

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
	Машины и оборудование				
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
	Интеллектуальная собственность				
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