по письменному запросу заказчика, в котором последний должен четко сформулировать вопрос и указать цели дальнейшего использования консультаций и разъяснений, полученных от оценочной организации.

2.11. Если на отдельные виды оценочных работ и услуг стартовые цены в прейскуранте отсутствуют, то в этом случае стоимость работ рассчитывается оценщиком по индивидуальному расчету (смете), или договорная цена формируется им с использованием цен на аналогичные виды работ и услуг.

2.12. Отчет по оценке объекта оценки, письменные консультации, разъяснения и заключения выдаются заказчику только после полной оплаты выполненных работ.

2.13. Для участников войны, участников тыла, инвалидам 1 и 2 группы, при оценке недвижимости и имущества, принадлежащего физическим лицам, необходимых для оформления документов при наследовании, сделках - продаж, установлении размера государственной пошлины и другим целям, стартовые цены при расчете стоимости работ и услуг снижаются на 50 %.



**ТАБЛИЦА**  
**СТАРТОВЫХ ЦЕН НА ОЦЕНОЧНЫЕ УСЛУГИ**

№ п/п	НАИМЕНОВАНИЕ ВИДОВ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ И ОЦЕНОЧНЫХ УСЛУГ	СТАРТОВАЯ ЦЕНА ЗА ЕДИНИЦУ, БЕЗ НДС, РУБЛЕЙ
<b>РАЗДЕЛ 1. ОЦЕНКА ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ</b>		
<b>1.1</b>	<b>Здания различного назначения:</b>	
1.1.1	Квартиры в жилых домах	от 3 500 – договорная цена
1.1.2	Индивидуальные жилые дома	от 10 000 – договорная цена
1.1.3	Коттеджи с земельным участком	от 10 000 – договорная цена
1.1.4	Здания административного, служебного или общественного назначения (отдельно стоящие)	от 20 000 – договорная цена
1.1.5	Промышленные здания, построенные по типовым проектам (без реконструкции)	от 20 000 - договорная цена
1.1.6	Здания специального назначения	от 20 000 - договорная цена
1.1.7	Уникальные здания	от 25 000 - договорная цена
1.1.8	Функциональные встроенные помещения	от 18 000 – договорная цена
1.1.9	Гаражи индивидуального пользования	5 500 - 7 000
<b>1.2</b>	<b>Сооружения:</b>	
1.2.1	Автомобильные дороги грунтовые, без твердого покрытия	от 10 000 – договорная цена
1.2.2	Железнодорожные пути и сооружения на них	15 000 – 25 000
1.2.3	Мосты	15 000 – 25 000
1.2.4	Мосты уникальные	от 30 000 – договорная цена
1.2.5	Емкости и резервуары	от 5 000 – договорная цена
1.2.6	Ограждение (железобетонные, металлические и другие)	от 5 000 – договорная цена
1.2.7	Емкости внутри помещения по цене оборудования	от 5 000 – договорная цена
1.2.8	Трубопроводы магистральные	от 10 000 – договорная цена
1.2.9	Передаточные устройства	от 10 000 – договорная цена
1.2.10	Особо сложные сооружения	от 15 000 – договорная цена
<b>1.3</b>	<b>Прочие объекты недвижимости</b> (объекты, неучтенные в приведенном перечне и объекты, по которым у заказчика отсутствует частично или полностью техническая и исходная документация, и оценщику приходится выполнять дополнительные работы по их восстановлению)	договорная цена
<b>1.4</b>	<b>Земельные участки:</b>	
1.4.1	Земельные участки под ИЖС	от 8 000 – договорная цена
1.4.2	Земельные участки под коммерческую и производственно-складскую застройку с одним зданием (за каждое последующее здание добавляется 5 т. руб.)	
	- до 0,25 га	от 25 000 – договорная цена



№ п/п	НАИМЕНОВАНИЕ ВИДОВ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ И ОЦЕНОЧНЫХ УСЛУГ	СТАРТОВАЯ ЦЕНА ЗА ЕДИНИЦУ, БЕЗ НДС, РУБЛЕЙ
	- от 0,25 до 1 га	от 30 000 – договорная цена
	- от 1 до 10 га	от 35 000 – договорная цена
	- от 10 до 50 га	от 40 000 – договорная цена
	- свыше 50	от 45 000 – договорная цена
1.4.3	Земельные участки сельскохозяйственного назначения	от 45 000 – договорная цена
1.4.4	Земельные участки иного назначения	от 45 000 – договорная цена
<b>1.5</b>	<b>Определение арендной ставки:</b>	
1.5.1	Промышленные здания, построенные по типовым проектам (без реконструкции)	от 18 000 – договорная цена
1.5.2	Здания специального назначения	от 18 000 – договорная цена
1.5.3	Уникальные здания	от 20 000 – договорная цена
1.5.4	Функциональные встроенные помещения	от 18 000 – договорная цена
<b>РАЗДЕЛ 2. ОЦЕНКА ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ, НЕЗАВЕРШЕННЫХ СТРОИТЕЛЬСТВОМ</b>		
<b>2.1.</b>	<b>Объект незавершенного строительства</b>	Определяется на основании раздела 1.1, 1.2. Приложения № 1 с применением коэффициента $K_5$ приложения № 3, табл.5
<b>РАЗДЕЛ 3. СТРОИТЕЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛЕДОВАНИЕ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ БЕЗ ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНОЧНЫХ РАБОТ<sup>1</sup></b>		
<b>3.1</b>	<b>Здания и помещения, в том числе:</b>	
3.1.1	строительным объемом до 500 куб. м.	от 5 000 – договорная цена
3.1.2	___ “ ___ до 3000 куб. м.	от 5 500 – договорная цена
3.1.3	___ “ ___ до 10000 куб. м.	от 6 500 - договорная цена
3.1.4	___ “ ___ свыше 10000 куб. м.	от 15 000 - договорная цена
<b>3.2</b>	<b>Строительная техническая экспертиза объектов, незавершенных строительством</b>	Определяется на основании раздела 3.1 Приложения № 1 с применением коэффициента $K_5$ приложения № 3, табл.5
<b>РАЗДЕЛ 4. ОЦЕНКА ТЕХНОЛОГИЧЕСКОГО ОБОРУДОВАНИЯ, МАШИН И МЕХАНИЗМОВ</b>		
<b>4.1</b>	<b>Станки:</b>	
4.1.1	Станки с ручным управлением	от 3 000 – договорная цена
4.1.2	Станки с числовым, программным управлением	10000
4.1.3	Станочные комплексы (линии)	от 20 000 – договорная цена
<b>4.2</b>	<b>Электросиловое оборудование:</b>	
4.2.1	Сварочное оборудование ручное	от 2 000 – договорная цена
4.2.2	Сварочное оборудование автоматическое и полуавто-	от 3 500 – договорная цена

<sup>1</sup> Выполнение работ по строительному техническому обследованию объектов недвижимости: определение типа и конструктивных решений, технического состояния, условий эксплуатации, установление технических, стоимостных показателей и расчет фактического накопленного износа, в том числе физического





№ п/п	НАИМЕНОВАНИЕ ВИДОВ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ И ОЦЕНОЧНЫХ УСЛУГ	СТАРТОВАЯ ЦЕНА ЗА ЕДИНИЦУ, БЕЗ НДС, РУБЛЕЙ
	матическое	
4.2.3	Дизель-генераторы и источники автономного электропитания	от 7 000 – договорная цена
4.2.4	Комплектные трансформаторные подстанции	от 15 000 – договорная цена
4.2.5	Щитовое оборудование	3 000 – 5 000
4.2.6	Электродвигатели специальные силовые	3 000 – 5 500
4.2.7	Прочее электросиловое оборудование	от 5 000 - договорная цена
<b>4.3</b>	<b>Кузнечно-прессовое оборудование:</b>	
4.3.1	Трубо- и листогибочное оборудование	от 3 500 – договорная цена
4.3.2	Стандартное кузнечно-прессовое оборудование	от 4 000 – договорная цена
4.3.3	Нестандартное кузнечно-прессовое оборудование	от 6 000 – договорная цена
4.3.4	Прочее кузнечно-прессовое оборудование	
<b>4.4</b>	<b>Отопительное и водогрейное оборудование</b>	от 3 500 – договорная цена
<b>4.5</b>	<b>Оборудование пищевой промышленности и общественного питания:</b>	
4.5.1	Оборудование типовое, стандартного исполнения	от 5 000 – договорная цена
4.5.2	Оборудование не стандартное, специализированное	от 7 500 – договорная цена
4.5.3	Оборудование образующее технологическую линию	от 20 000 – договорная цена
<b>4.6</b>	<b>Медицинское оборудование:</b>	
4.6.1	Оборудование технологическое для медицинской промышленности	от 10 000 – договорная цена
4.6.2	Оборудование медицинское и хирургическое	от 5 000 – договорная цена
<b>4.7</b>	<b>Оборудование технологическое для стекольной промышленности</b>	от 5 000 - договорная цена
<b>4.8</b>	<b>Полиграфическое оборудование</b>	от 3500 – договорная цена
<b>4.9</b>	<b>Оборудование для контроля технологических процессов</b>	от 5 500 - договорная цена
<b>4.10</b>	<b>Сварочное оборудование</b>	от 4 000 – договорная цена
<b>4.11</b>	<b>Складское оборудование</b>	от 7 000 – договорная цена
<b>4.12</b>	<b>Строительное оборудование</b>	от 3 500 – договорная цена
<b>4.13</b>	<b>Торговое оборудование</b>	от 3 500 – договорная цена
<b>4.14</b>	<b>Упаковочное оборудование</b>	от 3 600 – договорная цена
<b>4.15</b>	<b>Оборудование для научных исследований</b>	договорная цена
<b>4.16</b>	<b>Средства кабельной связи и аппаратура проводной связи</b>	от 7 000 – договорная цена
<b>4.17</b>	<b>Машины и оборудование специального назначения</b>	от 10 000 – договорная цена
<b>4.18</b>	<b>Машины и оборудование сельхоз. назначения</b>	от 7 000 – договорная цена
<b>4.19</b>	<b>Автосервисное и гаражное оборудование</b>	от 3 500 – договорная цена
<b>4.20</b>	<b>Оборудование для игрового и развлекательного бизнеса</b>	от 4 500 договорная цена



№ п/п	НАИМЕНОВАНИЕ ВИДОВ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ И ОЦЕНОЧНЫХ УСЛУГ	СТАРТОВАЯ ЦЕНА ЗА ЕДИНИЦУ, БЕЗ НДС, РУБЛЕЙ
4.21	<b>Измерительные приборы</b>	от 3 500 – договорная цена
4.22	<b>Промышленные манипуляторы и роботы</b>	от 7 000 – договорная цена
4.23	<b>Технологическая оснастка и инструмент</b>	от 3000 – договорная цена
4.24	<b>Кондиционеры, вентиляторы и дымососы</b>	от 3 500 – договорная цена
4.25	<b>Насосы и компрессоры</b>	от 3 500 – договорная цена
4.26	<b>Технологические линии</b>	от 25 000 - договорная цена
4.27	<b>Машины и механизмы силовые</b>	от 10 000 – договорная цена
4.28	<b>Подъемно транспортное оборудование:</b>	
4.28.1	Тельферы и тали	от 25 000 - договорная цена
4.28.2	Краны башенные	от 20 000 - договорная цена
4.28.3	Краны мостовые	от 20 000 - договорная цена
4.28.4	Краны козловые	от 20 000 - договорная цена
4.28.5	Краны самоходные	от 20 000 - договорная цена
4.28.6	Краны железнодорожные	от 20 000 - договорная цена
4.28.7	Краны плавучие	от 35 000 - договорная цена
4.28.8	Прочее подъемно-транспортное оборудование	договорная цена
4.29	<b>Дорожно-строительная техника</b>	от 7 000 - договорная цена
4.30	<b>Конвейеры</b>	от 5 000 - договорная цена
4.31	<b>Авиадвигатели, оборудование для летательных аппаратов:</b>	
4.31.1	Авиационные двигатели	от 20 000 – договорная цена
4.31.2	Оборудование для летательных аппаратов	от 35 000 – договорная цена
4.31.3	Прочие оборудование	договорная цена
4.32	<b>Прочее оборудование</b>	от 35 000 - договорная цена
<b>РАЗДЕЛ 5. ОЦЕНКА ТРАНСПОРТНЫХ СРЕДСТВ</b>		
5.1	<b>Автомобильный транспорт разного назначения:</b>	
5.1.1	Легковые машины	от 5 000 - договорная цена
5.1.2	Грузовые общего назначения	от 6 000 - договорная цена
5.1.3	Автобусы, троллейбусы	от 6 000 - договорная цена
5.1.4	Грузовые специализированные	от 7 000 - договорная цена
5.1.6	Прочие транспортные средства	договорная цена
5.2	<b>Средства транспортные железнодорожные:</b>	
5.2.1	Локомотивы	от 45 000 - договорная цена
5.2.2	Рельсовый подвижной состав	от 20 000 - договорная цена
5.2.3	Прочие транспортные железнодорожные средства	от 20 000 - договорная цена
<b>РАЗДЕЛ 6. ОЦЕНКА СУДОВ И ЭКСТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ОБЪЕКТОВ</b>		
6.1	<b>Оценка судов:</b>	
6.1.1	Воздушные суда	от 60 000 - договорная цена





№ п/п	НАИМЕНОВАНИЕ ВИДОВ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ И ОЦЕНОЧНЫХ УСЛУГ	СТАРТОВАЯ ЦЕНА ЗА ЕДИНИЦУ, БЕЗ НДС, РУБЛЕЙ
6.1.2	Суда морские и речные	от 65 000 - договорная цена
6.2	Малые суда спортивные, туристические и прогулочные	от 30 000 – договорная цена
6.3	Несамоходные плавсредства	от 25 000 – договорная цена
<b>РАЗДЕЛ 7. ОЦЕНКА МЕБЕЛИ И ПРЕДМЕТОВ ИНТЕРЬЕРА</b>		
7.1.	Гарнитуры и мягкая мебель	от 3 500 – договорная цена
7.2.	Специализированная и производственная мебель	от 4 000 – договорная цена
7.3	Предметы интерьера	от 3 500 - договорная цена
7.4	Офисные мебельные комплекты	от 5 500 - договорная цена
<b>РАЗДЕЛ 8. ОЦЕНКА ОРГТЕХНИКИ</b>		
8.1.	Единица оргтехники	от 3 000 - договорная цена
<b>РАЗДЕЛ 9. ОЦЕНКА СРЕДСТВ СВЯЗИ И БЫТОВОЙ ТЕХНИКИ</b>		
9.1	Средства связи:	
9.1.1	Телефонные станции офисные	от 4 000 – договорная цена
9.1.2	Радиостанции	от 4 000 – договорная цена
9.1.3	Мобильные телефоны	от 2 000 – договорная цена
9.1.4	Телефонные аппараты	от 2 000 – договорная цена
9.1.5	Пейджеры	от 1 000 – договорная цена
9.1.6	Прочие средства связи	от 2 000 – договорная цена
9.2	Аудио - и видеотехника, телевизоры	от 3 000 – договорная цена
9.3	Бытовая техника	от 3 000 – договорная цена
9.4	Сейфы и металлические шкафы	от 2 000 – договорная цена
9.5	Прочие виды оргтехники и средства связи, не вошедшие в вышеперечисленные группы	от 2 500 – договорная цена
<b>РАЗДЕЛ 10. ОЦЕНКА ЖИВОТНЫХ И ПТИЦЫ</b>		
10.1.	1 единица	от 1000 – договорная цена
<b>РАЗДЕЛ 11. ОЦЕНКА БИЗНЕСА И НЕМАТЕРИАЛЬНЫХ АКТИВОВ</b>		
11.1	Оценка предприятия (бизнеса) (контрольные, неконтрольные пакеты акций, открытые, закрытые общества)	(согласно пунктам 2.8. и 2.9 общей части прејскуранта)
11.2	Оценка дебиторской задолженности	от 35 000 – договорная цена
11.3	Оценка товарного знака	от 30 000 – договорная цена
11.4	Оценка патенты, свидетельства	от 40 000 - договорная цена
11.5	Оценка «Ноу-Хау»	от 50 000 - договорная цена
11.6	Оценка авторских прав	договорная цена
11.7	Оценка упущенной выгоды	от 50 000 - договорная цена
11.8	Оценка программного продукта	договорная цена
11.9	Оценка специальных лицензий	от 20 000 - договорная цена
11.10	Оценка прочих нематериальных активов	от 40 000 – договорная цена



№ п/п	НАИМЕНОВАНИЕ ВИДОВ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ И ОЦЕНОЧНЫХ УСЛУГ	СТАРТОВАЯ ЦЕНА ЗА ЕДИНИЦУ, БЕЗ НДС, РУБЛЕЙ
<b>РАЗДЕЛ 12. ОЦЕНКА ПРИРОДНЫХ РЕСУРСОВ</b>		
12.1.	1 единица	от 80 000 - договорная цена
<b>РАЗДЕЛ 13. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛУГИ</b>		
13.1	Выполнение дополнительных копий отчета по оценке и переоценке, в зависимости от количества экземпляров по заявке заказчика	Договорная цена, определяется в зависимости от стоимости эксперт/часа и количества часов
13.2	Письменные и устные консультации по вопросам оценочной деятельности и ценовым показателям, сложившимся в условиях рынка на объекты недвижимости. Выдача информационных справок и заключений	от 2 500 – договорная цена
13.3	Выезд на объект для наружного и внутреннего осмотра здания сооружения или объекта незавершенного строительства, для освидетельствования состояния объектов недвижимости с устной консультацией по величине ориентировочной рыночной стоимости объекта (объектов), определенной оценщиком исходя из банка данных организации, цели оценки, вида стоимости и практического опыта специалистов	от 5 000 - договорная цена



**ПЕРЕЧЕНЬ ТАБЛИЦ ПОПРАВочНЫХ КОЭФФИЦИЕНТОВ,  
УЧИТЫВАЮЩИХ ОСОБЕННОСТИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ,  
ПРИМЕНЯЕМЫХ К СТАРТОВЫМ ЦЕНАМ ПРИ ОПРЕДЕЛЕНИИ ДОГОВОРНОЙ ЦЕНЫ**

**ТАБЛИЦА № 1**

**КОЭФФИЦИЕНТОВ, УЧИТЫВАЮЩИХ ХАРАКТЕРИСТИКУ ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ (K<sub>1</sub>)**

<b>ХАРАКТЕРИСТИКА ОБЪЕКТА</b>	<b>K<sub>1</sub></b>
Эксплуатируемое здание с одинаковой планировкой этажей и однотипной отделкой помещений	1,0
Эксплуатируемое здание с неодинаковой планировкой этажей и различной отделкой помещений	1,1 – 1,2
Эксплуатируемое здание с реконструкцией и значительными переделками, отличающимися от проектного плана здания (надстройки, пристройки, внутренняя перепланировка здания, отделка помещений импортными материалами), не отраженными в техническом паспорте объекта.	1,3 – 1,5

**ТАБЛИЦА № 2**

**КОЭФФИЦИЕНТОВ, УЧИТЫВАЮЩИХ КОЛИЧЕСТВО ОБЪЕКТОВ (K<sub>2</sub>)**

<b>КОЛИЧЕСТВО ОДНОТИПНЫХ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ (ЗДАНИЙ, ТЕХНИКИ МАШИН, ОБОРУДОВАНИЯ И Т.Д.) В КОМПЛЕКСЕ</b>	<b>K<sub>2</sub></b>
1	1
2	0,8
3	0,7
более 3	0,5

**ТАБЛИЦА № 3**

**КОЭФФИЦИЕНТОВ, УЧИТЫВАЮЩИХ СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ (K<sub>3</sub>)**

<b>СРОКИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТОВ</b>	<b>K<sub>3</sub></b>
20 – 30 дней	1,0
14 – 19 дней	1,2
Менее 14 дней	1,5

**ТАБЛИЦА № 4**

**КОЭФФИЦИЕНТОВ, УЧИТЫВАЮЩИХ КОМПЛЕКТНОСТЬ ТЕХНИЧЕСКИХ И  
ИСХОДНЫХ ДАННЫХ, ПРЕДСТАВЛЯЕМЫХ ЗАКАЗЧИКОМ (K<sub>4</sub>)**

<b>НАИМЕНОВАНИЕ ИСХОДНЫХ ДОКУМЕНТОВ</b>	<b>КОМПЛЕКТНОСТЬ</b>		
	<b>ПОЛНЫЙ</b>	<b>НЕ ПОЛНЫЙ</b>	<b>ОТСУТСТВУЕТ</b>
Технический паспорт на объект оценки	есть	есть	нет
Проектно-сметная документация, необходимая для переоценки основных фондов и незавершенного строительства	- “ -	нет	частично
Бухгалтерские документы	- “ -	частично	нет
Юридические правовые документы	- “ -	есть	есть
Размер поправочного документа, учитывающего комплектность исходной документации (K <sub>4</sub> )	1,0	1,2 - 1,3	1,5-1,7



**ТАБЛИЦА № 5**  
**КОЭФФИЦИЕНТОВ, УЧИТЫВАЮЩИХ ГОТОВНОСТЬ**  
**ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ НЕЗАВЕРШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (К<sub>5</sub>)**

<b>СТЕПЕНЬ ГОТОВНОСТИ</b>	<b>К<sub>5</sub></b>
Готовность объекта строительства от 85 % и выше	1,3
Готовность объекта строительства до 85 %	1,2

**ТАБЛИЦА № 6**  
**КОЭФФИЦИЕНТОВ, УЧИТЫВАЮЩИХ ЦЕЛЬ ОПРЕДЕЛЕНИЯ**  
**РЫНОЧНОЙ ИЛИ ИНОЙ СТОИМОСТИ СПЕЦИАЛИСТОМ-ОЦЕНЩИКОМ**

<b>НАИМЕНОВАНИЕ ПОКАЗАТЕЛЕЙ</b>	<b>К<sub>6</sub></b>
Оспаривание кадастровой стоимости земельного участка	2
Определение стоимости для целей судебного разбирательства	1,3
Первичное ознакомление с материалами судебного дела до 4 томов, руб.	10 000
- ознакомление с каждым последующим томом, руб.	1 500
Присутствие эксперта в суде до 1 часа, руб.	1 900
- каждый последующий час, руб.	1 000
Срок оказания услуг для целей судебного разбирательства	1,5

**ТАБЛИЦА № 7**  
**КОЭФФИЦИЕНТОВ, УЧИТЫВАЮЩИХ КВАЛИФИКАЦИЮ СПЕЦИАЛИСТА-ОЦЕНЩИКА,**  
**ВЫПОЛНЯЮЩЕГО ОЦЕНОЧНЫЕ РАБОТЫ ИЛИ ОКАЗЫВАЮЩЕГО УСЛУГИ**

<b>НАИМЕНОВАНИЕ ПОКАЗАТЕЛЕЙ</b>	<b>РАЗМЕР КОЭФФИЦИЕНТА</b>	<b>ЦЕНА 1 ЭКСПЕРТ/ЧАСА РУБ.</b>
<b>Оценщик</b>	<b>1</b>	<b>660</b>
<b>Оценщик II категории</b>	<b>1,5</b>	<b>990</b>
<b>Оценщик I категории</b>	<b>2</b>	<b>1 320</b>
<b>Оценщик - эксперт</b>		<b>от 1 700</b>



**ТАРИФЫ**  
**ЭКСПЕРТНО-КОНСУЛЬТАЦИОННОГО КОМИТЕТА ХАБРОО НА ОКАЗАНИЕ УСЛУГ**  
**ПО ПРОВЕДЕНИЮ ИССЛЕДОВАНИЯ ОТЧЕТОВ ОБ ОЦЕНКЕ**

<b>РАЗДЕЛ 1. ИССЛЕДОВАНИЕ ОТЧЕТОВ ОБ ОЦЕНКЕ</b>			
<b>ОБЪЕКТЫ ОЦЕНКИ</b>	<b>ЕДИНИЦЫ ИЗМЕРЕНИЯ</b>	<b>ХАРАКТЕРИСТИКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ</b>	<b>СТОИМОСТЬ ОКАЗАНИЯ УСЛУГ ПО ПРОВЕДЕНИЮ ИССЛЕДОВАНИЯ ОТЧЕТОВ ОБ ОЦЕНКЕ, РУБ.</b>
Пакеты акций/доли предприятия	Валюта баланса, млн. рублей	до 10	63 000
		от 11 до 100	105 000
		от 101 до 500	147 000
		свыше 500	189 000
Имущественный комплекс предприятия	Валюта баланса, млн. рублей	до 10	52 500
		от 11 до 100	84 000
		от 100 до 500	126 000
		свыше 500	147 000
Земельные участки	Площадь, Га	до 0,25 га	21 000
		от 0,25 до 1 га	24 500
		от 1 до 10 га	29 500
		от 10 до 50 га	31 500
		свыше 50	39 500
Объекты недвижимости* (за исключением квартир)	Площадь, кв.м.	до 300	21 000
		от 301 до 1000	22 500
		от 1001 до 10 000	24 500
		свыше 10 000	29 500
Квартиры			От 3000
Объекты незавершенного строительства	Площадь, кв.м.	до 300	14 000
		от 301 до 1000	18 800
		от 1001 до 10 000	21 000
		свыше 10 000	25 000
Комплексы машин и оборудования	Количество, единиц	до 100	От 20 000 в зависимости от уникальности объекта
		от 101 до 1 000	50 000
		от 1 001 до 10 000	60 000
		свыше 10 000	75 000
Объекты интеллектуальной собственности			В соответствии с калькуляцией трудозатрат исполнителя
Объекты автотранспортных средств при ДТП	Количество, единиц	1 отчет об оценке 1 автотранспортного средства	14 000 (либо больше, если в отчете оценивается более одной единицы автотранспорта)



ОБЪЕКТЫ ОЦЕНКИ	ЕДИНИЦЫ ИЗМЕРЕНИЯ	ХАРАКТЕРИСТИКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	СТОИМОСТЬ ОКАЗАНИЯ УСЛУГ ПО ПРОВЕДЕНИЮ ИССЛЕДОВАНИЯ ОТЧЕТОВ ОБ ОЦЕНКЕ, РУБ.
Оценка пакетов акций в соответствии со ст.7 ФЗ от 5 января 2006 г. № 7-ФЗ «О внесении изменений в ФЗ «Об акционерных обществах» и некоторые другие законодательные акты РФ»	Отчет	Валюта баланса, до 100 млн. рублей	199 500
		Валюта баланса, более 100 млн. руб.	315 000
Обязательства	Тип обязательств	Облигации, котирующиеся на биржевых площадках	14 000 (за каждый тип облигаций)
		Облигации, не котирующиеся на биржевых площадках	26 250
		Банковские векселя	14 000
		Небанковские векселя	26 250
<b>РАЗДЕЛ 2. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛУГИ</b>			
2.1	Письменные и устные консультации по вопросам определения стоимости имущества в форме разъяснений, информационных писем, консультационных исследований и т.п.		Договорная цена, определяемая в зависимости от стоимости эксперт/часа и количества часов

*\* При исследовании отчета об оценке арендной платы применяется понижающий коэффициент – 0,8*