

Утверждено
Протоколом Правления Хабаровского
Регионального отделения РОО
от 10 декабря 2013 года № 8

Председатель Правления ХабРОО
_____ С.Ю. Бригидина

ПРЕЙСКУРАНТ
стартовых цен на оценочные работы
и услуги по оценке объектов оценки и переоценке основных средств

1. Общая часть

1.1. Настоящий прейскурант стартовых цен на работы и услуги по оценке объектов оценки и переоценке основных средств Хабаровского регионального отделения Российского общества оценщиков (далее ХабРОО) разработан в целях установления единых стартовых цен на выполнение оценочных работ и услуг на территории Хабаровского края.

1.2. Основанием для выполнения работ и услуг по оценке является договор, заключенный между заказчиком и оценщиком в соответствии с требованиями:

- Гражданского Кодекса Российской Федерации;
- Закона “Об оценочной деятельности в Российской Федерации” от 29 июля 1998 года № 135 – ФЗ, с учетом изменений и дополнений, внесенных в настоящий закон Государственной думой РФ;
- Федерального стандарта оценки "Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО №1)", утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 20 июля 2007 г. №256;
- Федерального стандарта оценки "Цель оценки и виды стоимости (ФСО №2)", утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 20 июля 2007 г. №255;
- Федерального стандарта оценки "Требования к отчету об оценке» (ФСО №3)", утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 20 июля 2007 г. №254.
- Стандартов по оценке Российского общества оценщиков.

1.3. Стоимость работ по оценке и 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.

1.4. Стартовые цены настоящего прейскуранта и размеры поправочных коэффициентов являются базовыми, используемыми при определении договорных цен за работы по оценке объектов и переоценке основных средств.

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).

1.5. 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 строительной-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 или переоценку 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:

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

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_i – стоимость работы по оценке здания одного вида;

Y_i – стоимость работы по оценке сооружения одного вида;

Z_i – стоимость работы по оценке машин и оборудования одного вида;

Э_i – 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 прејскуранту 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 прејскуранте 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 (объектов) и переоценке основных средств, 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 наименования без НДС, рублей
<u>Раздел 1</u>	<u>Оценка объектов недвижимости</u>	
1.1	<i>Здания различного назначения:</i>	
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
1.2	<i>Сооружения:</i>	
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
1.3	<i>Прочие объекты недвижимости</i> (объекты, неучтенные в приведенном перечне и объекты, по которым у заказчика отсутствует частично или полностью техническая и исходная документация, и оценщику прихо-	договорная цена

№ п/п	Наименование видов объектов оценки и оценочных услуг	Стартовая цена за единицу наименования без НДС, рублей
	даться выполнять дополнительные работы по их восстановлению)	
1.4	Незастроенный земельный участок	от 20 000 – договорная цена
1.5	Застроенный земельный участок с одним зданием (за каждое последующее здание добавляется 5 тыс. руб.)	от 30 000 – договорная цена
1.6	Определение арендной ставки:	
1.6.1	Промышленные здания, построенные по типовым проектам (без реконструкции)	18 000
1.6.2	Здания специального назначения	18 000
1.6.3	Уникальные здания	20 000
1.6.4	Функциональные встроенные помещения	18 000
Раздел 2	<u>Оценка объектов недвижимости, незавершенных строительством</u>	Определяется согласно стартовым ценам раздела 1.1, 1.2. с применением коэффициента К5 приложение 3 таблица 5
Раздел 3	<u>Строительно-техническое обследование объектов недвижимости без проведения оценочных работ</u> (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)	
3.1	Здания и помещения, в том числе:	
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
3.2	Строительная техническая экспертиза объектов, незавершенных строительством	Определяется согласно стартовым ценам раздела 3.1 с применением коэффициента К5 приложение 3 таблица 5
Раздел 4	<u>Оценка технологического оборудования, машин и механизмов</u>	
4.1	Станки:	
4.1.1	Станки с ручным управлением	от 3 000 – договорная цена

№ п/п	Наименование видов объектов оценки и оценочных услуг	Стартовая цена за единицу наименования без НДС, рублей
4.1.2	Станки с числовым, программным управлением	10000
4.1.3	Станочные комплексы (линии)	от 20 000 – договорная цена
4.2	<i>Электросиловое оборудование:</i>	
4.2.1	Сварочное оборудование ручное	от 2 000 – договорная цена
4.2.2	Сварочное оборудование автоматическое и полуавтоматическое	от 3 500 – договорная цена
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
4.3	<i>Кузнечно-прессовое оборудование:</i>	
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	
4.4	<i>Отопительное и водогрейное оборудование</i>	от 3 500 – договорная цена
4.5	<i>Оборудование пищевой промышленности и общепита:</i>	
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
4.6	<i>Медицинское оборудование:</i>	
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
4.7	<i>Оборудование технологическое для стекольной промышленности</i>	от 5 000 - договорная цена
4.8	<i>Полиграфическое оборудование</i>	от 3500 – договорная цена
4.9	<i>Оборудование для контроля технологических процессов</i>	от 5 500 - договорная цена

№ п/п	Наименование видов объектов оценки и оценочных услуг	Стартовая цена за единицу наимено- вания без НДС, рублей
4.10	<i>Сварочное оборудование</i>	от 4 000 – дого- ворная цена
4.11	<i>Складское оборудование</i>	от 7 000 – дого- ворная цена
4.12	<i>Строительное оборудование</i>	от 3 500 – дого- ворная цена
4.13	<i>Торговое оборудование</i>	от 3 500 – дого- ворная цена
4.14	<i>Упаковочное оборудование</i>	от 3 600 – дого- ворная цена
4.15	<i>Оборудование для научных исследований</i>	договорная цена
4.16	<i>Средства кабельной связи и аппаратура проводной связи</i>	от 7 000 – дого- ворная цена
4.17	<i>Машины и оборудование специального назначения</i>	от 10 000 – дого- ворная цена
4.18	<i>Машины и оборудование сельскохозяйственного назначения</i>	от 7 000 – дого- ворная цена
4.19	<i>Автосервисное и гаражное оборудование</i>	от 3 500 – дого- ворная цена
4.20	<i>Оборудование для игрового и развлекательного бизнеса</i>	от 4 500 договор- ная цена
4.21	<i>Измерительные приборы</i>	от 3 500 – дого- ворная цена
4.22	<i>Промышленные манипуляторы и роботы</i>	от 7 000 – дого- ворная цена
4.23	<i>Технологическая оснастка и инструмент</i>	от 3000 – дого- ворная цена
4.24	<i>Кондиционеры, вентиляторы и дымоходы</i>	от 3 500 – дого- ворная цена
4.25	<i>Насосы и компрессоры</i>	от 3 500 – дого- ворная цена
4.26	<i>Технологические линии</i>	от 25 000 - дого- ворная цена
4.27	<i>Машины и механизмы силовые</i>	от 10 000 – дого- ворная цена
4.28	<i>Подъемно транспортное оборудование:</i>	
4.28.1	Тельферы и тали	от 25 000 - дого- ворная цена
4.28.2	Краны башенные	от 20 000 - дого- ворная цена
4.28.3	Краны мостовые	от 20 000 - дого- ворная цена
4.28.4	Краны козловые	от 20 000 - дого- ворная цена
4.28.5	Краны самоходные	от 20 000 - дого- ворная цена
4.28.6	Краны железнодорожные	от 20 000 - дого- ворная цена
4.28.7	Краны плавучие	от 35 000 - дого- ворная цена

№ п/п	Наименование видов объектов оценки и оценочных услуг	Стартовая цена за единицу наимено- вания без НДС, рублей
4.28.8	Прочее подъемно-транспортное оборудование	договорная цена
4.29	<i>Дорожно-строительная техника</i>	от 7 000 - дого- ворная цена
4.30	<i>Конвейеры</i>	от 5 000 - дого- ворная цена
4.31	<i>Авиадвигатели, оборудование для летательных аппаратов:</i>	
4.31.1	Авиационные двигатели	от 20 000 – дого- ворная цена
4.31.2	Оборудование для летательных аппаратов	от 35 000 – дого- ворная цена
4.31.3	Прочие оборудование	договорная цена
4.32	<i>Прочее оборудование</i>	от 35 000 - дого- ворная цена
<u>Раздел 5</u>	<u>Оценка транспортных средств</u>	
5.1	<i>Автомобильный транспорт разного назначения:</i>	
5.1.1	Легковые машины	от 5 000 - дого- ворная цена
5.1.2	Грузовые общего назначения	от 6 000 - дого- ворная цена
5.1.3	Автобусы, троллейбусы	от 6 000 - дого- ворная цена
5.1.4	Грузовые специализированные	от 7 000 - дого- ворная цена
5.1.6	Прочие транспортные средства	договорная цена
5.2	<i>Средства транспортные железнодорожные:</i>	
5.2.1	Локомотивы	от 45 000 - дого- ворная цена
5.2.2	Рельсовый подвижной состав	от 20 000 - дого- ворная цена
5.2.3	Прочие транспортные железнодорожные средства	от 20 000 - дого- ворная цена
<u>Раздел 6</u>	<u>Оценка судов и экстерриториальных объектов</u>	
6.1	<i>Оценка судов:</i>	
6.1.1	Воздушные суда	от 60 000 - дого- ворная цена
6.1.2	Суда морские и речные	от 65 000 - дого- ворная цена
6.2	<i>Малые суда спортивные, туристические и прогулочные</i>	от 30 000 – дого- ворная цена
6.3	<i>Несамоходные плавсредства</i>	от 25 000 – дого- ворная цена

№ п/п	Наименование видов объектов оценки и оценочных услуг	Стартовая цена за единицу наимено- вания без НДС, рублей
<u>Раздел 7</u>	<u>Оценка мебели и предметов интерьера</u>	
7.1.	Гарнитуры и мягкая мебель	от 3 500 – дого- ворная цена
7.2.	Специализированная и производственная мебель	от 4 000 – дого- ворная цена
7.3	Предметы интерьера	от 3 500 - дого- ворная цена
7.4	Офисные мебельные комплекты	от 5 500 - дого- ворная цена
<u>Раздел 8</u>	<u>Оценка оргтехники</u>	от 3 000 - дого- ворная цена
<u>Раздел 9</u>	<u>Оценка средств связи и бытовой техники</u>	
9.1	<i>Средства связи:</i>	
9.1.1	Телефонные станции офисные	от 4 000 – дого- ворная цена
9.1.2	Радиостанции	от 4 000 – дого- ворная цена
9.1.3	Мобильные телефоны	от 2 000 – дого- ворная цена
9.1.4	Телефонные аппараты	от 2 000 – дого- ворная цена
9.1.5	Пейджеры	от 1 000 – дого- ворная цена
9.1.6	Прочие средства связи	от 2 000 – дого- ворная цена
9.2	<i>Аудио - и видеотехника, телевизоры</i>	от 3 000 – дого- ворная цена
9.3	<i>Бытовая техника</i>	от 3 000 – дого- ворная цена
9.4	<i>Сейфы и металлические шкафы</i>	от 2 000 – дого- ворная цена
9.5	<i>Прочие виды оргтехники и средства связи, не вошедшие в вышепере- численные группы</i>	от 2 500 – дого- ворная цена
<u>Раздел 10</u>	<u>Оценка животных и птицы</u>	от 1000 – дого- ворная цена
<u>Раздел 11</u>	<u>Оценка бизнеса и нематериальных активов</u>	
11.1	<i>Оценка предприятия (бизнеса) (контрольные, неконтрольные пакеты акций, открытые, закрытые общества)</i>	(согласно пунктам 2.8. и 2.9 общей части прејску- ранта)
11.2	<i>Оценка дебиторской задолженности</i>	от 35 000 – дого- ворная цена
11.3	<i>Оценка товарного знака</i>	от 30 000 – дого- ворная цена
11.4	<i>Оценка патенты, свидетельства</i>	от 40 000 - дого- ворная цена
11.5	<i>Оценка «Ноу-Хау»</i>	от 50 000 - дого- ворная цена

№ п/п	Наименование видов объектов оценки и оценочных услуг	Стартовая цена за единицу наимено- вания без НДС, рублей
11.6	<i>Оценка авторских прав</i>	договорная цена
11.7	<i>Оценка упущенной выгоды</i>	от 50 000 - дого- ворная цена
11.8	<i>Оценка программного продукта</i>	договорная цена
11.9	<i>Оценка специальных лицензий</i>	от 20 000 - дого- ворная цена
11.10	<i>Оценка прочих нематериальных активов</i>	от 40 000 – дого- ворная цена
<u>Раздел 12</u>	<u><i>Оценка природных ресурсов</i></u>	от 80 000 - дого- ворная цена
<u>Раздел 13</u>	<u><i>Переоценка основных средств:</i></u>	
13.1	<i>Переоценка зданий и сооружений</i>	70% от рыночной стоимости – дого- ворная цена
13.2	<i>Переоценка судов, относящихся к объектам недвижимости:</i>	
13.2.1	Воздушные суда	70% от рыночной стоимости – дого- ворная цена
13.2.2	Морские и речные суда	70% от рыночной стоимости – дого- ворная цена
13.2.3	Прочие	70% от рыночной стоимости – дого- ворная цена
13.3	<i>Переоценка технологического оборудования и машин</i>	договорная цена
<u>Раздел 14</u>	<u><i>Дополнительные услуги</i></u>	
14.1	<i>Выполнение дополнительных копий отчета по оценке и переоценке, в зависимости от количества экземпляров по заявке заказчика</i>	Договорная цена, определяется в зависимости от стоимости экс- перта/часа и коли- чества часов
14.2	<i>Письменные и устные консультации по вопросам оценочной деятельности и ценовым показателям, сложившимся в условиях рынка на объекты недвижимости. Выдача информационных справок и заключений</i>	от 2 500 – дого- ворная цена
14.3	<i>Выезд на объект для наружного и внутреннего осмотра здания сооружения или объекта незавершенного строительством, 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</i>	от 5 000- договор- ная 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 (К1)**

Характеристика объекта	К1
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 (К2)**

Переоценка		Оценка	
Количество обследуемых объектов оценки (зданий, техники машин, оборудования и т. д).	К2	Количество однотипных объектов оценки (зданий, техники машин, оборудования и т.д.) в комплексе	К2
1-5	1,0	1	1
6-10	0,9	2	0,8
11-20	0,8	3	0,7
21 и более	0,7	более 3	0,5

**Таблица № 3
коэффициентов, учитывающих сроки выполнения работ (К3)**

Сроки оценки объектов (дни)	К3	Сроки переоценки основных фондов (дни)	К3
20 – 30 дней	1,0	12 – 15 дней	1,0
14 – 19 дней	1,2	8 – 11 дней	1,2
Менее 14 дней	1,5	Менее 8 дней	1,5

**Таблица № 4
коэффициентов, учитывающих комплектность технических и исходных данных, представляемых заказчиком (К4)**

Наименование исходных документов	Комплектность		
	полный	не полный	отсутствует
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 (К4)	1,0	1,2 - 1,3	1,5-1,7

Таблица № 5
коэффициентов, учитывающих готовность
объектов недвижимости незавершенного строительства (К5)

Наименование зданий и сооружений	К 5
Жилые дома, административные, промышленные здания и искусственные сооружения	
Готовность объекта строительства от 85 % и выше	1,0
Готовность объекта строительства от 40 % до 85 %	1,2 –1,3
Готовность объекта строительства от 20 % до 40 %	0,9
Готовность объекта строительства до 20 %	0,7

Таблица № 6
Коэффициентов, учитывающих цель определения
рыночной или иной стоимости специалистом-оценщиком

Наименование показателей	К 6
Оспаривание кадастровой стоимости земельного участка	2
Определение стоимости для целей судебного разбирательства	1,3
Ознакомление с материалами судебного дела до 4 томов, руб.	10 000
Каждая последующая, 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

Наименование показателей	Размер коэффициента	Цена одного экс./час руб.
Оценщик	1	660
Оценщик II категории	1,5	990
Оценщик I категории	2	1 320
Оценщик - эксперт		от 1 700

Тарифы
Экспертно-консультационного комитета ХабРОО на оказание услуг по проведению
исследования отчетов об оценке объектов оценки

Объекты оценки	Единицы измерения	Характеристика объекта оценки	Стоимость оказания услуг по проведению исследования отчетов об оценке, руб.	
			Нормативно-методическая проверка	Исследование по подтверждению стоимости
Пакеты акций/доли предприятия	Валюта баланса, млн. рублей	до 10	21 000	63 000
		от 11 до 100	35 000	105 000
		от 101 до 500	49 000	147 000
		свыше 500	63 000	189 000
Имущественный комплекс предприятия	Валюта баланса, млн. рублей	до 10	17 500	52 500
		от 11 до 100	28 000	84 000
		от 100 до 500	42 000	126 000
		свыше 500	49 000	147 000
Земельные участки	Площадь, Га	до 0,25 га	7 000	21 000
		от 0,25 до 1 га	10 500	31 500
		от 1 до 10 га	17 500	52 500
		от 10 до 50 га	24 500	73 500
		свыше 50	31 500	94 500
Объекты недвижимости* (за исключением квартир)	Площадь, кв.м.	до 100	7 000	21 000
		от 101 до 300	10 500	31 500
		от 301 до 10 000	17 500	52 500
		свыше 10 000	24 500	73 500
Квартиры			От 2 000	От 3000
Объекты незавершенного строительства	Площадь, кв.м.	до 100	7 000	14 000
		от 101 до 300	12 600	37 800
		от 301 до 10 000	21 000	63 000
		свыше 10 000	28 000	84 000
Комплексы машин и оборудования	Количество, единиц	до 100	От 7 000 в зависимости от уникальности объекта	От 14 000 в зависимости от уникальности объекта
		от 101 до 1 000	21 000	63 000
		от 1 001 до 10 000	24 500	73 500
		свыше 10 000	35 000	105 000
Объекты интеллектуальной собственности			В соответствии с калькуляцией трудозатрат исполнителя	В соответствии с калькуляцией трудозатрат исполнителя
Объекты автотранспортных средств при ДТП	Количество, единиц	1 отчет об оценке 1 автотранспортного средства	7 000 (либо больше, если в отчете оценивается более одной единицы автотранспорта)	14 000 (либо больше, если в отчете оценивается более одной единицы автотранспорта)

Оценка пакетов акций в соответствии со ст.7 ФЗ от 5 января 2006 г. № 7-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об акционерных обществах» и некоторые другие законодательные акты Российской Федерации»	Отчет	Валюта баланса, до 100 млн. рублей	66 500	199 500
		Валюта баланса, более 100 млн. руб.	105 000	315 000
Обязательства	Тип обязательств	Облигации, котирующиеся на биржевых площадках	7 000 (за каждый тип облигаций)	14 000 (за каждый тип облигаций)
		Облигации, не котирующиеся на биржевых площадках	8 750	26 250
		Банковские векселя	7 000	14 000
		Небанковские векселя	8 750	26 250