



КАБІНЕТ МІНІСТРІВ УКРАЇНИ

П О С Т А Н О В А
від 26 вересня 2002 р. N 1447
Київ

**Про затвердження Методики
грошової оцінки пам'яток**

Відповідно до статей 4 і 19 Закону України "Про охорону культурної спадщини" ([1805-14](#)) Кабінет Міністрів України п о с т а н о в л я є:

Затвердити Методику грошової оцінки пам'яток, що додається.

Прем'єр-міністр України

А.КІНАХ

Інд. 28

ЗАТВЕРДЖЕНО
постановою Кабінету Міністрів України
від 26 вересня 2002 р. N 1447

**МЕТОДИКА
грошової оцінки пам'яток**

Загальні положення

1. Ця Методика визначає процедури проведення грошової оцінки пам'яток археології, історії, монументального мистецтва, архітектури та містобудування, садово-паркового мистецтва, ландшафтних пам'яток національного та місцевого значення, занесених до Державного реєстру нерухомих пам'яток України.

2. У Методиці вживаються такі поняття:

вартість пам'ятки - вартість, визначена в процесі проведення незалежної оцінки на певну дату з урахуванням історичної, архітектурної, художньої, наукової та іншої цінності;

схоронність пам'ятки - показник збереження первісного (автентичного) вигляду пам'ятки як в цілому, так і окремих її елементів.

Інші поняття, які використовуються у Методиці, вживаються у значеннях, визначених у Законах України "Про охорону культурної спадщини" ([1805-14](#)), "Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні" ([2658-14](#)) та інших нормативно-правових актах, що регулюють питання оцінки майна.

3. Дія цієї Методики поширюється на випадки проведення суб'єктами оціночної діяльності грошової оцінки пам'яток та щойно виявлених об'єктів культурної спадщини до вирішення питання про занесення їх до Державного реєстру нерухомих пам'яток України, а саме:

відчуження;

передачі у володіння, користування, управління;

передачі в оренду;

переоцінки основних фондів для цілей бухгалтерського обліку;

передачі в заставу;

передачі до статутного фонду господарського товариства;

страхування;

інші випадки, передбачені законодавством.

4. Положення Методики не поширюються на визначення вартості рухомих археологічних предметів, творів монументального образотворчого мистецтва та елементів декоративно-прикладного мистецтва, які можна відокремити від пам'ятки без нанесення їй шкоди.

5. Вимоги Методики є обов'язковими для всіх суб'єктів оціночної діяльності під час проведення грошової оцінки пам'яток.

6. Згідно з Методикою проводиться оцінка пам'яток як окремих об'єктів та оцінка пам'яток у складі активів підприємств, установ і організацій.

7. Вибір бази оцінки пам'яток здійснюється відповідно до нормативно-правових актів з оцінки майна та міжнародних стандартів оцінки з урахуванням таких особливостей:

1) для цілей оренди пам'ятки використовується ринкова вартість (в окремих випадках - спеціальна вартість) як база оцінки; у разі оренди пам'ятки, що має невід'ємні поліпшення, здійснені орендарем, використовується інвестиційна вартість як база оцінки;

2) для цілей відчуження пам'ятки способами, визначеними законодавством, використовуються ринкова вартість та неринкові види вартості як бази оцінки залежно від умов відчуження;

3) для цілей передачі пам'ятки у заставу визначається ліквідаційна вартість, якщо інше не передбачено законодавством або договором на проведення оцінки пам'ятки;

4) для цілей страхування (визначення збитків) пам'ятки розмір страхової суми визначається на підставі аналізу умов договору страхування в цілому, а також з урахуванням особливостей фізичного стану майна та його поточного використання, впливу зовнішніх факторів на формування ринкової вартості майна тощо.

Страхова сума може визначатися з використанням ринкової або неринкових видів вартості як баз оцінки.

Для визначення розміру страхового відшкодування оцінка застрахованої пам'ятки проводиться з урахуванням умов страхування і принципів корисності та заміщення.

Для застрахованої пам'ятки, яка подібна до майна, що продається (купується) на ринку, оцінка розміру страхового відшкодування здійснюється виходячи з розрахунку прямого збитку, якого зазнав страхувальник, але не більше її ринкової вартості до настання страхового випадку на дату заподіяння збитку; у разі коли інформація про ціни продажу на подібне до застрахованої пам'ятки майно відсутня, - не більше його вартості заміщення (вартості відтворення).

Якщо страхова сума становить певну частку вартості застрахованої пам'ятки, розмір страхового відшкодування оцінюється як відповідна частка оціненого прямого збитку, якщо інше не передбачено умовами страхування.

У разі страхування поліпшень земельної ділянки від дії стихійного лиха базою оцінки є вартість заміщення чи відтворення цих поліпшень або їх частин;

5) для визначення розміру відшкодування внаслідок заподіяння будь-якої шкоди пам'ятці використовується вартість відтворення її пошкоджених елементів (частин); для визначення збитків визначається ринкова вартість пам'ятки.

Грошова оцінка археологічних пам'яток

8. Об'єктами грошової оцінки археологічних пам'яток є городища, кургани, залишки стародавніх поселень, стоянок, укріплень, військових таборів, виробництв, іригаційних споруд, шляхів, могильники, культові місця та споруди, мегаліти, ділянки історичного культурного шару, поля давніх битв, рештки життєдіяльності людини, що містяться під водою.

9. Для грошової оцінки археологічних пам'яток застосовується витратний підхід.

В основу грошової оцінки археологічних пам'яток покладено витрати на роботи з їх археологічних досліджень за цінами, що встановлюються Держбудом і Мінкультури.

10. Грошова оцінка археологічної пам'ятки проводиться шляхом застосування до витрат на роботи з археологічних досліджень (у цінах на дату оцінки) коефіцієнтів, що залежать від археологічної, культурної цінності, ступеня схоронності, раритетності пам'ятки, її місця у стародавній історії, розміру земельної ділянки, на якій вона розташована, за такою формулою:

$$B_a = B_{ад} (K_x + K_k + K_c + K_i + K_p) + B_{рап} + B_з,$$

де B_a - вартість археологічної пам'ятки, гривень;

$B_{ад}$ - витрати на роботи з археологічних досліджень пам'ятки, гривень;

K_x - коефіцієнт, що враховує віднесення пам'ятки до певної археологічної хронологічної групи і визначається відповідно до пункту 11 Методики;

K_k - коефіцієнт, що характеризує культурну цінність археологічної пам'ятки і визначається відповідно до пункту 12 Методики;

K_c - коефіцієнт, що враховує ступінь схоронності археологічної пам'ятки і визначається відповідно до пункту 13 Методики;

K_i - коефіцієнт, що враховує історичну цінність археологічної пам'ятки і визначається відповідно до пункту 14 Методики;

K_p - коефіцієнт, що враховує цінність археологічної пам'ятки залежно від її площі і визначається відповідно до пункту 15 Методики;

$B_{рап}$ - вартість рухомих археологічних предметів, які не можна відокремити від пам'ятки без завдання їй шкоди, гривень. Визначається на підставі результатів відповідної наукової, історичної та мистецтвознавчої експертизи;

$B_з$ - ринкова вартість прав, пов'язаних із земельною ділянкою відповідної категорії, на якій розташована археологічна пам'ятка, гривень. Оцінка земель відповідної категорії проводиться із застосуванням витратного, дохідного та порівняльного підходів згідно з нормативно-правовими актами з оцінки майна, що затверджуються Кабінетом Міністрів України.

11. Якщо археологічна пам'ятка належить до основних археологічних груп, застосовується коефіцієнт (K_x), коли за одиницю беруться пам'ятки, час існування яких не перевищує 800 років. Значення коефіцієнта наведено в додатку 1 до Методики.

Для багат шарових археологічних пам'яток, крім курганів, застосовується коефіцієнт найдавнішого культурного шару. При цьому датування окремих більш давніх знахідок, не пов'язаних з культурним шаром пам'ятки, не враховується.

12. Залежно від культурної цінності археологічної пам'ятки застосовується коефіцієнт (K_k), що визначає ступінь її раритетності для території України. Значення коефіцієнта наведено в додатку 2 до Методики.

Для багат шарових археологічних пам'яток застосовується найбільший коефіцієнт. При цьому наявність окремих знахідок інших археологічних культур, не пов'язаних з культурним шаром пам'ятки, не враховується.

13. Залежно від ступеня схоронності археологічної пам'ятки застосовується коефіцієнт (K_s), де за одиницю беруться пам'ятки з перевідкладеним культурним шаром та без наявності залишків окремих складових (жител, ям, споруд, поховань тощо). Значення коефіцієнта наведено в додатку 3 до Методики.

Розорані археологічні пам'ятки, що зберегли зовнішні форми, вважаються автентичними. Для курганів, насип яких не розорюється, коефіцієнт (K_s) збільшується в 1,5 раза.

Для пам'яток із штучними формами коефіцієнт (K_s) застосовується до загальної площі об'єкта без урахування площі штучних форм.

Для окремих ділянок археологічного культурного шару в сучасній міській забудові застосовується коефіцієнт як для пам'яток автентично збережених або з частково перевідкладеним культурним шаром (оранка верхньої частини культурного шару) без штучних зовнішніх форм.

14. Залежно від відомостей про роль археологічної пам'ятки в історичних подіях або її значення в історико-культурному житті України застосовується коефіцієнт (K_i), коли за одиницю беруться пам'ятки, історичні відомості про які відсутні. Значення коефіцієнта наведені в додатку 4 до Методики.

15. Цінність археологічної пам'ятки залежить також від розміру площі земельної ділянки, на якій вона розташована. Значення коефіцієнта (K_p), що враховує таку залежність, наведені в додатку 5 до Методики.

16. Інформаційною базою для грошової оцінки археологічних пам'яток є дані Державного реєстру нерухомих пам'яток України, державних кадастрів, пам'яткоохоронної, землевпорядної та містобудівної документації, інвентаризації земель.

17. З метою віднесення об'єкта оцінки до певної археологічної хронологічної групи, визначення історичної цінності, рівнів раритетності, схоронності археологічної пам'ятки до робіт з оцінки

залучаються відповідні спеціалісти або організації, уповноважені провадити такі експертизи.

**Грошова оцінка пам'яток архітектури та
містобудування, а також історичних, ландшафтних
монументального і садово-паркового мистецтва**

18. В основу грошової оцінки пам'яток архітектури та містобудування, а також історичних, ландшафтних, монументального і садово-паркового мистецтва покладено визначення в установленому порядку вартості нерухомого майна з використанням результатів історико-культурних досліджень та проектування реставраційно-ремонтних робіт з визначенням переліку і розмірів витрат на їх виконання.

19. Під час проведення грошової оцінки пам'ятки слід враховувати такі критерії:

дата створення пам'ятки;

категорія, до якої належить пам'ятка;

стильова характеристика пам'ятки;

особливості архітектурного рішення;

раритетність пам'ятки;

схоронність (автентичність) та технічний стан головних конструктивних елементів;

умови охоронного договору.

20. Оцінка пам'ятки може проводитися на підставі ринкової або неринкової видів вартості як баз оцінки. Для обґрунтування правильності вибору бази оцінки пам'ятки слід провести такі процедури:

ідентифікувати об'єкт оцінки та пов'язані з ним права;

зазначити мету оцінки і заплановане використання її результатів;

визначити вид вартості пам'ятки, що оцінюється;

виявити та зазначити у звіті всі особливі обставини, припущення та обмеження, що впливають на визначення виду вартості, що оцінюється, та всі застереження, пов'язані з використанням результатів оцінки.

21. Процедура грошової оцінки пам'ятки включає такі основні етапи:

визначення мети оцінки;

ідентифікація пам'ятки та пов'язаних з нею прав;

збирання необхідної інформації для забезпечення робіт з оцінки пам'ятки;

проведення експертизи історичної, архітектурної, художньої, наукової та іншої культурної цінності пам'ятки;

проведення експертизи технічного стану пам'ятки;

визначення вартості пам'ятки;

складення звіту про оцінку пам'ятки та висновку про її вартість.

22. Мета оцінки, вид вартості, що підлягає визначенню, встановлюються замовником відповідно до договору на проведення оцінки, якщо інше не передбачено законодавством.

23. Ідентифікація пам'ятки та пов'язаних з нею прав - це процедура встановлення відповідності об'єкта оцінки, режимів використання території пам'ятки та її зон охорони наявній інформації про неї, зазначеній у поданій документації.

24. Для виконання робіт з визначення вартості пам'ятки суб'єкту оціночної діяльності - суб'єкту господарювання необхідно мати такі документи:

документ, що підтверджує права на пам'ятку;

паспорт пам'ятки;

облікову картку пам'ятки;

технічний паспорт будівлі, виданий бюро технічної інвентаризації;

матеріали інвентаризації, проведеної балансоутримувачем пам'ятки;

акт технічного стану пам'ятки;

документ, що засвідчує встановлення зони охорони пам'ятки;

охоронний договір;

інші матеріали, що містять відомості про пам'ятку.

Ці документи оформляються на кожен пам'ятку, занесену до Державного реєстру нерухомих пам'яток України, у встановленому законодавством порядку.

25. До проведення експертизи історичної, архітектурної, містобудівної, художньої, наукової чи іншої культурної цінності пам'ятки, збереження її первісного (автентичного) вигляду та технічного стану залучаються відповідні спеціалісти чи експертні комісії, створені спеціально уповноваженими органами охорони

культурної спадщини, або організації, уповноважені проводити таку експертизу.

26. Для визначення під час оцінки пам'ятки вартості творів монументального образотворчого мистецтва та елементів декоративно-прикладного мистецтва, які не можна відокремити від пам'ятки без завдання їй шкоди (фрески, мозаїки, вітражі тощо), залучаються експерти-мистецтвознавці та фахівці, уповноважені виконувати такі роботи.

27. Технічний стан пам'ятки визначається на підставі акта технічного стану та інших документів, що містять відомості про обстеження технічного стану фахівцями, уповноваженими виконувати такі роботи.

Акт технічного стану пам'ятки складається за формою, затвердженою Мінкультури. Стосовно ансамблю (комплексу) складається окремий акт на кожний об'єкт, що входить до складу цього ансамблю (комплексу). Акт технічного стану поновлюється не рідше ніж раз на п'ять років, а також після проведення ремонтних, реставраційних та інших робіт чи внаслідок дії чинників, що призвели до руйнування або пошкодження пам'ятки, - у п'ятиденний термін після зміни її технічного стану.

Відповідність даних акта технічного стану пам'ятки та інших документів, наданих оцінювачу, технічному стану пам'ятки на дату оцінки підтверджується особисто оцінювачем шляхом візуального або інструментального обстеження пам'ятки та фотографування зовнішніх фасадів, інтер'єрів, архітектурних та конструктивних елементів тощо, які мають характерні ознаки фізичного зносу.

У разі виявлення розбіжностей зазначених у документах даних з реальним станом пам'ятки або недостатнього обсягу інформації про її експлуатаційну надійність суб'єкт оціночної діяльності - суб'єкт господарювання письмово повідомляє про це замовника оцінки і припиняє виконання робіт до отримання достовірних даних щодо технічного стану пам'ятки на дату оцінки. У разі неможливості отримання таких даних оцінювач самостійно або із залученням відповідних спеціалістів проводить роботи з визначення технічного стану об'єкта оцінки.

Інформація про технічний стан пам'ятки є основою для визначення витрат на ремонтно-реставраційні роботи, проведення яких необхідне для забезпечення експлуатаційної придатності пам'ятки, яка передбачає її технічну надійність та функціональну придатність.

28. Якщо під час визначення вартості пам'ятки використовується ринкова вартість як база оцінки, проводиться аналіз найбільш ефективного використання пам'ятки.

Принцип найбільш ефективного використання пам'ятки полягає в тому, що її ринкова вартість визначається з урахуванням найбільш ефективного використання та безумовного виконання умов охоронного договору стосовно режимів її використання у спосіб, що потребує

якнайменших змін і доповнень пам'ятки та забезпечує максимальне збереження її автентичності та просторової композиції.

29. Для проведення грошової оцінки вартості пам'яток застосовуються витратний, дохідний та порівняльний методичні підходи.

Вибір методичних підходів до оцінки пам'ятки здійснюється з урахуванням мети оцінки, категорії, виду вартості пам'ятки, наявності, обсягу та достовірності інформації, необхідної для проведення оцінки.

30. Вартість відтворення (заміщення) поліпшень земельної ділянки пам'ятки, яка визначається шляхом застосування методів витратного підходу, розраховується як вартість відтворення (заміщення) будівельного об'єкта з урахуванням його історико-культурної цінності.

31. Для пам'яток національного значення визначається виключно вартість відтворення поліпшень земельної ділянки пам'ятки, яка дорівнює кошторисній вартості створення в сучасних умовах нового об'єкта, що є точною копією поліпшень земельної ділянки оцінюваної пам'ятки за конструктивними ознаками.

32. Залишкова вартість відтворення (заміщення) пам'ятки (Вз) визначається за такою формулою:

$$Вз = Вв \times (1 - Зфіз/100) \times (1 - Зфунк/100) \times (1 - Зек/100) \times (Кс/100 \times Кц + (1 - Кс/100)) + Вм + Вз,$$

де Вв - вартість відтворення (заміщення) поліпшень земельної ділянки пам'ятки, гривень;

Кц - інтегральний коефіцієнт, що враховує цінність пам'ятки як об'єкта культурної спадщини;

Зфіз - фізичний знос, відсотків;

Зфунк - функціональний знос, відсотків;

Зек - економічний знос, відсотків;

Кс - показник схоронності, відсотків;

Вм - вартість творів монументального, декоративного та образотворчого мистецтва, які не можна відокремити від пам'ятки без завдання їй шкоди, гривень;

Вз - вартість прав, пов'язаних із земельною ділянкою, гривень.

33. Вартість відтворення (заміщення) поліпшень земельної ділянки пам'ятки (Вв) визначається за такою формулою:

$$Вв = Вод \times V \text{ або}$$

$$B_v = B_k,$$

де B_v - вартість одиниці будівельного об'єму або площі поліпшень земельної ділянки об'єкта нерухомості, подібного до поліпшень земельної ділянки оцінюваної пам'ятки за функціональними, конструктивними, архітектурними ознаками;

V - загальний будівельний об'єм або площа поліпшень земельної ділянки пам'ятки;

B_k - кошторисна вартість створення в сучасних умовах нового об'єкта нерухомості, який є точною копією поліпшень земельної ділянки оцінюваної пам'ятки за архітектурними та конструктивними ознаками.

34. Вартість одиниці будівельного об'єму або площі поліпшень земельної ділянки об'єкта, подібного до оцінюваної пам'ятки, та кошторисна вартість створення нового об'єкта нерухомості, який є точною копією поліпшень земельної ділянки пам'ятки, розраховуються на підставі таких документів:

Ресурсні елементні кошторисні норми на реставраційно-відновлювальні роботи (ДБН Д.2.5-2001);

Правила визначення вартості будівництва (ДБН Д.1.1-1-2000);

Вказівки по застосуванню ресурсних елементних кошторисних норм на реставраційно-відновлювальні роботи (ДБН Д.1.1-5-2001).

Використовуються також інші нормативні документи з питань ціноутворення у відповідних галузях.

За наявності проектно-кошторисної документації на створення пам'ятки вартість відтворення поліпшень земельної ділянки пам'ятки визначається на підставі кошторисної вартості будівництва, наведеної в цінах, які діяли на дату оцінки, шляхом застосування індексів, що встановлюються Держбудом для визначення вартості будівництва на території України, а також щомісячних коефіцієнтів інфляції за періоди, для яких такі індекси ще не встановлено.

Об'єм (площа) пам'ятки визначається на підставі технічного паспорта будівлі, виданого бюро технічної інвентаризації, або облікової картки пам'ятки.

35. Визначення історичної, архітектурної, художньої, наукової, іншої культурної цінності пам'ятки здійснюється шляхом аналізу зазначених характеристик пам'ятки. Кожному виду цінності відповідає сукупність показників, значення яких наведено в додатку 6 до Методики. Всі види цінностей ґрунтуються на принципі постійного динамічного розвитку, тобто види і кількість показників у межах певного виду цінностей з плином часу існування пам'ятки постійно змінюються.

Коефіцієнт, що враховує цінність пам'ятки (Кц), визначається згідно з додатком 6 до цієї Методики за такою формулою:

$$K_{ц} = 1 + K_i + K_m + K_k + K_e + K_{ін} + K_y,$$

де K_i - коефіцієнт, що враховує історичну цінність;

K_m - коефіцієнт, що враховує містобудівну цінність;

K_k - коефіцієнт, що враховує унікальність загального композиційного рішення;

K_e - коефіцієнт, що враховує виразність екстер'єру;

$K_{ін}$ - коефіцієнт, що враховує виразність інтер'єру;

K_y - коефіцієнт, що враховує утилітарну цінність.

Для визначення кожного коефіцієнта залучаються фахівці, що мають відповідну кваліфікацію та досвід, або організації, уповноважені проводити такі експертизи.

36. Фізичний знос (Зфіз) визначається на підставі документів, що містять відомості про обстеження технічного стану пам'ятки, та підтверджується результатами її обстеження оцінювачем.

37. Функціональний знос (Зфунк) визначається виходячи з наявних ознак невідповідності проекту, матеріалів, внутрішнього або зовнішнього планування, інженерного обладнання сучасним ринковим вимогам.

38. Економічний знос (Зек) визначається на підставі аналізу впливу на вартість об'єкта оцінки зовнішніх факторів.

39. Коефіцієнт схоронності (Кс) визначається на дату оцінки на підставі даних, зазначених у паспорті пам'ятки або інших матеріалах, що містять відомості про пам'ятку, за результатами експертизи відповідних спеціалістів або організацій, уповноважених проводити такі експертизи.

40. Вартість творів монументального, декоративного та образотворчого мистецтва, які не можна відокремити від пам'ятки без завдання їй шкоди (Вм), визначається на підставі результатів відповідних мистецтвознавчих експертиз.

41. Під час проведення грошової оцінки пам'ятки із застосуванням витратного підходу враховується також оцінка місця її розташування, визначена як ринкова вартість прав, пов'язаних із земельною ділянкою, на якій розташована пам'ятка (Вз).

42. Застосування методів дохідного підходу здійснюється переважно під час оцінки пам'ятки, яка приносить або може приносити дохід.

43. Грошова оцінка пам'ятки провадиться на основі потенційних доходів від її використання, визначених на дату оцінки. При цьому

аналізується дохід, що може бути отриманий від передачі пам'ятки в оренду, або дохід від її експлуатації з іншою метою, що не суперечить законодавству з питань охорони культурної спадщини.

44. Загальні вимоги до оцінки пам'ятки шляхом застосування методів дохідного підходу встановлюються нормативно-правовими актами з оцінки майна з урахуванням особливостей, викладених у пунктах 45-47 цієї Методики.

45. Під час визначення потенційного доходу від використання пам'ятки аналізуються такі фактори:

можливість збільшення доходів, що обумовлено культурною цінністю, місцем розташування, експлуатаційною придатністю пам'ятки або іншими факторами;

можливість зменшення доходів, що пов'язано з обмежувальними умовами встановлених режимів використання пам'ятки, місцем розташування, технічним станом, невідповідністю окремих характеристик об'єкта сучасним ринковим вимогам або іншими факторами.

У разі наявності інформації про доходи від експлуатації подібних об'єктів, які не є пам'ятками, вплив факторів, пов'язаних з культурною цінністю пам'ятки, на дохід від її використання може враховуватися шляхом застосування коефіцієнтів, порядок визначення яких зазначено в пункті 35 цієї Методики.

46. Витрати на утримання пам'ятки у стані, в якому вона може приносити дохід, або доведення її до такого стану визначаються на підставі розрахунку необхідних реставраційно-ремонтних робіт, що здійснюються з урахуванням експлуатаційної придатності пам'ятки, на дату оцінки та умов охоронного договору.

47. Ставка капіталізації визначається з урахуванням додаткових ризиків, пов'язаних з особливостями використання і отримання доходу від використання пам'ятки.

48. Передумовою для застосування методів порівняльного підходу для визначення відповідного виду вартості пам'ятки є наявність достатньої та достовірної ринкової інформації щодо цін продажу або цін пропозицій об'єктів, подібних до пам'ятки.

У разі наявності зазначеної інформації оцінка вартості пам'ятки за методами порівняльного підходу проводиться в порядку, визначеному нормативно-правовими актами з оцінки майна.

49. Особливістю застосування методів порівняльного підходу до оцінки пам'яток є те, що до сукупності елементів порівняння включаються показники, які характеризують культурну цінність об'єктів порівняння, рівень їх схоронності (автентичності) та обмежувальні умови охоронних договорів стосовно режимів використання пам'ятки.

50. Узгодження отриманих результатів здійснюється відповідно до вимог, визначених у нормативно-правових актах з оцінки майна.

51. Оформлення результатів грошової оцінки пам'яток (звіту про оцінку майна, що містить висновки про його вартість) здійснюється в порядку, встановленому нормативно-правовими актами з оцінки майна.

Додаток 1

до Методики грошової оцінки пам'яток

КОЕФІЦІЄНТ,
що враховує належність археологічної
пам'ятки до певної хронологічної групи

Вік пам'ятки	Коефіцієнт	Вік пам'ятки
Коефіцієнт		
Створений після XII ст. н. е.	1	Кургани
1,4		
VIII-XI ст. н. е.	1,1	II тис. до н. е.
1,5		
V-VII ст. н. е.	1,2	До V тис. до н. е.
1,6		
II ст. до н. е.-IV ст. н. е.	1,3	Від V тис. до н. е.
1,7		
I тис. до н.е. (до II ст. до н.е.)	1,4	Від X тис. до н. е.
1,8		

Додаток 2

до Методики грошової оцінки пам'яток

КОЕФІЦІЄНТ,
що визначає культурну цінність
археологічної пам'ятки

Культурна цінність	Коефіцієнт	Культурна
цінність Коефіцієнт		
археологічної пам'ятки		археологічної
пам'ятки		
Археологічні культури, представлені		понад 1 тисячу
1,9		
пам'ятками, кількість яких налічує:		не більше 1
тисячі	2	

понад 10 тисяч	1	Підводні об'єкти
2		
понад 5 тисяч	1,5	
понад 3 тисячі	1,8	

Додаток 3

до Методики грошової оцінки пам'яток

КОЕФІЦІЄНТ, що враховує ступінь схоронності археологічної пам'ятки

Наявність штучних зовнішніх форм та ступінь схоронності	Коефіцієнт
Об'єкти з перевідкладеним культурним шаром та без наявності залишків окремих складових (жител, ям, споруд, поховань тощо)	1
Об'єкти з автентично збереженими залишками окремих складових та без культурного шару	1,1
Об'єкти з автентично збереженими залишками окремих складових та перевідкладеним культурним шаром	1,2
Об'єкти, автентично збережені або з частково перевідкладеним культурним шаром (оранка верхньої частини культурного шару) без штучних зовнішніх форм та підводні ділянки культурного шару	1,3
Об'єкти, автентично збережені із штучними зовнішніми формами (рови, вали, насипи курганів тощо), висота (глибина) яких сягає до 0,5 м, та підводні об'єкти	1,4
Об'єкти, автентично збережені із штучними зовнішніми формами, висота (глибина) яких сягає до 1 м	1,5
Об'єкти, автентично збережені із штучними зовнішніми формами, висота (глибина) яких сягає до 3 м	1,6
Об'єкти, автентично збережені із штучними зовнішніми формами, висота (глибина) яких сягає до 5 м	1,7
Об'єкти, автентично збережені із штучними зовнішніми формами, висота (глибина) яких сягає до 10 м	1,8
Об'єкти, автентично збережені із штучними зовнішніми формами, висота (глибина) яких сягає понад 10 м	1,9

Додаток 4

до Методики грошової оцінки пам'яток

**КОЕФІЦІЄНТ,
що враховує історичну цінність пам'ятки археології**

Характеристика пам'ятки	Коефіцієнт
Об'єкти, історичні відомості про які відсутні (крім пам'яток національного значення)	1
Кургани, що є елементом історико-культурного ландшафту, історичні відомості про які відсутні (крім пам'яток національного значення)	1,1
Об'єкти, відомості про які містяться в історичних джерелах (крім пам'яток національного значення)	1,2
Об'єкти, відомості про які містяться в історичних джерелах, пов'язані з видатними історичними подіями (крім пам'яток національного значення)	1,3
Об'єкти, що є пам'ятками національного значення	1,4

Додаток 5

до Методики грошової оцінки пам'яток

**КОЕФІЦІЄНТ,
що враховує розмір площі пам'ятки археології**

Площа пам'ятки	Коефіцієнт	Площа пам'ятки	Коефіцієнт
Понад 20 га	1	9-5 га	1,7-1,9
19-15 га	1,1-1,3	4-1 га	2-2,2
14-10 га	1,4-1,6	Менше ніж 1 га	2,3

Додаток 6

до Методики грошової оцінки пам'яток

**КОЕФІЦІЄНТ,
що враховує культурну цінність пам'ятки архітектури
та містобудування, монументального, садово-паркового
мистецтва, історичної та ландшафтної пам'ятки**

Вид культурної цінності	Показники	Коефіцієнт
Історична цінність час створення: (Ки)	до XIII ст.	2,1-2,5
	XIII-XVI ст.	1,9-2
	XVII - до середини XVIII ст.	1,7-1,8
	друга половина XVIII ст.	1,5-1,6
	1800-1820 роки	1,3-1,4
	1821-1860 роки	1-1,2
	1861-1900 роки	0,7-0,9
	1901-1917 роки	0,5-0,6
	1918-1933 роки	0,3-0,4
	1934 - до дати оцінки	0,1-0,2
Містобудівна цінність (Км)	роль місця розташування у системі забудови або природного середовища:	
	підвищення містобудівної цінності місця розташування пам'ятки	0,1-0,5
	збагачення природного середовища у зв'язку з наявністю пам'ятки (для пам'яток, розташованих за межами населених пунктів)	0,1-0,3
Естетична цінність: унікальність загального композиційного рішення (Кк)	належність пам'ятки до творчої спадщини певного автора, місце пам'ятки в культурі, раритетність пам'ятки:	
	наявність одиничних подібних об'єктів	0,6-0,8
	наявність незначної кількості подібних об'єктів	0,3-0,5
	наявність значної кількості подібних об'єктів	0,1-0,2
Виразність екстер'єру (фасадів) (Ке)	висока	0,6-0,7
	середня	0,4-0,5
	низька	0,1-0,3

Виразність інтер'єру (внутрішнього простору) (Кін)	висока	0,5-0,6
--	--------	---------

	середня	0,3-0,4
--	---------	---------

	низька	0,1-0,2
--	--------	---------

Утилітарна цінність (Ку)

доцільність вирішення типологічних завдань і ступінь оригінальності архітектурно-конструктивного рішення:

унікальне рішення	0,5-0,6
-------------------	---------

рідкісне рішення	0,3-0,4
------------------	---------

поширене (традиційне) рішення	0,1-0,2
-------------------------------	---------