

**Выписка из Протокола № 36/2020**  
**заседания Совета Ассоциации саморегулируемая организация оценщиков**  
**«Свободный Оценочный Департамент»**

город Екатеринбург

«28» декабря 2020 года

**Место проведения заседания:** 620100, Российская Федерация, Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Ткачей, дом 23, офис 13.

**Форма проведения заседания:** совместное присутствие.

Председатель: А.В. Лебедев

Секретарь: Я.А. Ткач

Кворум для принятия решений имеется.

**ПОВЕСТКА ДНЯ:**

1. Принятие решения об утверждении тарифов на проведение экспертизы отчетов об оценке.

1. По первому вопросу повестки дня слушали Председателя Экспертного совета Ассоциации СРОО «СВОД» Панфилову Е. С., которая доложила о необходимости утверждения тарифов на проведение экспертизы отчетов об оценке на основании п. 2.3.23 Положения о Совете Ассоциации СРОО «СВОД», включающих в себя базовые тарифы и повышающие/ понижающие коэффициенты, а также сроков проведения экспертизы отчетов об оценке. С учетом изложенного, было предложено:

- утвердить базовые тарифы и сроки проведения экспертизы отчетов об оценке;
- утвердить повышающие коэффициенты к тарифам на проведение экспертизы отчетов об оценке;
- утвердить понижающие коэффициенты к тарифам на проведение экспертизы отчетов об оценке.

После всестороннего обсуждения поступившего предложения,

**РЕШИЛИ:**

- утвердить следующие базовые тарифы и сроки проведения экспертизы отчетов об оценке:

№	Объект оценки	Единица измерения	Характеристика объекта оценки в единицах измерения	Стоимость, руб. НДС не облагается	Срок проведения, рабочих дней
1	Земельные участки (за исключением земель СНТ, ДНТ, сельскохозяйственного назначения)	площадь, кв. м.	до 2 500	15 000	7
			от 2 500 до 10 000	25 000	7
			от 10 000 до 50 000	30 000	7
			от 50 000 до 100 000	45 000	10
			от 100 000 до 500 000	65 000	10
			свыше 500 000	от 80 000	10
2	Земельные участки СНТ, ДНТ	количество участков в Отчете, ед.	до 5	20 000	7
			от 5 до 10	25 000	7
			от 10 до 50	30 000	7
			от 50 до 100	50 000	10
			от 100 до 300	70 000	10
			свыше 300	от 90 000	10
3	Земельные участки сельскохозяйственного назначения	площадь, Га	до 1,0	15 000	7
			от 1 до 10	25 000	7
			от 10 до 50	40 000	7
			от 50 до 100	85 000	10
			свыше 100	от 100 000	10

Протокол заседания Совета  
Ассоциации саморегулируемая организация оценщиков  
«Свободный Оценочный Департамент»  
Ассоциация СРОО «СВОД»

№	Объект оценки	Единица измерения	Характеристика объекта оценки в единицах измерения	Стоимость, руб. НДС не облагается	Срок проведения, рабочих дней
4	<b>Коммерческая недвижимость, в т. ч. объекты незавершенного строительства</b>	площадь, кв. м.	до 100	15 000	7
			от 100 до 500	25 000	7
			от 500 до 1000	35 000	7
			от 1 000 до 5 000	50 000	10
			от 5 000 до 10 000	65 000	10
			свыше 10 000	от 80 000	10
5	<b>Комплекс недвижимого имущества предприятия</b> <i>(совокупность объединенных единым назначением зданий и сооружений, неразрывно связанных физически или технологически, в том числе линейных объектов, расположенных либо на одном земельном участке, либо на смежных)</i>	количество объектов недвижимости в Отчете, ед.	до 5	50 000	7
			от 5 до 10	70 000	10
			от 10 до 20	от 85 000	10
			от 20 до 40	от 125 000	12
			свыше 40	от 145 000	12
6	<b>Объекты недвижимости, принадлежащие физическим лицам и предназначенные для их проживания, ведения личного подсобного хозяйства, дачного хозяйства, садоводства, огородничества<sup>1</sup></b>	объект	Квартира, комната	7 000	5
			Земельный участок	12 000	7
			Жилые дома, части жилых домов, дачи, садовые дома	15 000	7
7	<b>Пакеты акций, доли в уставном (складочном) капитале</b>	валюта баланса, руб.	до 10 млн.	50 000	10
			от 11 до 100 млн.	100 000	12
			от 101 до 500 млн.	160 000	12
			от 500 млн. до 1 млрд	от 200 000	12
			от 1 млрд до 5 млрд	от 250 000	15
свыше 5 млрд. руб.	от 350 000	15			
8	<b>Комплексы машин и оборудования</b>	количество единиц	до 5	20 000	7
			от 5 до 100	25 000	7
			от 100 до 500	45 000	10
			от 500 до 1 000	от 60 000	10
			свыше 1 000	от 75 000	10
9	<b>Автотранспортные средства</b>	количество единиц	1	7 000	5
			от 2 до 10	15 000	7
			от 10 до 50	30 000	7
			свыше 50	от 50 000	10
10	<b>Железнодорожный транспорт, в т. ч. подвижной состав</b>	количество единиц	до 5	35 000	7
			от 5 до 100	60 000	10
			от 100 до 500	от 70 000	10
			свыше 500	от 100 000	12
11	<b>Воздушный, морской, речной транспорт</b>	количество единиц	до 5	от 50 000	7
			от 5 до 100	от 70 000	10
			свыше 100	от 100 000	10

<sup>1</sup> При одновременной оценке в одном отчете нескольких земельных участков в пределах одного садоводческого или дачного некоммерческого объединения граждан применяется группа тарифов «Земельные участки СНТ, ДНТ».

*Протокол заседания Совета  
Ассоциации саморегулируемая организация оценщиков  
«Свободный Оценочный Департамент»  
Ассоциация СРОО «СВОД»*

№	Объект оценки	Единица измерения	Характеристика объекта оценки в единицах измерения	Стоимость, руб. НДС не облагается	Срок проведения, рабочих дней
12	Права требования, обязательства (долги)	размер задолженности физ. лиц, млн.руб.	до 20	25 000	10
			от 20 до 100	45 000	10
			свыше 100	от 70 000	10
		размер задолженности юр. лиц, млн.руб.	до 20	40 000	10
			от 20 до 100	60 000	10
			свыше 100	от 90 000	10
13	Нематериальные активы, объекты интеллектуальной собственности, а также иные права, относящиеся к интеллектуальной деятельности	за единицу	-	от 75 000	15
14	Работы, услуги, информация	за отчет	-	договорная	10
15	Инвестиционные проекты	за отчет	-	договорная	15
16	Участки недр, предоставленные в пользование	за отчет	-	договорная	15

Стоимость проведения экспертизы отчетов об оценке объектов, не отраженных в таблице, определяется индивидуально.

**- утвердить следующие повышающие коэффициенты к тарифам на проведение экспертизы отчетов об оценке:**

1. При необходимости сокращения сроков проведения экспертизы в два раза применяется повышающий коэффициент **1,5**; более чем в два раза – повышающий коэффициент определяется в индивидуальном порядке.
2. При проведении экспертизы отчетов об оценке, в которых определено несколько видов стоимости, применяется повышающий коэффициент **1,5**.
3. При проведении экспертизы отчетов об оценке для установления платы за сервитут применяется повышающий коэффициент **1,1**.
4. При проведении экспертизы отчетов об оценке, в случае, если в одном отчете определяется стоимость нескольких смежных земельных участков или однородных участков (*сопоставимых по ВРИ и местоположению*), применяется базовый тариф от совокупной площади участков (*рассчитанной путем суммирования площадей*) с учетом повышающего коэффициента от количества таких участков, стоимость которых определяется в Отчете:
  - до 10 участков (включительно) – коэффициент **1,3**;
  - от 11 до 50 участков (включительно) – коэффициент **1,5**;
  - от 51 до 100 участков – коэффициент **2**.
5. При проведении экспертизы отчетов об оценке объектов коммерческой недвижимости, ассоциируемых с бизнесом, с торговым потенциалом (*гостиницы, рестораны, АЗС, кинотеатры и прочее*), оцениваемых на основании информации об операционной деятельности от этого бизнеса, применяется повышающий коэффициент **1,2**.

*Протокол заседания Совета  
Ассоциации саморегулируемая организация оценщиков  
«Свободный Оценочный Департамент»  
Ассоциация СРОО «СВОД»*

---

6. При проведении экспертизы отчетов об оценке объектов недвижимости, принадлежащих полностью или частично РФ, субъектам РФ либо муниципальным образованиям, применяется повышающий коэффициент **1,2**.
7. При проведении экспертизы отчетов об оценке объектов недвижимости, представляющих собой памятники архитектуры, применяется повышающий коэффициент **1,2**.
8. Если в активах предприятия присутствуют дочерние компании или уникальное (несерийное) оборудование или исключительные права на интеллектуальную собственность, применяется повышающий коэффициент **1,5**.
9. При проведении экспертизы отчетов об оценке пакетов акций/долей коммерческих банков, страховых компаний, негосударственных пенсионных фондов, инвестиционных компаний (фондов) применяется повышающий коэффициент от **1,2** до **1,5** (в зависимости от объема активов).
10. При проведении экспертизы отчетов об оценке уникального (несерийного) оборудования, применяется повышающий коэффициент **1,5**.

**- утвердить следующие понижающие коэффициенты к тарифам на проведение экспертизы отчетов об оценке:**

1. Для постоянных заказчиков Ассоциации СРОО «СВОД» (*заказчик признается постоянным, если на момент подачи заявки на проведение экспертизы им заключено не менее двух договоров на проведение экспертизы отчетов об оценке*) применяется понижающий коэффициент **0,9**.
2. Для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, являющихся действительными членами профессионального объединения СНЭО «Сумма Мнений», применяется **дополнительный** понижающий коэффициент **0,85**.
3. В случае одновременного проведения в рамках одного договора экспертизы нескольких отчетов об оценке объектов, являющихся однотипными, подготовленных одним оценщиком/группой оценщиков, к общей стоимости услуг по договору применяется понижающий коэффициент **0,8**.
4. При проведении экспертизы отчетов об оценке прав пользования объектами коммерческой недвижимости на условиях аренды применяется понижающий коэффициент **0,8**.
5. При проведении повторной экспертизы отчета об оценке (в случае изменения даты оценки) применяется понижающий коэффициент **0,7**.
6. При проведении повторной экспертизы отчета об оценке, доработанного в соответствии с замечаниями экспертов (*после получения отрицательного экспертного заключения*), применяется понижающий коэффициент **0,7**.

**Решение ПРИНЯТО ЕДИНОГЛАСНО.**

***На этом повестка дня исчерпана, заседание Совета Ассоциации закрыто.***

Председатель Совета Ассоциации  
Секретарь заседания

(подпись) /А.В. Лебедев/  
(подпись) /Я.А. Ткач/  
(печать)