

МИНИМАЛЬНЫЕ НОРМАТИВЫ ПРИ ПЛАНИРОВАНИИ ОЦЕНОЧНЫХ РАБОТ В РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Утверждены
НАЦИОНАЛЬНЫМ СОВЕТОМ
ПО ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ
Протокол № 2 от 18 ноября 2008 г.

Минимальные нормативы при планировании оценочных работ в Российской Федерации (далее по тексту – «МИНИМАЛЬНЫЕ НОРМАТИВЫ») разработаны Комитетом по этике в соответствии с решением Общего собрания НАЦИОНАЛЬНОГО СОВЕТА ПО ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ (Протокол № 2 от 11.09.08 г.)

- «МИНИМАЛЬНЫЕ НОРМАТИВЫ» определяют нижнюю границу затрат в человеко-часах, обеспечивающих качественное оказание оценочных услуг силами членов СРО оценщиков, имеющих достаточный практический опыт, при безусловном выполнении требований законов РФ, касающихся оценочной деятельности, и Федеральных стандартов оценки.
- «МИНИМАЛЬНЫЕ НОРМАТИВЫ» задают четкий ориентир для всех добросовестных участников рынка оценки по рекомендуемым минимальным затратам ресурсов на проведение оценочных работ и являются одним из средств искоренения демпинга как недопустимого инструмента конкурентной борьбы и одного из основных источников снижения качества оценочных работ.
- «МИНИМАЛЬНЫЕ НОРМАТИВЫ» определяют минимальные затраты ресурсов для стандартных объектов оценки.
- Затраты ресурсов на исследование объектов оценки и сбор иной исходной информации, необходимой для выполнения оценки, могут составлять, в зависимости от типа и сложности объекта оценки, от 20 до 150% от «МИНИМАЛЬНЫХ НОРМАТИВОВ».
- «МИНИМАЛЬНЫЕ НОРМАТИВЫ» в дальнейшем могут дополняться и корректироваться в соответствии с текущей ситуацией на рынке оценки.

| № | Объект оценки | Единица измерения | Рекомендуемые минимальные затраты в человеко-часах | Ограничения по трудоемкости работ | Повышающий коэффициент на сложность работ ¹⁰ |
|----|----------------------------------------------------------------------------|-------------------|----------------------------------------------------|-----------------------------------|---------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 7 |
| | Недвижимость | | | | |
| 1. | Квартиры ¹ , без расчетов стоимости выполненных ремонтов | 1 объект | 4 | | 1 |
| 2. | Жилые дома и коттеджи ^{1,2} | 1 объект | 12 | | 1,11 |
| 3. | Здания и помещения, завершённые строительством ^{1,2,3} | | | | |
| | · <1000 м ² | 1 объект | 30 | | 1,27 |
| | · от 1000 до 5000 м ² | 1 объект | 60 | | 1,27 |
| | · от 5000 до 10000 м ² | 1 объект | 120 | | 1,27 |
| | · >10000 м ² | 1 объект | 240 | | 1,27 |
| 4. | Сооружения и передаточные устройства городской инфраструктуры ³ | 1 объект | 10 | отчет - не менее 30 чел.-час | 1,27 |
| 5. | Сооружения и передаточные устройства магистральных сетей ³ | 1 объект | 25 | отчет - не менее 60 чел.-час | 1,27 |
| 6. | Земельные участки: | | | | |
| | · городского назначения | | | отчет - не менее 60 чел.-час | |
| | - до 0,2 га | 1 участок | 20 | | 1,36 |
| | - от 0,2 га до 0,5 га | 1 участок | 50 | | 1,36 |
| | - от 0,5 га до 1,0 га | 1 участок | 90 | | 1,36 |
| | - от 1,0 га до 5,0 га | 1 участок | 120 | | 1,36 |
| | - от 5,0 га до 10,0 га | 1 участок | 150 | | 1,36 |
| | - свыше 10,0 га | 1 участок | 180 | | 1,36 |

| № | Объект оценки | Единица измерения | Рекомендуемые минимальные затраты в человеко-часах | Ограничения по трудоемкости работ | Повышающий коэффициент на сложность работ ¹⁰ |
|----|-------------------------------------------------|-------------------|----------------------------------------------------|-----------------------------------|---------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 7 |
| | · сельхозугодия | | | отчет - не менее 40 чел.-час | |
| | - до 0,2 га | 1 участок | 1 | | 1,36 |
| | - от 0,2 га до 0,5 га | 1 участок | 2,5 | | 1,36 |
| | - от 0,5 га до 1,0 га | 1 участок | 4,5 | | 1,36 |
| | - от 1,0 га до 5,0 га | 1 участок | 6 | | 1,36 |
| | - от 5,0 га до 10,0 га | 1 участок | 7,5 | | 1,36 |
| | - свыше 10,0 га | 1 участок | 9 | | 1,36 |
| | · лесные угодья | | | отчет - не менее 40 чел.-час | |
| | - до 0,2 га | 1 участок | 2 | | 1,36 |
| | - от 0,2 га до 0,5 га | 1 участок | 5 | | 1,36 |
| | - от 0,5 га до 1,0 га | 1 участок | 9 | | 1,36 |
| | - от 1,0 га до 5,0 га | 1 участок | 12 | | 1,36 |
| | - от 5,0 га до 10,0 га | 1 участок | 15 | | 1,36 |
| | - свыше 10,0 га | 1 участок | 18 | | 1,36 |
| | · иного назначения | | | отчет - не менее 20 чел.-час | |
| | - до 0,2 га | 1 участок | 10 | | 1,36 |
| | - от 0,2 га до 0,5 га | 1 участок | 25 | | 1,36 |
| | - от 0,5 га до 1,0 га | 1 участок | 45 | | 1,36 |
| | - от 1,0 га до 5,0 га | 1 участок | 60 | | 1,36 |
| | - от 5,0 га до 10,0 га | 1 участок | 75 | | 1,36 |
| | - свыше 10,0 га | 1 участок | 90 | | 1,36 |
| 7. | Зеленые насаждения и благоустройства территории | 0,01 га | 0,5 | отчет - не менее 10 чел.-час | 1,36 |

| № | Объект оценки | Единица измерения | Рекомендуемые минимальные затраты в человеко-часах | Ограничения по трудоемкости работ | Повышающий коэффициент на сложность работ ¹⁰ |
|-----|----------------------------------------------------------------|-------------------|----------------------------------------------------|-----------------------------------|---------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 7 |
| | <i>Транспортные средства</i> | | | | |
| 8. | Автотранспортные средства: ⁴ | | | | |
| | · отечественные | 1 штука | 2 | | 1,21 |
| | · импортные | 1 штука | 3 | | 1,21 |
| | · специальные | 1 штука | 5 | | 1,21 |
| 9. | Железнодорожный транспорт: ⁴ | | | | |
| | · отечественный | 1 штука | 10 | | 1,21 |
| | · импортный | 1 штука | 15 | | 1,21 |
| 10. | Морские и речные суда, отнесенные к недвижимости: ⁴ | | | | |
| | · океанские лайнеры | 1 штука | 80 | | 1,87 |
| | · танкеры, сухогрузы | 1 штука | 40 | | 1,87 |
| | · суда речного флота | 1 штука | 30 | | 1,87 |
| | · баржи и буксиры | 1 штука | 20 | | 1,87 |
| 11. | Самолеты, отнесенные к недвижимости: ⁴ | | | | |
| | · отечественные | 1 штука | 40 | | 1,87 |
| | · импортные | 1 штука | 50 | | 1,87 |
| 12. | Вертолеты, отнесенные к недвижимости: ⁴ | | | | |
| | · отечественные | 1 штука | 30 | | 1,87 |
| | · импортные | 1 штука | 40 | | 1,87 |

| № | Объект оценки | Единица измерения | Рекомендуемые минимальные затраты в человеко-часах | Ограничения по трудоемкости работ | Повышающий коэффициент на сложность работ ¹⁰ |
|-----|----------------------------------------------------------------------------|-------------------|----------------------------------------------------|-----------------------------------|---------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 7 |
| | <i>Машины и оборудование</i> | | | | |
| 13. | Серийное технологическое оборудование: ⁴ | | | | |
| | · 1-10 единиц | 1 единица | 1-2 за ед. | | 1,27 |
| | · 10-100 единиц | 1 единица | 0,5-1 за ед. | | 1,27 |
| | · > 100 единиц | 1 единица | 0,5 за ед. | | 1,27 |
| 14. | Специальное оборудование ⁵ | 1 единица | 6 | | 1,27 |
| 15. | Технологическая линия: ⁴ | | | | |
| | · универсальная | 1 единица | 40 | | 1,27 |
| | · специальная | 1 единица | 50 | | 1,27 |
| | · технологический комплекс | 1 единица | 70 | | 1,27 |
| 16. | Оргтехника, вычислительная техника, средства связи ⁴ | 1 единица | 1 | | 1,27 |
| 17. | Строительная и дорожная техника, подъемно-транспортные машины ⁴ | 1 штука | 4 | | 1,27 |
| | <i>Интеллектуальная собственность</i> | | | | |
| 18. | Объекты интеллектуальной собственности | | | | |
| | Промышленные образцы | 1 объект | 10 | | 2,48 |
| | Патенты, товарные знаки | 1 объект | 20 | | 2,48 |
| | Компьютерные программы и базы данных | 1 объект | 30 | | 2,48 |
| | Техническая и технологическая документация | 1 объект | 40 | | 2,48 |
| | Ноу-хау, НИОКР | 1 объект | 60 | | 2,48 |

| № | Объект оценки | Единица измерения | Рекомендуемые минимальные затраты в человеко-часах | Ограничения по трудоемкости работ | Повышающий коэффициент на сложность работ ¹⁰ |
|-----|---------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|----------------------------------------------------|-----------------------------------|---------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 7 |
| | Бизнес | | | | |
| 19. | Действующие предприятия или пакеты некотируемых акций предприятий ^{5,8} | | | | |
| | · мелкое | 1 объект | 50 | | 1,42 |
| | · среднее | 1 объект | 100 | | 1,43 |
| | · крупное | 1 объект | 200 | | 1,46 |
| | · крупнейшее | 1 объект | 600 | | 1,46 |
| 20. | Вновь созданные предприятия или предприятия с приостановленной деятельностью ^{5,8} | | | | |
| | · мелкое | 1 объект | 45 | | 1,42 |
| | · среднее | 1 объект | 90 | | 1,43 |
| | · крупное | 1 объект | 180 | | 1,46 |
| | · крупнейшее | 1 объект | 400 | | 1,46 |
| 21. | Банки, акции банков^{6,8} | | | | |
| | · мелкий | 1 объект | 100 | | 1,42 |
| | · средний | 1 объект | 200 | | 1,43 |
| | · крупный | 1 объект | 400 | | 1,46 |
| | · крупнейший | 1 объект | 600 | | 1,46 |
| 22. | Месторождения, лицензии на разработку месторождений⁷ | | | | |
| | · мелкое | 1 штука | 100 | | 2,44 |

| № | Объект оценки | Единица измерения | Рекомендуемые минимальные затраты в человеко-часах | Ограничения по трудоемкости работ | Повышающий коэффициент на сложность работ ¹⁰ |
|-----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|----------------------------------------------------|-----------------------------------|---------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 7 |
| | · среднее | 1 штука | 200 | | 2,44 |
| | · крупное | 1 штука | 400 | | 2,44 |
| | · уникальное | 1 штука | 800 | | 2,44 |
| | <i>Драгоценные камни и ювелирные изделия</i> | | | | |
| 23. | Полный объем экспертно-оценочных услуг с выдачей Экспертного заключения о стоимости ювелирного изделия. | 1 объект | 4 | | 1,43 |
| | <i>Услуги</i> | | | | |
| 24. | Оценка стоимости услуг (например, при процессинге, толлинге и т.д.) ⁹ | 1 объект | 70 | | 2,94 |
| | <i>Инвестиционные проекты</i> | | | | |
| 25. | Оценка инвестиционного проекта | 1 объект | 250 | | 2,94 |
| | <i>МСФО</i> | | | | |
| 26. | Оценка для целей МСФО ⁸ | | | | |
| | · мелкая бизнес-единица | 1 объект | 50 | | 1,42 |
| | · средняя бизнес-единица | 1 объект | 100 | | 1,43 |
| | · крупная бизнес-единица | 1 объект | 200 | | 1,46 |
| | · крупнейшая бизнес-единица | 1 объект | 600 | | 1,46 |

1. Стандартные квартиры, дома и простые коттеджи. Для элитных квартир и домов, дорогих коттеджей, а также объектов недвижимости, представляющих историческую ценность, трудозатраты определяются расчетным путем, с учетом сложности объекта. Аналогичным образом рассчитываются трудозатраты для нестандартных ситуаций при оценке нежилых помещений и других объектов оценки.
2. Для объектов, не завершенных строительством, вводится повышающий коэффициент 2,0.
3. При оценке полной восстановительной стоимости с целью переоценки используется понижающий коэффициент 0,7.
4. При оценке рыночной стоимости новых объектов используется понижающий коэффициент 0,7.
5. Классификация предприятий по объему выручки:
 - Мелкие – до 100 млн. руб.;
 - Средние – от 100 млн. до 1 млрд. руб.;
 - Крупные – от 1 до 10 млрд. руб.;
 - Крупнейшие – более 10 млрд. руб. (определяется с использованием нормативов для крупных предприятий с повышающим коэффициентом, по договоренности в зависимости от сложности работ).
6. Классификация банков по величине активов:
 - Мелкие – до 1 млрд. руб.
 - Средние – от 1 млн. до 10 млрд. руб.
 - Крупные – от 10 до 20 млрд. руб.
 - Крупнейшие – более 20 млрд. руб. (определяется с использованием нормативов для крупных предприятий с повышающим коэффициентом, по договоренности в зависимости от сложности работ).
7. Для разрабатываемых месторождений вводится повышающий коэффициент от 1,5 до 3,0.
8. При оценке для целей МСФО под 1 объектом понимаются активы одной бизнес-единицы. Расчетная стоимость человеко-часа принимается равной стоимости оценки соответствующего бизнеса.
9. Без учета затрат на оплату труда привлекаемых специалистов-экспертов.
10. Приведен округленный повышающий коэффициент на сложность работ, рассчитанный методом ресурсного моделирования.

Примечания

- Рекомендуемая стоимость 1-го человеко-часа оценщика рассчитывается методом ресурсного моделирования и ежегодно утверждается НАЦИОНАЛЬНЫМ СОВЕТОМ.
- При оценке информации, прав требования, обязательств (долгов) и иных объектов гражданских прав, в отношении которых законодательством Российской Федерации установлена возможность их участия в гражданском обороте, затраты ресурсов определяются индивидуально.
- НАЦИОНАЛЬНЫЙ СОВЕТ предполагает рассмотреть уточненную редакцию настоящего документа в мае 2009 года. Предложения направляйте в Комитет по этике: kuvaldin@ncva.ru