

Приложение № 1

к Регламенту деятельности
Экспертного совета НП СРОО «СПО»
Утверждено решением Совета НП СРОО «СПО»,
Протокол № 5 от 24.03.2010 г.

Новая редакция утверждена
Советом НП СРОО «СПО»
Протокол №32 от 04.12.2014 г.

Изменения утверждены
Решением Совета НП СРОО «СПО»
Протокол № 26 от 30 сентября 2015 г.

Изменения утверждены
Решением Совета СРО Ассоциации оценщиков «СПО»
Протокол № 9 от 21 марта 2018 г.

Базовые тарифы* на проведение экспертизы отчетов об оценке, осуществляемой Экспертным советом Саморегулируемой организации Ассоциации оценщиков «Сообщество профессионалов оценки»

Экспертиза отчета об оценке проводится на:

- установление соответствия представленного отчета требованиям нормативных документов РФ в области оценочной деятельности;
- установление соответствия представленного отчета требованиям договора на оценку;

- установление выполненной оценщиком уместности, обоснованности, полноты, приемлемости проведенного анализа и методических основ расчета стоимости.

Объекты оценки	Единицы измерения	Характеристика объекта оценки	Стоимость оказания услуг (НДС не облагается), руб.	Срок исполнения, рабочих дней	№ строки
1	2	3	4	5	6
Квартиры			6 500	5	1
Индивидуальные жилые дома и коттеджи	Площадь, кв.м.	до 100	15000	8	2
Встроенные помещения	Площадь, кв.м.	до 100	15 000	8	3
		от 100 до 500	19 000	8	4
		свыше 500	25 000	9	5
Здания*	Площадь, кв.м.	до 500	20 000	10	6
		от 501 до 5000	30 000	12	7
		свыше 5000	определяется на договорной основе	12	8
Комплекс зданий и сооружений на земельном участке**	Площадь, кв.м.	до 500	25 000	12	9
		от 501 до 5000	35 000	12	10
		свыше 5000	определяется на договорной основе	12	11
		от 0 до 1	20 000	8	12

Земельные участки городского назначения (земли поселений) ***	Площадь, га	от 1 до 10	38 000	8	13
		свыше 10	определяется на договорной основе	9	14
Инвестиционный проект на право застройки земельного участка****	Площадь будущих улучшений, кв.м.	до 100	38 000	9	15
		от 101 до 500	50 000	10	16
		от 501 до 5000	63 000	12	17
		свыше 5000	определяется на договорной основе	Определяются на договорной основе	18
Сооружения и передаточные устройства городской инфраструктуры	Объект	до 3-х	19 000	10	19
		от 4 до 10	25 000	10	20
		свыше 10	определяется на договорной основе	10	21
Сооружения и передаточные устройства магистральных сетей	Объект	до 3-х	25 000	10	22
		от 3 до 10	38 000	10	23
		свыше 10	определяется на договорной основе	10	24
Пакеты акций/доли предприятия*****	Валюта баланса, млн. рублей	до 10	50 000	8	25
		от 11 до 100	63 000	10	26
		от 101 до 500	100 000	12	27
		от 501 до 1 000	определяется на договорной основе	12	28

Обязательства	Тип обязательств	Облигации, котирующиеся на биржевых площадках	7 500	5	29
			(за каждый тип облигаций)		30
		Облигации, не котирующиеся на биржевых площадках	25 000	10	31
		Банковские векселя	12 500	5	32
		Небанковские векселя	25 000	10	33
Морские и речные суда*****	Тип судов	Транспортные суда	25 000	10	34
		Добывающие суда	32 000	12	35
		Служебно-вспомогательные	23 000	9	36
		Суда технического флота	23 000	9	37
Самолёты и вертолёты			Определяется на договорной основе	Определяются на договорной основе	38
Железнодорожный транспорт			Определяется на договорной основе	Определяются на договорной основе	39
Комплексы машин и оборудования типового назначения	Количество, единиц	до 100	15 000	10	40
		от 101 до 500	Определяется на договорной основе	12	41
		свыше 10 000	Определяется на договорной основе	Определяются на договорной основе	42
Специальное оборудование			Определяется на договорной основе	Определяются на договорной основе	43

Технологическая линия	Тип	универсальная	38 000	10	44
		специальная	В соответствии с калькуляцией трудозатрат исполнителя	Определяются на договорной основе	45
		технологический комплекс	В соответствии с калькуляцией трудозатрат исполнителя	Определяются на договорной основе	46
Оргтехника, вычислительная техника, средства связи	Количество, единиц	до 100	10 000	5	47
		от 101 до 1 000	Определяется на договорной основе	7	48
Объекты автотранспортных средств после ДТП	Количество, единиц	1 отчет об оценке 1 автотранспортного средства	13 500	5	49
			(либо больше, если в отчете оценивается более одной единицы автотранспорта)		
Объекты интеллектуальной собственности			минимум от 25 000	Определяются на договорной основе	50

1) *В случаях оценки объектов недвижимости, представляющих собой памятники архитектуры, применяется повышающий коэффициент от 1,2 до 1,7 (k1).

2) В случае оценки объекта зарегистрированного незавершенного строительства (по площади будущего улучшения) применяется повышающий коэффициент 1,2 (k2).

3) **В случае наличия на земельном участке зданий в количестве не более 3-х применяется коэффициент 1; от 4 до 10 – коэффициент 1,2; более 10 зданий - коэффициент 1,5 (k3).

- 4) В случае реконструкции здания (по площади будущих улучшений) применяется повышающий коэффициент 1,2 (k4).
- 5) *** При земельном участке иного назначения, площадью более 1 га (сельхозугодий, лесных угодий, участки под ИЖС и др.) применяется понижающий коэффициент - 0,5 (k5).
- 6) **** Обязательным условием является предоставление инвестиционного договора и пакета разрешительно-проектной документации.
- 7)***** В случае экспертизы отчетов об оценке судов иного назначения стоимость работ принимается в определяется на договорной основе.
- 8)***** При оценке предприятия, пакета акций, доли общества, не осуществляющего производственно-хозяйственную деятельность, применяется коэффициент – 0,7 (k6).
- 9) В случае экспертизы отчета об оценке для цели использования в судебных разбирательствах принимается повышающий коэффициент 1,5 (k7).
- 10) В случаях оценки в одном отчете нескольких однородных объектов оценки, за каждый последующий объект стоимость услуг по проведению экспертизы повышается на 10% (k8).
- 11) В случаях представления на экспертизу одновременно нескольких отчетов с однотипными объектами оценки, выполненных одним оценщиком, на каждый последующий отчет применяется понижающий коэффициент 0,5 (k9).
- 12) В случае проведения ускоренной экспертизы (срок исполнения меньше установленного базовыми тарифами в 2 раза, но не менее 5 рабочих дней) к размеру стоимости услуг применяется повышающий коэффициент 1,5 (k10).
- 13) В случае проведения экспертизы на подтверждение стоимости применяется коэффициент 1,5 (k11)
- 14) В случае, когда Заказчиком экспертизы выступает оценочная организация, в штате которой на постоянной основе работает исполнитель экспертируемого отчета, а стоимость услуг превышает 30 000 руб. применяется понижающий коэффициент - 0,75 (k12).
- 15) В случае экспертизы отчета об оценке объектов оценки, не подпадающие под действие тарифов на экспертизу, тарифы определяются индивидуально на договорной основе.
- 16) В случае проведения экспертизы отчета об оценке по запросу суда принимается повышающий коэффициент 1,75 (k13).
- 17) За проблемность, сложность проведения работ по экспертизе по решению Председателя Экспертного совета принимается повышающий коэффициент от 1,1 до 1,7 (k14).
- 18) Тариф на проведение повторной экспертизы в связи с изменением даты оценки составляет 0,5 от первоначального тарифа (k15).

19) При проведении повторной экспертизы отчета, переработанного в соответствии с полученными от эксперта замечаниями, предусмотрена скидка в размере 50% от первоначальной стоимости услуг по экспертизе

20) Для муниципальных и государственных органов может применяться понижающий коэффициент, а также в случае предоставления на экспертизу отчета, выполненного в рамках государственного контракта.

21) В случае, когда Заказчик экспертизы отзывает заявку на проведение экспертизы, Исполнитель вправе удержать часть суммы по договору, в связи с фактически понесенными затратами, затраты определяются индивидуально в каждом конкретном случае и могут составлять до 70% от суммы договора.

Все вышеперечисленные повышающие и понижающие коэффициенты ($k_1 - k_{15}$) применяются к стоимости оказания услуг.