

Протокол № 01-1/2026
заседания Совета Ассоциации саморегулируемая организация оценщиков
«Свободный Оценочный Департамент»

город Екатеринбург

«19» января 2026 года

Место проведения заседания: 620000, Свердловская обл., г. Екатеринбург, ул. Горького, д.26, бизнес-центр «Деловой дом на Набережной», этаж 3, офис 303/1.

Форма проведения заседания: совместное присутствие.

Начало заседания: 10 часов 10 минут.

Окончание заседания: 10 часов 20 минут.

Присутствовали: 9 человек (в том числе 8 членов Совета Ассоциации, 1 приглашенный):

Члены Совета Ассоциации:

Лебедев Алексей Витальевич – председатель Совета Ассоциации (Президент Ассоциации СРОО «СВОД», независимый член Совета Ассоциации);

Лаврикова Юлия Георгиевна (независимый член Совета Ассоциации);

Борисова Татьяна Владимировна;

Гущин Александр Аркадьевич;

Закирова Алена Александровна;

Савченко Тимофей Николаевич;

Семенова Ксения Алексеевна;

Филимонов Михаил Михайлович.

Приглашенные:

Панова Полина Владимировна (Руководитель отдела по контролю за оценочной деятельностью членов и ведению реестра Ассоциации СРОО «СВОД»).

На заседании присутствуют 8 членов Совета Ассоциации, что составляет 100% от общего количества членов Совета Ассоциации. Кворум для проведения заседания Совета Ассоциации имеется.

Для ведения заседания Лебедев А. В. предложил избрать секретарём заседания Совета Ассоциации — Панову П. В.

Результаты открытого голосования: «ЗА» - 8 голосов;

«ПРОТИВ» - нет;

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет.

Решили: Секретарем заседания Совета Ассоциации избрать – Панову П. В.

Решение ПРИНЯТО ЕДИНОГЛАСНО.

ПОВЕСТКА ДНЯ:

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

1. По первому вопросу повестки дня слушали Филимонова М.М., который доложил о необходимости утверждения тарифов на проведение экспертизы отчетов об оценке, включающих в себя базовые тарифы и повышающие/понижающие коэффициенты, а также сроков проведения экспертизы отчетов об оценке. С учетом изложенного, было предложено:

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

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., с учетом НДС 5%	Срок проведения, рабочих дней
1	Земельные участки (за исключением земель СНТ, ДНТ, сельскохозяйственного назначения)	площадь, кв. м.	до 2 500	25 000	7
			от 2 500 до 10 000	35 000	7
			от 10 000 до 50 000	50 000	7
			от 50 000 до 100 000	70 000	10
			от 100 000 до 500 000	90 000	10
			свыше 500 000	от 130 000	10
2	Земельные участки СНТ, ДНТ	количество участков в Отчете, ед.	до 5	25 000	7
			от 6 до 10	35 000	7
			от 11 до 50	50 000	7
			от 51 до 100	80 000	10
			от 101 до 300	100 000	10
			свыше 300	от 140 000	10
3	Земельные участки сельскохозяйственного назначения	площадь, Га	до 1	25 000	7
			от 2 до 10	35 000	7
			от 11 до 50	50 000	7
			от 51 до 100	70 000	10
			свыше 100	от 100 000	10
4	Коммерческая недвижимость, в т. ч. объекты незавершенного строительства	площадь, кв. м.	до 100	25 000	7
			от 101 до 500	35 000	7
			от 501 до 1000	50 000	7
			от 1 001 до 5 000	65 000	10
			от 5 001 до 10 000	80 000	10
			свыше 10 000	от 105 000	10
5	Комплекс недвижимого имущества предприятия (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)	количество объектов недвижимости в Отчете, ед.	до 5	70 000	7
			от 6 до 10	90 000	10
			от 11 до 20	от 120 000	10
			от 21 до 40	от 160 000	12
			свыше 40	от 200 000	12
6	Объекты недвижимости, принадлежащие физическим лицам и предназначенные для их проживания, ведения личного подсобного хозяйства, дачного хозяйства, садоводства, огородничества¹	объект	Квартира, комната	До 150 кв.м – 10 000 руб От 150 кв.м. – 15 000 руб.	5
			Земельный участок	20 000	7
			Жилые дома, части жилых домов, дачи, садовые дома	До 200 кв.м – 25 000 руб От 200 кв.м. – 30 000 руб.	7
7	Сооружения и передаточные устройства городской инфраструктуры, магистральных сетей	Отчет	1	30 000 руб.	7
8	Пакеты акций, доли в	валюта баланса,	до 10 млн.	70 000	10

¹ 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., с учетом НДС 5%	Срок проведения, рабочих дней
	уставном (складочном) капитале	руб.	от 10 до 100 млн.	115 000	12
			от 100 до 500 млн.	165 000	12
			от 500 млн. до 1 млрд	от 210 000	12
			от 1 млрд до 5 млрд	от 250 000	15
			свыше 5 млрд. руб.	от 400 000	15
9	Облигации	Отчет	котирующиеся на биржевых площадках	25 000	10
			не котирующиеся на биржевых площадках	70 000	10
10	Комплексы машин и оборудования	количество единиц	1	20 000	5
			От 2 до 5	30 000	7
			от 6 до 20	50 000	7
			от 21 до 100	60 000	10
			от 101 до 500	от 95 000	10
			от 501 до 1 000	от 140 000	10
			свыше 1 000	от 190 000	10
11	Движимое имущество (технологическое оборудование, офисное, инвентарь)	количество единиц	до 5	15 000	7
			от 6 до 30	25 000	7
			от 31 до 100	45 000	7
			от 101 до 1 000	60 000	10
			свыше 1 000	от 85 000	10
12	Автотранспортные средства	количество единиц	1	12 000	5
			от 2 до 10	25 000	7
			от 11 до 50	35 000	7
			свыше 50	65 000	10
13	Железнодорожный транспорт, в т. ч. подвижной состав	количество единиц	до 5	35 000	7
			от 6 до 100	60 000	10
			от 101 до 500	от 70 000	10
			свыше 500	от 100 000	12
14	Воздушный, морской, речной транспорт	количество единиц	до 5	70 000	7
			от 6 до 100	115 000	10
			свыше 101	165 000	10
15	Права требования, обязательства (долги)	размер задолженности физ. лиц, млн.руб.	до 20	50 000	10
			от 20 до 100	70 000	10
			свыше 100	95 000	10
		размер задолженности юр. лиц, млн.руб.	до 20	70 000	10
			от 20 до 100	95 000	10
			свыше 100	130 000	10
16	Нематериальные активы (Товарные знаки, бренды; Патенты, изобретения, полезные модели; Программное обеспечение, базы данных; Авторские права (произведения); Ноу-хау, секреты производства, технологии) -	за единицу	-	от 85 000	15
17	Работы, услуги, информация	за отчет	работы, услуги (единовременные)	от 45 000	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., с учетом НДС 5%	Срок проведения, рабочих дней
			работы, услуги (длительные контракты)	от 65 000	10
			информация, базы данных	от 55 000	10
			контракты на выполнение работ	от 50 000	10
18	Инвестиционные проекты	за отчет	малые проекты (инвестиции до 50 млн.руб.)	от 120 00	15
			средние проекты (инвестиции 50-500 млн.руб.)	от 200 000	15
			крупные проекты (инвестиции 500+ млн.руб.)	от 350 000	15
			проекты с государственной поддержкой	от 250 000	15
19	Участки недр, предоставленные в пользование	за отчет	-	договорная	15

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

В случае перевыпуска экспертного заключения в связи с изменением только даты составления Отчета стоимость услуги составляет 2 500 рублей при предоставлении заключения в электронном виде и 4 000 рублей при оформлении заключения на бумажном носителе, включая подготовку и подписание обновленного экземпляра экспертного документа.

- 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.
- 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.

После всестороннего обсуждения поступившего предложения,

РЕШИЛИ:

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

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., с учетом НДС 5%	Срок проведения, рабочих дней
1	Земельные участки (за исключением земель СНТ, ДНТ, сельскохозяйственного назначения)	площадь, кв. м.	до 2 500	25 000	7
			от 2 500 до 10 000	35 000	7
			от 10 000 до 50 000	50 000	7
			от 50 000 до 100 000	70 000	10
			от 100 000 до 500 000	90 000	10
			свыше 500 000	от 130 000	10
2	Земельные участки СНТ, ДНТ	количество участков в Отчете, ед.	до 5	25 000	7
			от 6 до 10	35 000	7
			от 11 до 50	50 000	7
			от 51 до 100	80 000	10
			от 101 до 300	100 000	10
			свыше 300	от 140 000	10
3	Земельные участки сельскохозяйственного назначения	площадь, Га	до 1	25 000	7
			от 2 до 10	35 000	7
			от 11 до 50	50 000	7
			от 51 до 100	70 000	10
			свыше 100	от 100 000	10
4	Коммерческая недвижимость, в т. ч. объекты незавершенного строительства	площадь, кв. м.	до 100	25 000	7
			от 101 до 500	35 000	7
			от 501 до 1000	50 000	7
			от 1 001 до 5 000	65 000	10
			от 5 001 до 10 000	80 000	10
			свыше 10 000	от 105 000	10
5	Комплекс недвижимого имущества предприятия (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)	количество объектов недвижимости в Отчете, ед.	до 5	70 000	7
			от 6 до 10	90 000	10
			от 11 до 20	от 120 000	10
			от 21 до 40	от 160 000	12
			свыше 40	от 200 000	12
6	Объекты недвижимости, принадлежащие физическим лицам и предназначенные для их проживания, ведения личного подсобного хозяйства, дачного хозяйства, садоводства, огородничества ²	объект	Квартира, комната	До 150 кв.м – 10 000 руб От 150 кв.м. – 15 000 руб.	5
			Земельный участок	20 000	7
			Жилые дома, части жилых домов, дачи, садовые дома	До 200 кв.м – 25 000 руб От 200 кв.м. – 30 000 руб.	7
7	Сооружения и передаточные устройства городской инфраструктуры, магистральных сетей	Отчет	1	30 000 руб.	7
8	Пакеты акций, доли в	валюта баланса,	до 10 млн.	70 000	10

² 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., с учетом НДС 5%	Срок проведения, рабочих дней
	уставном (складочном) капитале	руб.	от 10 до 100 млн.	115 000	12
			от 100 до 500 млн.	165 000	12
			от 500 млн. до 1 млрд	от 210 000	12
			от 1 млрд до 5 млрд	от 250 000	15
			свыше 5 млрд. руб.	от 400 000	15
9	Облигации	Отчет	котирующиеся на биржевых площадках	25 000	10
			не котирующиеся на биржевых площадках	70 000	10
10	Комплексы машин и оборудования	количество единиц	1	20 000	5
			От 2 до 5	30 000	7
			от 6 до 20	50 000	7
			от 21 до 100	60 000	10
			от 101 до 500	от 95 000	10
			от 501 до 1 000	от 140 000	10
			свыше 1 000	от 190 000	10
11	Движимое имущество (технологическое оборудование, офисное, инвентарь)	количество единиц	до 5	15 000	7
			от 6 до 30	25 000	7
			от 31 до 100	45 000	7
			от 101 до 1 000	60 000	10
			свыше 1 000	от 85 000	10
12	Автотранспортные средства	количество единиц	1	12 000	5
			от 2 до 10	25 000	7
			от 11 до 50	35 000	7
			свыше 50	65 000	10
13	Железнодорожный транспорт, в т. ч. подвижной состав	количество единиц	до 5	35 000	7
			от 6 до 100	60 000	10
			от 101 до 500	от 70 000	10
			свыше 500	от 100 000	12
14	Воздушный, морской, речной транспорт	количество единиц	до 5	70 000	7
			от 6 до 100	115 000	10
			свыше 101	165 000	10
15	Права требования, обязательства (долги)	размер задолженности физ. лиц, млн.руб.	до 20	50 000	10
			от 20 до 100	70 000	10
			свыше 100	95 000	10
		размер задолженности юр. лиц, млн.руб.	до 20	70 000	10
			от 20 до 100	95 000	10
			свыше 100	130 000	10
16	Нематериальные активы (Товарные знаки, бренды; Патенты, изобретения, полезные модели; Программное обеспечение, базы данных; Авторские права (произведения); Ноу-хау, секреты производства, технологии)	за единицу	-	от 85 000	15
17	Работы, услуги, информация	за отчет	работы, услуги (единовременные)	от 45 000	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., с учетом НДС 5%	Срок проведения, рабочих дней
			работы, услуги (длительные контракты)	от 65 000	10
			информация, базы данных	от 55 000	10
			контракты на выполнение работ	от 50 000	10
18	Инвестиционные проекты	за отчет	малые проекты (инвестиции до 50 млн.руб.)	от 120 00	15
			средние проекты (инвестиции 50-500 млн.руб.)	от 200 000	15
			крупные проекты (инвестиции 500+ млн.руб.)	от 350 000	15
			проекты с государственной поддержкой	от 250 000	15
19	Участки недр, предоставленные в пользование	за отчет	-	договорная	15

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

В случае перевыпуска экспертного заключения в связи с изменением только даты составления Отчета стоимость услуги составляет 2 500 рублей при предоставлении заключения в электронном виде и 4 000 рублей при оформлении заключения на бумажном носителе, включая подготовку и подписание обновленного экземпляра экспертного документа.

- 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.
- 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.

Результаты открытого голосования: «ЗА» - 5 голосов;
«ПРОТИВ» - нет;
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет.

Решение ПРИНЯТО ЕДИНОГЛАСНО.

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

На этом повестка дня исчерпана, заседание Совета Ассоциации закрыто.

Председатель Совета Ассоциации

/ А.В. Лебедев /

Секретарь заседания

/ П.В. Панова /

