

ПОРІВНЯЛЬНА ТАБЛИЦЯ

до проєкту постанови Кабінету Міністрів України «Про внесення змін до постанови Кабінету Міністрів України від 26 вересня 2002 р. № 1447»

| Зміст положення акта законодавства | Зміст відповідного положення проєкту акта |
|---|---|
| Методика грошової оцінки пам'яток, затверджена постановою Кабінету Міністрів України від 26 вересня 2002 р. № 1447 (викладається у новій редакції) | |
| Загальні положення | Загальні положення |
| <p>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.</p> | <p>1. Ця Методика визначає процедури проведення оцінки пам'яток культурної спадщини суб'єктом оціночної діяльності – суб'єктом господарювання із дотриманням вимог Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні» (далі – незалежна оцінка).</p> |
| <p>2. У Методиці вживаються такі поняття:</p> <p><i>вартість пам'ятки - вартість, визначена в процесі проведення незалежної оцінки на певну дату з врахуванням історичної, архітектурної, художньої, наукової та іншої цінності;</i></p> <p><i>схоронність пам'ятки - показник збереження первісного (автентичного) вигляду пам'ятки як в цілому, так і окремих її елементів.</i></p> <p>доповнено</p> | <p>2. У Методиці вживаються такі поняття:</p> <p>пам'ятка культурної спадщини (далі – пам'ятка) – об'єкт культурної спадщини, який занесено до Державного реєстру нерухомих пам'яток України, або нерухомий об'єкт культурної спадщини, який взято на державний облік відповідно до законодавства, що діяло до набрання чинності Законом України «Про охорону культурної спадщини», до вирішення питання про включення (невключення) об'єкта культурної спадщини до Державного реєстру нерухомих пам'яток України;</p> <p>стан збереження пам'ятки – сукупність кількісних та якісних характеристик, параметрів та показників, які визначають автентичність та технічний стан пам'ятки;</p> <p>автентичність - властивість об'єкта культурної спадщини, що характеризується збереженістю його первісної матеріально-технічної структури, форми та вигляду, ролі у навколишньому середовищі, що дають підстави розглядати його як історичне свідчення попередньої діяльності людини та як твір мистецтва;</p> |

| | |
|---|--|
| <p>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.</p> | <p>технічний стан пам'ятки – показник фізичного стану (зносу), що характеризує експлуатаційну придатність будівлі/споруди та їх частин;</p> <p>вихідні дані – документи, у яких зазначені характеристики пам'ятки, що підлягає оцінці, зокрема матеріали облікової документації, інформація, що міститься в державних реєстрах, а також інші документи, в яких зазначаються характеристики пам'ятки;</p> <p>інформаційні джерела – дані, які додатково надаються або збираються оцінювачем з метою застосування оціночних процедур, визначених цією Методикою, національними та міжнародними стандартами оцінки.</p> <p>Інші терміни, що використовуються в цій Методиці, вживаються у значеннях, наведених у законах України «Про охорону культурної спадщини», «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні», національних стандартах оцінки, інших нормативно-правових актах з оцінки майна, що відповідно до статті 9 Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні» здійснюють методичне регулювання оцінки майна, а також нормативно-правових актах, що регулюють питання охорони культурної спадщини.</p> |
| <p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> 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; | <p>3. Дія цієї Методики поширюється на випадки проведення суб'єктами оціночної діяльності незалежної оцінки пам'яток як окремих об'єктів, так і їх складових з метою:</p> <ul style="list-style-type: none"> відчуження; передачі у володіння, користування, управління; передачі в оренду; визначення їх вартості для цілей бухгалтерського обліку; передачі в заставу; передачі до статутного (складеного) капіталу господарського товариства; |

| | |
|--|--|
| <p>доповнено</p> <p>страхування; інші випадки, передбачені законодавством.</p> | <p>визначення шкоди та збитків, завданих Україні внаслідок збройної агресії Російської Федерації, та в інших випадках завдання шкоди та збитків;</p> <p>страхування; інші випадки, передбачені законодавством.</p> |
| <p>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.</p> | <p>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.</p> |
| <p>5. Вимоги Методики є обов'язковими для всіх суб'єктів оціночної діяльності під час проведення грошової оцінки пам'яток.</p> | <p>5. Вимоги Методики є обов'язковими для всіх суб'єктів оціночної діяльності під час проведення незалежної оцінки пам'яток, судових експертів під час проведення згідно із Законом України «Про судову експертизу» судової експертизи (експертного дослідження), пов'язаної з оцінкою пам'ятки, осіб, які здійснюють рецензування звітів про оцінку майна відповідно до законодавства.</p> |
| <p>6. Згідно з Методикою проводиться оцінка пам'яток як окремих об'єктів та оцінка пам'яток у складі активів підприємств, установ і організацій.</p> | <p>Виключено</p> |
| <p>7. Вибір бази оцінки пам'яток здійснюється відповідно до нормативно-правових актів з оцінки майна та міжнародних стандартів оцінки з врахуванням таких особливостей:</p> <p>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;</p> <p>2) для цілей відчуження пам'ятки способами, визначеними законодавством, використовуються ринкова вартість та неринкові види вартості як бази оцінки залежно від умов відчуження;</p> | <p>6. Вибір бази оцінки пам'яток здійснюється відповідно до нормативно-правових актів з оцінки майна та міжнародних стандартів оцінки з врахуванням мети оцінки, умов використання її результатів, стану збереження пам'ятки, а також режимів використання пам'ятки, рекомендованих в обліковій документації або в охоронному договорі.</p> <p>База оцінки, що відповідає ринковій вартості, може обиратись для тих пам'яток, які подібні до майна, пропонованого до реалізації на ринку, передачі в орендне або інше користування і відповідно мають ринкову вартість, що піддається спостереженню.</p> |

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 врахуванням 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 врахуванням 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.

| <i>Грошова оцінка археологічних пам'яток</i> | Виключено |
|--|------------------|
| <p>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.</p> | Виключено |
| <p>9. Для грошової оцінки археологічних пам'яток застосовується витратний підхід.</p> <p>В основу грошової оцінки археологічних пам'яток покладено витрати на роботи з їх археологічних досліджень за цінами, що встановлюються Держбудом і Мінкультури.</p> | Виключено |
| <p>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:</p> $V_a = V_{ад} (K_x + K_k + K_c + K_i + K_n) + V_{рап} + V_z,$ <p>де V_a - вартість археологічної пам'ятки, гривень;</p> <p>$V_{ад}$ - витрати на роботи з археологічних досліджень пам'ятки, гривень;</p> <p>K_x - коефіцієнт, що враховує віднесення пам'ятки до певної археологічної хронологічної групи і визначається відповідно до пункту 11 Методики;</p> <p>K_k - коефіцієнт, що характеризує культурну цінність археологічної пам'ятки і визначається відповідно до пункту 12 Методики;</p> | Виключено |

| | |
|---|------------------|
| <p><i>Кс - коефіцієнт, що враховує ступінь схоронності археологічної пам'ятки і визначається відповідно до пункту 13 Методики;</i></p> <p><i>Кі - коефіцієнт, що враховує історичну цінність археологічної пам'ятки і визначається відповідно до пункту 14 Методики;</i></p> <p><i>Кп - коефіцієнт, що враховує цінність археологічної пам'ятки залежно від її площі і визначається відповідно до пункту 15 Методики;</i></p> <p><i>Врап - 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;</i></p> <p><i>Вз - 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.</i></p> | |
| <p><i>11. Якщо археологічна пам'ятка належить до основних археологічних груп, застосовується коефіцієнт (Кх), коли за одиницю беруться пам'ятки, час існування яких не перевищує 800 років. Значення коефіцієнта наведено в додатку 1 до Методики.</i></p> <p><i>Для багатошарових 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.</i></p> | ВИКЛЮЧЕНО |
| <p><i>12. Залежно від культурної цінності археологічної пам'ятки застосовується коефіцієнт (Кк), що визначає ступінь її раритетності для території України. Значення коефіцієнта наведено в додатку 2 до Методики.</i></p> <p><i>Для багатошарових археологічних пам'яток застосовується найбільший коефіцієнт. При цьому наявність окремих знахідок інших</i></p> | ВИКЛЮЧЕНО |

| | |
|--|-------------------------|
| <p>археологічних культур, не пов'язаних з культурним шаром пам'ятки, не враховується.</p> | |
| <p>13. Залежно від ступеня схоронності археологічної пам'ятки застосовується коефіцієнт (K_c), 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.</p> <p>Розорані археологічні пам'ятки, що зберегли зовнішні форми, вважаються автентичними. Для курганів, насип яких не розорується, коефіцієнт (K_c) збільшується в 1,5 раза.</p> <p>Для пам'яток із штучними формами коефіцієнт (K_c) застосовується до загальної площі об'єкта без урахування площі штучних форм.</p> <p>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.</p> | <p>ВИКЛЮЧЕНО</p> |
| <p>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.</p> | <p>ВИКЛЮЧЕНО</p> |
| <p>15. Цінність археологічної пам'ятки залежить також від розміру площі земельної ділянки, на якій вона розташована. Значення коефіцієнта (K_n), що враховує таку залежність, наведені в додатку 5 до Методики.</p> | <p>ВИКЛЮЧЕНО</p> |
| <p>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.</p> | <p>ВИКЛЮЧЕНО</p> |

| | |
|---|-------------------------|
| <p>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.</p> | <p>ВИКЛЮЧЕНО</p> |
| <p><i>Грошова оцінка пам'яток архітектури та містобудування, а також історичних, ландшафтних монументального і садово-паркового мистецтва</i></p> | <p>ВИКЛЮЧЕНО</p> |
| <p>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.</p> | <p>ВИКЛЮЧЕНО</p> |
| <p>19. Під час проведення грошової оцінки пам'ятки слід враховувати такі критерії:</p> <ul style="list-style-type: none"> <i>дата створення пам'ятки;</i> <i>категорія, до якої належить пам'ятка;</i> <i>стильова характеристика пам'ятки;</i> <i>особливості архітектурного рішення;</i> <i>раритетність пам'ятки;</i> <i>схоронність (автентичність) та технічний стан головних конструктивних елементів;</i> <i>умови охоронного договору.</i> | <p>ВИКЛЮЧЕНО</p> |

| | |
|--|--|
| <p>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:</p> <p><i>ідентифікувати об'єкт оцінки та пов'язані з ним права;</i></p> <p><i>зазначити мету оцінки і заплановане використання її результатів;</i></p> <p><i>визначити вид вартості пам'ятки, що оцінюється;</i></p> <p><i>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.</i></p> | <p>виключено</p> |
| <p>21. Процедура грошової оцінки пам'ятки включає такі основні етапи:</p> <p>визначення мети оцінки;</p> <p>доповнено</p> <p><i>ідентифікація пам'ятки та пов'язаних з нею прав;</i></p> <p><i>збирання необхідної інформації для забезпечення робіт з оцінки пам'ятки;</i></p> <p><i>проведення експертизи історичної, архітектурної, художньої, наукової та іншої культурної цінності пам'ятки;</i></p> <p><i>проведення експертизи технічного стану пам'ятки;</i></p> <p>доповнено</p> | <p>7. Процедура незалежної оцінки пам'ятки включає такі основні етапи:</p> <p>визначення мети оцінки;</p> <p>визначення і узгодження обсягу робіт з оцінки пам'ятки, зокрема необхідності залучення профільних фахівців/організацій для складання кошторисної документації, обстеження пам'ятки тощо;</p> <p>укладання договору на оцінку;</p> <p>збір і аналіз необхідної документації для забезпечення робіт з оцінки пам'ятки;</p> <p>проведення ідентифікації пам'ятки та пов'язаних з нею прав, а також фотофіксації пам'ятки, що підлягає оцінці;</p> <p>вибір та обґрунтування вибору підходів до оцінки;</p> <p>аналіз існуючого та найбільш ефективного використання (в разі визначення ринкової вартості);</p> <p>виконання оціночних процедур, визначення вартості пам'ятки;</p> <p>складення звіту про оцінку пам'ятки та висновку про її вартість.</p> |

| | |
|---|--|
| <p><i>визначення вартості пам'ятки;</i></p> <p>складення звіту про оцінку пам'ятки та висновку про її вартість.</p> | |
| <p>22. Мета оцінки, вид вартості, що підлягає визначенню, встановлюються <i>замовником</i> відповідно до договору на проведення оцінки, якщо інше не передбачено законодавством.</p> | <p>8. Мета оцінки, вид вартості, що підлягає визначенню, встановлюються відповідно до договору на проведення оцінки з урахуванням стану збереження пам'ятки та режимів використання пам'ятки, визначених у науково-просектній (науково-дослідній) документації з визначення режимів використання пам'ятки, або рекомендованих в обліковій документації або в охоронному договорі, якщо інше не передбачено законодавством.</p> |
| <p>23. Ідентифікація пам'ятки та пов'язаних з нею прав - це процедура встановлення відповідності <i>об'єкта оцінки, режимів використання території пам'ятки та її зон охорони</i> наявній інформації про неї, зазначеній у <i>поданій документації</i>.</p> <p>доповнено</p> | <p>9. Ідентифікація пам'ятки та пов'язаних з нею прав – це процедура встановлення відповідності фактичного стану пам'ятки наявній інформації про неї, зазначеній у документах, наданих замовником оцінки, перелік якої наведений в пункті 10 цієї Методики.</p> <p>У разі виявлення розбіжностей даних, що зазначені у документах, з реальним станом збереження пам'ятки, або недостатнього обсягу інформації, суб'єкт оціночної діяльності – суб'єкт господарювання письмово повідомляє про це замовника оцінки і припиняє виконання робіт до отримання достовірних даних.</p> |
| <p>24. Для виконання робіт з визначення вартості пам'ятки суб'єкту оціночної діяльності – суб'єкту господарювання <i>необхідно мати</i> такі документи:</p> <p>доповнено</p> <p><i>документ, що підтверджує права на пам'ятку;</i></p> <p><i>паспорт пам'ятки;</i></p> | <p>10. Для виконання робіт з визначення вартості пам'ятки замовник оцінки надає суб'єкту оціночної діяльності – суб'єкту господарювання облікову документацію на пам'ятку, оформлену згідно з Порядком обліку об'єктів культурної спадщини, затвердженим наказом Міністерства культури України від 11 березня 2013 року № 158, зареєстрованим в Міністерстві юстиції України 1 квітня 2013 року за № 528/23060 (зі змінами та доповненнями) (далі – Порядок обліку), а також Акт технічного стану пам'ятки.</p> <p>виключено</p> |

| | |
|---|---|
| <p><i>облікову картку пам'ятки;</i></p> <p><i>технічний паспорт будівлі, виданий бюро технічної інвентаризації;</i></p> <p><i>матеріали інвентаризації, проведеної балансоутримувачем пам'ятки;</i></p> <p><i>акт технічного стану пам'ятки;</i></p> <p><i>документ, що засвідчує встановлення зони охорони пам'ятки;</i></p> <p><i>охоронний договір;</i></p> <p><i>інші матеріали, що містять відомості про пам'ятку.</i></p> <p><i>Ці документи оформляються на кожну пам'ятку, занесену до Державного реєстру нерухомих пам'яток України, у встановленому законодавством порядку.</i></p> | <p>ВИКЛЮЧЕНО</p> |
| <p><i>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.</i></p> | <p>ВИКЛЮЧЕНО</p> |
| <p><i>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.</i></p> <p>доповнено</p> | <p>11. У разі наявності у складі пам'ятки, яка підлягає оцінці, творів монументального образотворчого мистецтва, елементів декоративно-прикладного мистецтва (фрески, мозаїки, вітражі тощо) або рухомих археологічних предметів, які не можна відокремити від пам'ятки без завдання їй шкоди, їх вартість визначається на підставі результатів мистецтвознавчої або історико-археологічної експертизи.</p> <p>У разі відсутності результатів експертизи або неможливості її отримання, у звіті про оцінку майна (пам'ятки) мають бути наведені</p> |

| | |
|---|---|
| | <p>відповідні пояснення та обґрунтування застережень і припущень щодо використання результатів оцінки.</p> |
| <p>27. Технічний стан пам'ятки визначається на підставі <i>акта технічного стану та інших документів, що містять відомості про обстеження технічного стану фахівцями, уповноваженими виконувати такі роботи.</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>Інформація про технічний стан пам'ятки є основою для визначення витрат на ремонтно-реставраційні роботи, проведення яких</i></p> | <p>12. Технічний стан пам'ятки визначається на підставі інформації, що зафіксована в Акті технічного стану пам'ятки.</p> <p>виключено</p> <p>Оцінювач підтверджує відповідність даних Акта технічного стану пам'ятки її фактичному стану на дату оцінки шляхом візуального обстеження та фотофіксації.</p> <p>виключено</p> <p>виключено</p> |

| | |
|--|---|
| <p><i>необхідне для забезпечення експлуатаційної придатності пам'ятки, яка передбачає її технічну надійність та функціональну придатність.</i></p> | |
| <p>28. Якщо під час визначення вартості пам'ятки використовується ринкова вартість як база оцінки, проводиться аналіз найбільш ефективного використання пам'ятки.</p> <p>Принцип найбільш ефективного використання пам'ятки полягає в тому, що її ринкова вартість визначається з врахуванням найбільш ефективного використання та безумовного виконання умов охоронного договору <i>стосовно</i> режимів її використання у спосіб, що <i>потребує</i> якнайменших змін і доповнень пам'ятки та забезпечує максимальне збереження її автентичності <i>та просторової композиції</i>.</p> | <p>13. Якщо під час визначення вартості пам'ятки використовується ринкова вартість як база оцінки, проводиться аналіз найбільш ефективного використання пам'ятки.</p> <p>Принцип найбільш ефективного використання пам'ятки полягає в тому, що її ринкова вартість визначається з врахуванням найбільш ефективного використання та безумовного виконання умов охоронного договору щодо режимів її використання у спосіб, що забезпечує максимальне збереження її автентичності.</p> |
| <p>29. Для проведення <i>грошової</i> оцінки <i>вартості</i> пам'яток застосовуються витратний, дохідний та порівняльний методичні підходи.</p> <p>Вибір методичних підходів до оцінки пам'ятки здійснюється з врахуванням мети оцінки, <i>категорії</i>, виду вартості пам'ятки, наявності, обсягу та достовірності інформації, необхідної для проведення оцінки.</p> | <p>14. Для проведення незалежної оцінки пам'яток застосовуються витратний, дохідний та порівняльний методичні підходи.</p> <p>Вибір методичних підходів до оцінки пам'ятки здійснюється з врахуванням мети оцінки, виду вартості пам'ятки, наявності, обсягу та достовірності інформації, необхідної для проведення оцінки.</p> |
| <p>доповнено</p> | <p>Проведення незалежної оцінки пам'яток із застосуванням витратного підходу</p> |
| <p>доповнено</p> | <p>15. Витратний підхід застосовується для проведення оцінки пам'яток історії або архітектури, ринок купівлі-продажу або оренди яких є обмеженим, а також для оцінки пам'яток археології, монументального мистецтва, садово-паркового мистецтва та ландшафтних пам'яток.</p> <p>Показник автентичності пам'ятки визначається згідно з додатком 1 до цієї Методики з врахуванням інформації про автентичність пам'ятки, що зазначена в обліковій документації на пам'ятку.</p> <p>Визначення показника цінності пам'ятки здійснюється шляхом аналізу характеристик пам'ятки з врахуванням інформації, що</p> |

| | |
|---|---|
| | вказана в обліковій документації на пам'ятку. Значення показників цінності наведено в додатках 2 – 4 до цієї Методики. |
| 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 врахуванням його історико-культурної цінності. | Виключено |
| 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. | Виключено |
| 32. Залишкова вартість відтворення (заміщення) пам'ятки (Вз) визначається за такою формулою: $V_z = V_v \times (1 - Z_{фіз}/100) \times (1 - Z_{функ}/100) \times (1 - Z_{ек}/100) \times (K_c/100 \times K_{ц} + (1 - K_c/100)) + V_m + V_z,$ де V_v – вартість відтворення (заміщення) поліпшень земельної ділянки пам'ятки, гривень; $K_{ц}$ – інтегральний коефіцієнт, що враховує цінність пам'ятки як об'єкта культурної спадщини; $Z_{фіз}$ – фізичний знос, відсотків; $Z_{функ}$ – функціональний знос, відсотків; $Z_{ек}$ – економічний знос, відсотків; K_c – поазник схоронності, відсотків; | 16. Для пам'яток історії або архітектури із використанням витратного підходу здійснюється визначення залишкової вартості відтворення (заміщення) (Взв) за такою формулою: $V_{zv} = V \times K_a \times K_{ц} \times K_{п} + V \times (1 - K_a) \times K_{п} + V_{tm} + V_z,$ де V – вартість відтворення (заміщення) пам'ятки, гривень; K_a – коефіцієнт автентичності, що визначається згідно з додатком 1 до цієї Методики; $K_{ц}$ – інтегральний коефіцієнт, що враховує цінність пам'ятки як об'єкта культурної спадщини; $K_{п}$ – коефіцієнт придатності (сукупного зносу); V_{tm} – вартість творів монументального, декоративного та образотворчого мистецтва, які не можна відокремити від пам'ятки без завдання їй шкоди, гривень; |

| | |
|---|---|
| <p><i>Вм</i> - вартість творів монументального, декоративного та образотворчого мистецтва, які не можна відокремити від пам'ятки без завдання їй шкоди, гривень;</p> <p><i>Вз</i> - вартість прав, пов'язаних із земельною ділянкою, гривень.</p> | <p><i>Вз</i> – вартість прав, пов'язаних із земельною ділянкою, гривень.</p> |
| <p>33. Вартість відтворення (заміщення) <i>поліпшень земельної ділянки</i> пам'ятки (<i>Вв</i>) визначається за такою формулою:</p> <p>$Vв = \text{Вод} \times V$ або $Vв = Вк$,</p> <p>де <i>Вод</i> - 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;</p> <p><i>V</i> - загальний будівельний об'єм або площа <i>поліпшень земельної ділянки</i> пам'ятки;</p> <p><i>Вк</i> - кошторисна вартість створення в сучасних умовах нового об'єкта нерухомості, який є <i>точною копією поліпшень земельної ділянки</i> оцінюваної пам'ятки за архітектурними та конструктивними ознаками.</p> | <p>17. Вартість відтворення (заміщення) пам'ятки (В) визначається за такою формулою:</p> <p>$V = \text{Вод} \times V(S)$ або $V = Вк$,</p> <p>де <i>Вод</i> – 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 в цінах на дату оцінки;</p> <p><i>V(S)</i> – загальний будівельний об'єм або площа пам'ятки, що визначаються на підставі технічного паспорта або облікової документації пам'ятки;</p> <p><i>Вк</i> – кошторисна вартість створення в сучасних умовах нового об'єкта нерухомості, який є ідентичним (подібним) до оцінюваної пам'ятки за архітектурними та конструктивними ознаками в цінах на дату оцінки.</p> |
| <p>34. <i>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:</i></p> <p><i>Ресурсні елементні кошторисні норми на реставраційно-відновлювальні роботи (ДБН Д.2.5-2001);</i></p> <p><i>Правила визначення вартості будівництва (ДБН Д.1.1-1-2000);</i></p> <p><i>Вказівки по застосуванню ресурсних елементних кошторисних норм на реставраційно-відновлювальні роботи (ДБН Д.1.1-5-2001).</i></p> | <p>Виключено</p> |

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:

$$K_{ц} = 1 + K_{і} + K_{м} + K_{к} + K_{е} + K_{ін} + K_{у},$$

де:

$K_{і}$ - коефіцієнт, що враховує історичну цінність;

$K_{м}$ - коефіцієнт, що враховує містобудівну цінність;

$K_{к}$ - коефіцієнт, що враховує унікальність загального композиційного рішення;

$K_{е}$ - коефіцієнт, що враховує виразність екстер'єру;

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

Виключено

18. Інтегральний коефіцієнт, що враховує цінність пам'ятки історії або архітектури (Кц), визначається за такою формулою:

$$K_{ц} = K_{х} + K_{м} + K_{у},$$

де $K_{х}$ – коефіцієнт, що враховує віднесення пам'ятки до певної хронологічної групи, визначається згідно з додатком 2 до цієї Методики з урахуванням інформації про дату утворення (датування) пам'ятки, що зазначена в обліковій документації на пам'ятку;

$K_{м}$ – коефіцієнт, що враховує містобудівну цінність, визначається згідно з додатком 3 до цієї Методики з урахуванням інформації про розташування пам'ятки та її роль в навколишньому середовищі, що зазначена в обліковій документації на пам'ятку;

| | |
|--|--|
| <p><i>Ку - коефіцієнт, що враховує утилітарну цінність.</i></p> <p><i>Для визначення кожного коефіцієнта залучаються фахівці, що мають відповідну кваліфікацію та досвід, або організації, уповноважені проводити такі експертизи.</i></p> | <p>Ку – коефіцієнт, що враховує унікальність пам'ятки, визначається згідно з додатком 4 до цієї Методики з урахуванням інформації, що зазначена в обліковій документації на пам'ятку.</p> <p>виключено</p> |
| <p><i>36. Фізичний знос (Зфіз) визначається на підставі документів, що містять відомості про обстеження технічного стану пам'ятки, та підтверджується результатами її обстеження оцінювачем.</i></p> | <p>19. Показник придатності (сукупного зносу) пам'ятки історії або архітектури (Кп) визначається з урахуванням інформації про технічний стан пам'ятки, зазначеній в Акті технічного стані пам'ятки та відповідно до вимог національних стандартів оцінки.</p> |
| <p><i>37. Функціональний знос (Зфунк) визначається виходячи з наявних ознак невідповідності проекту, матеріалів, внутрішнього або зовнішнього планування, інженерного обладнання сучасним ринковим вимогам.</i></p> | <p>Виключено</p> |
| <p><i>38. Економічний знос (Зек) визначається на підставі аналізу впливу на вартість об'єкта оцінки зовнішніх факторів.</i></p> | <p>Виключено</p> |
| <p><i>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.</i></p> | <p>Виключено</p> |
| <p><i>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.</i></p> | <p>Виключено</p> |
| <p><i>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).</i></p> | <p>Виключено</p> |

| | |
|------------------|--|
| | |
| <p>доповнено</p> | <p>20. Для пам'яток археології із використанням витратного підходу здійснюється визначення залишкової вартості відтворення (заміщення) (Взв) за такою формулою:</p> $\text{Взв} = \text{Вад} \times \text{Ка} \times \text{Кц} + \text{Вад} \times (1 - \text{Ка}) + \text{Врап} + \text{Вз},$ <p>де Вад – витрати на роботи з археологічних досліджень пам'ятки в цінах на дату оцінки, гривень;</p> <p>Ка – коефіцієнт автентичності, що визначається згідно з додатком 1 до цієї Методики;</p> <p>Кц – коефіцієнт, що враховує цінність пам'ятки археології, визначається за формулою, визначеною в пункті 21 цієї Методики;</p> <p>Врап – вартість рухомих археологічних предметів, які не можна відокремити від пам'ятки без завдання їй шкоди, визначена згідно з пунктом 11 цієї Методики, гривень;</p> <p>Вз – вартість прав, пов'язаних із земельною ділянкою, гривень.</p> |
| <p>доповнено</p> | <p>21. Інтегральний коефіцієнт, що враховує цінність пам'ятки археології (Кц), визначається за такою формулою:</p> $\text{Кц} = \text{Кх} + \text{Ку} + \text{Кпп},$ <p>де Кх – коефіцієнт, що враховує віднесення пам'ятки до певної хронологічної групи, визначається згідно з додатком 2 до цієї Методики з урахуванням інформації, що зазначена в обліковій документації на пам'ятку;</p> <p>Ку – коефіцієнт, що враховує унікальність пам'ятки, визначається згідно з додатком 4 до цієї Методики з урахуванням інформації, що зазначена в обліковій документації на пам'ятку;</p> |

| | |
|-----------|--|
| | <p>Кпп – коефіцієнт, що враховує площу пам'ятки, визначається згідно з додатком 5 до цієї Методики з урахуванням інформації, що зазначена в обліковій документації на пам'ятку.</p> |
| доповнено | <p>22. Визначення залишкової вартості відтворення (заміщення) (Взв) скульптурних пам'ятників, що мають статус пам'яток монументального мистецтва із використанням витратного підходу здійснюється за такою формулою:</p> <p>Взв = Вк × Ка × Кц + Вк × (1- Ка) + Вз, де:</p> <p>Вк - кошторисна вартість відтворення (заміщення) пам'ятки (включаючи рідкісні матеріали (природний камінь, метали та сплави, специфічні художні техніки тощо) в цінах на дату оцінки, гривень;</p> <p>Ка - коефіцієнт автентичності, що визначається згідно з додатком 1 до цієї Методики;</p> <p>Кц - коефіцієнт, що враховує цінність пам'ятки.</p> <p>Вз – вартість прав, пов'язаних із земельною ділянкою, гривень.</p> |
| доповнено | <p>23. Визначення залишкової вартості відтворення (заміщення) (Взв) пам'яток садово-паркового мистецтва та ландшафтних пам'яток із використанням витратного підходу здійснюється за такою формулою:</p> <p>Взв = Вк × Ка × Кц + Вк × (1- Ка) + Вз, де:</p> <p>Вк - кошторисна вартість відтворення (заміщення) всіх складових ландшафтно-просторової композиції пам'ятки в цінах на дату оцінки, гривень;</p> <p>Ка - коефіцієнт автентичності, що визначається згідно з додатком 1 до цієї Методики;</p> <p>Кц - коефіцієнт, що враховує цінність пам'ятки.</p> <p>Вз – вартість прав, пов'язаних із земельною ділянкою, гривень.</p> |

| доповнено | Проведення незалежної оцінки пам'яток із застосуванням дохідного підходу |
|--|---|
| <p>42. Застосування методів дохідного підходу здійснюється переважно під час оцінки пам'ятки, яка приносить або може приносити дохід.</p> | <p>24. Дохідний підхід застосовується для проведення оцінки пам'яток історії або архітектури, режим експлуатації яких згідно з умовами охоронного договору можливо розглядати як потенційно прибутковий (передача в оренду для розміщення офісів, торговельних закладів, закладів громадського харчування тощо).</p> |
| <p>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.</p> | <p>Виключено</p> |
| <p>44. Загальні вимоги до оцінки пам'ятки шляхом застосування методів дохідного підходу встановлюються нормативно-правовими актами з оцінки майна з врахуванням особливостей, викладених у пунктах 45-47 цієї Методики.</p> | <p>25. Загальні вимоги до оцінки пам'ятки шляхом застосування методів дохідного підходу встановлюються нормативно-правовими актами з оцінки майна з врахуванням особливостей, викладених у пунктах 26 – 28 цієї Методики.</p> |
| <p>45. Під час визначення потенційного доходу від використання пам'ятки аналізуються такі фактори:</p> <p>можливість збільшення доходів, що обумовлено культурною цінністю, місцем розташування, експлуатаційною придатністю пам'ятки або іншими факторами;</p> <p>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.</p> <p>У разі наявності інформації про доходи від експлуатації подібних об'єктів, які не є пам'ятками, вплив факторів, пов'язаних з культурною</p> | <p>26. Під час визначення потенційного доходу від використання пам'ятки додає аналізуються такі фактори:</p> <p>можливість збільшення доходів, що зумовлено інвестиційним потенціалом пам'ятки як об'єкта культурної спадщини або іншими факторами;</p> <p>можливість зменшення доходів, що пов'язано з обмежувальними умовами встановлених режимів використання пам'ятки, станом збереження або іншими факторами.</p> <p>За відсутності інформації про пропозиції передачі в оренду або інше користування подібних за функціональним призначенням та технічними характеристиками об'єктів зі статусом пам'ятки,</p> |

| | |
|--|--|
| <p><i>цінністю пам'ятки, на дохід від її використання може враховуватися шляхом застосування коефіцієнтів, порядок визначення яких зазначено в пункті 35 цієї Методики.</i></p> | <p>розглядаються подібні об'єкти без такого статусу. Факт відсутності цих пропозицій зазначається у відповідному розділі звіту про оцінку майна (пам'ятки).</p> |
| <p>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 врахуванням експлуатаційної придатності пам'ятки, на дату оцінки та умов охоронного договору.</p> | <p>27. Витрати на утримання пам'ятки у стані, в якому вона може приносити дохід, визначаються з урахуванням умов охоронного договору та стану збереження пам'ятки.</p> |
| <p>47. Ставка капіталізації визначається з врахуванням додаткових ризиків, пов'язаних з особливостями використання і отримання доходу від використання пам'ятки.</p> | <p>28. Ставка капіталізації визначається з урахуванням додаткових ризиків, пов'язаних з особливостями використання і отримання доходу від використання пам'ятки.</p> |
| <p>доповнено</p> | <p>Проведення незалежної оцінки пам'яток із застосуванням порівняльного підходу</p> |
| <p>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.</p> <p>У разі наявності зазначеної інформації оцінка вартості пам'ятки за методами порівняльного підходу проводиться в порядку, визначеному нормативно-правовими актами з оцінки майна.</p> | <p>29. Передумовою для застосування методів порівняльного підходу для визначення ринкової вартості пам'ятки є наявність достатньої та достовірної ринкової інформації щодо цін продажу або цін пропозицій об'єктів, подібних до пам'ятки.</p> <p>У разі наявності зазначеної інформації визначення ринкової вартості пам'ятки за методами порівняльного підходу проводиться в порядку, визначеному нормативно-правовими актами з оцінки майна.</p> |
| <p>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.</p> | <p>30. Під час застосування порівняльного підходу до сукупності елементів порівняння можуть включатись елементи, які дозволяють враховувати вплив показників культурної цінності пам'ятки на ринкову вартість, зокрема: історична значущість (пов'язаність з визначними подіями чи діячами), архітектурна та художня унікальність, автентичність збережених елементів, містобудівна роль об'єкта. Вказані показники застосовуються у разі наявності у відкритому доступі інформації про характеристики культурної цінності</p> |

| | |
|--|---|
| | <p>об'єктів порівняння та наявності ринкової інформації, що піддається спостереженню і дозволяє визначити розміри коригувань.</p> <p>У разі відсутності інформації про пропозиції продажу подібних за функціональним призначенням та технічними характеристиками об'єктів зі статусом пам'ятки, розглядаються подібні об'єкти без такого статусу. Факт відсутності цих пропозицій зазначається у відповідному розділі звіту про оцінку майна (пам'ятки).</p> |
| <p>50. Узгодження отриманих результатів здійснюється відповідно до вимог, визначених у нормативно-правових актах з оцінки майна.</p> | <p>31. У разі використання двох підходів під час проведення незалежної оцінки пам'ятки, узгодження отриманих результатів здійснюється відповідно до вимог, визначених у нормативно-правових актах з оцінки майна.</p> |
| <p>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.</p> | <p>32. Оформлення результатів незалежної оцінки пам'яток (звіту про оцінку майна (пам'ятки)) здійснюється в порядку, встановленому нормативно-правовими актами з оцінки майна.</p> |
| <p>доповнено</p> | <p>33. Звіт про оцінку майна (пам'ятки) складається виключно в повній формі та має містити:</p> <p>дату оцінки та дату завершення складання звіту, а у разі потреби – строк дії звіту та висновку про вартість майна відповідно до вимог законодавства;</p> <p>мету проведення оцінки та обґрунтування вибору відповідної бази оцінки;</p> <p>перелік нормативно-правових актів, відповідно до яких проводиться оцінка;</p> <p>письмову заяву оцінювача про особистий огляд пам'ятки, дотримання національних стандартів оцінки майна та інших нормативно-правових актів з оцінки майна під час її проведення, інші заяви, що є важливими для підтвердження достовірності та об'єктивності оцінки майна і висновку про його вартість;</p> <p>перелік обмежень щодо застосування результатів оцінки;</p> |

| | |
|--|---|
| | <p>виклад усіх припущень, у межах яких проводилася оцінка;</p> <p>опис та аналіз зібраних і використаних вихідних даних та іншої інформації під час проведення оцінки;</p> <p>опис об'єкта оцінки, який дає змогу його ідентифікувати;</p> <p>результати проведеної ідентифікації пам'ятки із зазначенням відповідності або невідповідності фактичного стану пам'ятки наявній інформації про неї, зазначеній у поданій документації, перелік якої наведений у пункті 10 цієї Методики;</p> <p>висновки щодо аналізу існуючого використання та найбільш ефективного використання об'єкта оцінки (в разі визначення ринкової вартості);</p> <p>виклад змісту обраних методичних підходів та відповідних розрахунків, за якими підготовлено висновок про вартість майна;</p> <p>висновок про вартість майна;</p> <p>додатки з копіями всіх вихідних даних, а також у разі потреби – інші інформаційні джерела, які роз'яснюють і підтверджують припущення та розрахунки.</p> |
| | <p>34. У розділі «Опис об'єкта оцінки» звіту про оцінку майна (пам'ятки) оцінювачем зазначаються основні відомості про пам'ятку, яка підлягала оцінці, згідно з інформацією, зазначеною в обліковій документації на пам'ятку, зокрема:</p> <p>найменування об'єкта, дата та номер рішення про занесення пам'ятки до Державного реєстру нерухомих пам'яток України (або взяття на державний облік відповідно до законодавства, що діяло до набрання чинності Законом), охоронний номер;</p> <p>дата утворення (датування) об'єкта;</p> <p>тип об'єкта, вид об'єкта, категорія;</p> <p>форма власності;</p> |

| | <p>місцезнаходження, площа території, опис меж території, ландшафт та історична топографія території пам'ятки, роль об'єкта в навколишньому середовищі;</p> <p>матеріали фотофіксації, проведеної оцінювачем;</p> <p>історичні дані про об'єкт;</p> <p>опис об'єкта (частин);</p> <p>просторові характеристики об'єкта;</p> <p>технічний стан;</p> <p>перебудови, втрати, історичні нашарування;</p> <p>твори монументального, декоративного, образотворчого мистецтва або рухомі археологічні предмети, які не можна відокремити від пам'ятки без завдання їй шкоди (за наявності);</p> <p>інженерне обладнання та мережі на території об'єкта;</p> <p>перелік негативних чинників (загроз), що позначаються на стані об'єкта (за наявності).</p> | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|--|------------|-------------------------------|---|-------------------|-----|-----------------|-----|------------------------------|-----|------------------------------------|-----|---------|-----|---|---|------------|---|-----|
| <p style="text-align: right;">Додаток 1 до Методики грошової оцінки пам'яток</p> <p style="text-align: center;">КОЕФІЦІЄНТ, що враховує належність археологічної пам'ятки до певної хронологічної групи</p> <table border="1" data-bbox="69 1177 1079 1445"> <thead> <tr> <th>Вік пам'ятки</th> <th>Коефіцієнт</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Створений після XII ст. н. е.</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>VIII-XI ст. н. е.</td> <td>1,1</td> </tr> <tr> <td>V-VII ст. н. е.</td> <td>1,2</td> </tr> <tr> <td>II ст. до н. е.-IV ст. н. е.</td> <td>1,3</td> </tr> <tr> <td>I тис. до н.е. (до II ст. до н.е.)</td> <td>1,4</td> </tr> <tr> <td>Кургани</td> <td>1,4</td> </tr> </tbody> </table> | Вік пам'ятки | Коефіцієнт | Створений після XII ст. н. е. | 1 | VIII-XI ст. н. е. | 1,1 | V-VII ст. н. е. | 1,2 | II ст. до н. е.-IV ст. н. е. | 1,3 | I тис. до н.е. (до II ст. до н.е.) | 1,4 | Кургани | 1,4 | <p style="text-align: right;">Додаток 1 до Методики грошової оцінки пам'яток</p> <p style="text-align: center;">ПОКАЗНИКИ коефіцієнта, що враховує автентичність пам'ятки</p> <table border="1" data-bbox="1106 1171 2154 1398"> <thead> <tr> <th>Стан збереження архітектурної форми та матеріально-технічної структури пам'ятки (згідно з обліковою документацією, матеріалами досліджень та результатами візуального огляду)</th> <th>Коефіцієнт</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Пам'ятка зруйнована, наявні до 10% автентичних конструктивних елементів</td> <td>0,1</td> </tr> </tbody> </table> | Стан збереження архітектурної форми та матеріально-технічної структури пам'ятки (згідно з обліковою документацією, матеріалами досліджень та результатами візуального огляду) | Коефіцієнт | Пам'ятка зруйнована, наявні до 10% автентичних конструктивних елементів | 0,1 |
| Вік пам'ятки | Коефіцієнт | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Створений після XII ст. н. е. | 1 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| VIII-XI ст. н. е. | 1,1 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| V-VII ст. н. е. | 1,2 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| II ст. до н. е.-IV ст. н. е. | 1,3 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| I тис. до н.е. (до II ст. до н.е.) | 1,4 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Кургани | 1,4 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Стан збереження архітектурної форми та матеріально-технічної структури пам'ятки (згідно з обліковою документацією, матеріалами досліджень та результатами візуального огляду) | Коефіцієнт | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Пам'ятка зруйнована, наявні до 10% автентичних конструктивних елементів | 0,1 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

| | | | |
|--|-----|--|------------|
| <i>II тис. до н. е.</i> | 1,5 | Пам'ятка зруйнована, наявні до 20% автентичних конструктивних елементів | 0,2 |
| <i>До V тис. до н. е.</i> | 1,6 | Пам'ятка відбудована. Збережено до 20 % автентичних конструктивних елементів | 0,2 |
| <i>Від V тис. до н. е.</i> | 1,7 | Пам'ятка зруйнована, наявні до 30% автентичних конструктивних елементів | 0,3 |
| <i>Від X тис. до н. е.</i> | 1,8 | Пам'ятка відбудована, збережено до 30 % автентичних конструктивних елементів | 0,3 |
| | | Пам'ятка зруйнована, наявні до 40% автентичних конструктивних елементів | 0,4 |
| | | Пам'ятка відбудована, збережено до 40 % автентичних конструктивних елементів | 0,4 |
| | | Пам'ятка зруйнована, наявні до 50% автентичних конструктивних елементів | 0,5 |
| | | Пам'ятка відбудована, збережено до 50 % автентичних конструктивних елементів | 0,5 |
| | | Первісні форми, історичні нашарування, конструктивні елементи збережено до 60% | 0,6 |
| | | Первісні форми, історичні нашарування, конструктивні елементи збережено до 70% | 0,7 |
| | | Первісні форми, історичні нашарування, конструктивні елементи збережено до 80% | 0,8 |
| | | Первісні форми, історичні нашарування, конструктивні елементи збережено | 0,9 |
| ПОКАЗНИКИ | | | |
| коефіцієнта, що враховує автентичність пам'ятки археології | | | |
| | | Наявність штучних зовнішніх форм та ступінь збереження пам'ятки (згідно з обліковою документацією та матеріалами досліджень) | Коефіцієнт |
| | | Пам'ятка з перевідкладеним культурним шаром та без наявності залишок окремих складових (житла, споруд, поховань тощо) | 0,1 |

| | | |
|--|---|---|
| | Пам'ятка зі збереженими залишками окремих складових та без культурного шару | 0,2 |
| | Пам'ятка зі збереженими залишками окремих складових та перевідкладеним культурним шаром | 0,3 |
| | Пам'ятка зі збереженим або з частково перевідкладеним культурним шаром (оранка верхньої частини культурного шару) без штучних зовнішніх форм та підводні ділянки культурного шару | 0,4 |
| | Пам'ятка зі збереженим культурним шаром та збереженими штучними зовнішніми формами (рови, вали, насипи курганів і т.п.), висота (глибина) яких сягає до 0,5 м, та підводні пам'ятки | 0,5 |
| | Пам'ятка зі збереженим культурним шаром та збереженими штучними зовнішніми формами, висота (глибина) яких сягає до 1 м | 0,6 |
| | Пам'ятка зі збереженим культурним шаром та збереженими штучними зовнішніми формами, висота (глибина) яких сягає до 3 м | 0,7 |
| | Пам'ятка зі збереженим культурним шаром та збереженими штучними зовнішніми формами, висота (глибина) яких сягає до 5 м | 0,8 |
| | Пам'ятка зі збереженим культурним шаром та збереженими штучними зовнішніми формами, висота (глибина) яких сягає до 10 м | 0,9 |
| | Додаток 2 до Методики грошової оцінки пам'яток | Додаток 2 до Методики грошової оцінки пам'яток |
| КОЕФІЦІЄНТ, <i>що визначає культурну цінність археологічної пам'ятки</i> | ПОКАЗНИКИ коефіцієнта, що враховує належність пам'ятки архітектури або історії (будівлі та споруди) до певної хронологічної групи | |
| Культурна цінність археологічної пам'ятки | Коефіцієнт | |
| Вік пам'ятки | Коефіцієнт | |
| До XIII ст. | 3,1 – 3,5 | |

| <p><i>Археологічні культури, представлені пам'ятками, кількість яких налічує:</i></p> <table border="1" data-bbox="69 245 1070 478"> <tr> <td><i>понад 10 тисяч</i></td> <td><i>1</i></td> </tr> <tr> <td><i>понад 5 тисяч</i></td> <td><i>1,5</i></td> </tr> <tr> <td><i>понад 3 тисячі</i></td> <td><i>1,8</i></td> </tr> <tr> <td><i>понад 1 тисячу</i></td> <td><i>1,9</i></td> </tr> <tr> <td><i>не більше 1 тисячі</i></td> <td><i>2</i></td> </tr> <tr> <td><i>Підводні об'єкти</i></td> <td><i>2</i></td> </tr> </table> | <i>понад 10 тисяч</i> | <i>1</i> | <i>понад 5 тисяч</i> | <i>1,5</i> | <i>понад 3 тисячі</i> | <i>1,8</i> | <i>понад 1 тисячу</i> | <i>1,9</i> | <i>не більше 1 тисячі</i> | <i>2</i> | <i>Підводні об'єкти</i> | <i>2</i> | <table border="1" data-bbox="1113 169 2161 518"> <tr> <td>XIII – XVI ст.</td> <td>2,9 – 3,0</td> </tr> <tr> <td>XVII – середина XVIII ст.</td> <td>2,7 – 2,8</td> </tr> <tr> <td>Кінець XVIII ст.</td> <td>2,5 – 2,6</td> </tr> <tr> <td>1800 – 1820 роки</td> <td>2,3 – 2,4</td> </tr> <tr> <td>1821 – 1860 роки</td> <td>2,0 – 2,2</td> </tr> <tr> <td>1861 – 1900 роки</td> <td>1,7 – 1,9</td> </tr> <tr> <td>1900 - 1917 роки</td> <td>1,5 – 1,6</td> </tr> <tr> <td>1920 – 1933 роки</td> <td>1,3 – 1,4</td> </tr> <tr> <td>Після 1934 року</td> <td>0,1 – 1,2</td> </tr> </table> <p style="text-align: center;">ПОКАЗНИКИ коефіцієнта, що враховує належність пам'ятки археології до певної хронологічної групи</p> <table border="1" data-bbox="1113 657 2056 890"> <thead> <tr> <th>Вік пам'ятки</th> <th>Коефіцієнт</th> <th>Вік пам'ятки</th> <th>Коефіцієнт</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Після XII ст. н. е.</td> <td>4,0</td> <td>Кургани</td> <td>4,4</td> </tr> <tr> <td>VIII – XI ст. н. е.</td> <td>4,1</td> <td>II тис. до н.е.</td> <td>4,5</td> </tr> <tr> <td>V – VII ст. н. е.</td> <td>4,2</td> <td>До V тис. до н.е.</td> <td>4,6</td> </tr> <tr> <td>II ст. н.е. – IV ст. н. е.</td> <td>4,3</td> <td>Від V тис. до н.е.</td> <td>4,7</td> </tr> <tr> <td>до II ст. до н.е.</td> <td>4,4</td> <td>Від X тис. до н.е.</td> <td>4,8</td> </tr> </tbody> </table> | XIII – XVI ст. | 2,9 – 3,0 | XVII – середина XVIII ст. | 2,7 – 2,8 | Кінець XVIII ст. | 2,5 – 2,6 | 1800 – 1820 роки | 2,3 – 2,4 | 1821 – 1860 роки | 2,0 – 2,2 | 1861 – 1900 роки | 1,7 – 1,9 | 1900 - 1917 роки | 1,5 – 1,6 | 1920 – 1933 роки | 1,3 – 1,4 | Після 1934 року | 0,1 – 1,2 | Вік пам'ятки | Коефіцієнт | Вік пам'ятки | Коефіцієнт | Після XII ст. н. е. | 4,0 | Кургани | 4,4 | VIII – XI ст. н. е. | 4,1 | II тис. до н.е. | 4,5 | V – VII ст. н. е. | 4,2 | До V тис. до н.е. | 4,6 | II ст. н.е. – IV ст. н. е. | 4,3 | Від V тис. до н.е. | 4,7 | до II ст. до н.е. | 4,4 | Від X тис. до н.е. | 4,8 |
|---|--|--------------------|--|------------|---|----------------------------|-----------------------|--|---------------------------|----------|-------------------------|----------|--|-----------------------|------------------|----------------------------------|------------------|-------------------------|------------------|-------------------------|------------------|-------------------------|------------------|-------------------------|------------------|-------------------------|------------------|-------------------------|------------------|------------------------|------------------|--------------|------------|--------------|------------|---------------------|-----|---------|-----|---------------------|-----|-----------------|-----|-------------------|-----|-------------------|-----|----------------------------|-----|--------------------|-----|-------------------|-----|--------------------|-----|
| <i>понад 10 тисяч</i> | <i>1</i> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <i>понад 5 тисяч</i> | <i>1,5</i> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <i>понад 3 тисячі</i> | <i>1,8</i> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <i>понад 1 тисячу</i> | <i>1,9</i> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <i>не більше 1 тисячі</i> | <i>2</i> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <i>Підводні об'єкти</i> | <i>2</i> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| XIII – XVI ст. | 2,9 – 3,0 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| XVII – середина XVIII ст. | 2,7 – 2,8 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Кінець XVIII ст. | 2,5 – 2,6 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1800 – 1820 роки | 2,3 – 2,4 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1821 – 1860 роки | 2,0 – 2,2 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1861 – 1900 роки | 1,7 – 1,9 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1900 - 1917 роки | 1,5 – 1,6 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1920 – 1933 роки | 1,3 – 1,4 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Після 1934 року | 0,1 – 1,2 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Вік пам'ятки | Коефіцієнт | Вік пам'ятки | Коефіцієнт | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Після XII ст. н. е. | 4,0 | Кургани | 4,4 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| VIII – XI ст. н. е. | 4,1 | II тис. до н.е. | 4,5 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| V – VII ст. н. е. | 4,2 | До V тис. до н.е. | 4,6 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| II ст. н.е. – IV ст. н. е. | 4,3 | Від V тис. до н.е. | 4,7 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| до II ст. до н.е. | 4,4 | Від X тис. до н.е. | 4,8 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <p style="text-align: right;">Додаток 3 до Методики грошової оцінки пам'яток</p> <p style="text-align: center;">КОЕФІЦІЄНТ, <i>що враховує ступінь схоронності археологічної пам'ятки</i></p> <table border="1" data-bbox="69 1214 1070 1401"> <tr> <td><i>Наявність штучних зовнішніх форм та ступінь схоронності</i></td> <td><i>Коефіцієнт</i></td> </tr> <tr> <td><i>Об'єкти з перевідкладеним культурним шаром та без наявності залишків окремих складових (жител, ям, споруд, поховань тощо)</i></td> <td><i>1</i></td> </tr> </table> | <i>Наявність штучних зовнішніх форм та ступінь схоронності</i> | <i>Коефіцієнт</i> | <i>Об'єкти з перевідкладеним культурним шаром та без наявності залишків окремих складових (жител, ям, споруд, поховань тощо)</i> | <i>1</i> | <p style="text-align: right;">Додаток 3 до Методики грошової оцінки пам'яток</p> <p style="text-align: center;">ПОКАЗНИКИ коефіцієнта, що визначає містобудівну цінність пам'ятки архітектури або історії (будівлі та споруди)</p> <table border="1" data-bbox="1113 1187 2161 1407"> <thead> <tr> <th>Містобудівна роль пам'ятки</th> <th>Коефіцієнт</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Пам'ятка, що займає домінуюче положення в навколишній забудові (визначні за архітектурним рішенням та історичним значенням пам'ятки, що розташовуються переважно в центральній частині населених пунктів)</td> <td>2,0</td> </tr> </tbody> </table> | Містобудівна роль пам'ятки | Коефіцієнт | Пам'ятка, що займає домінуюче положення в навколишній забудові (визначні за архітектурним рішенням та історичним значенням пам'ятки, що розташовуються переважно в центральній частині населених пунктів) | 2,0 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <i>Наявність штучних зовнішніх форм та ступінь схоронності</i> | <i>Коефіцієнт</i> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <i>Об'єкти з перевідкладеним культурним шаром та без наявності залишків окремих складових (жител, ям, споруд, поховань тощо)</i> | <i>1</i> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Містобудівна роль пам'ятки | Коефіцієнт | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Пам'ятка, що займає домінуюче положення в навколишній забудові (визначні за архітектурним рішенням та історичним значенням пам'ятки, що розташовуються переважно в центральній частині населених пунктів) | 2,0 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

| | | | |
|--|-------------------|---|-------------------|
| Об'єкти з автентично збереженими залишками окремих складових та без культурного шару | 1,1 | У зв'язку з наявністю пам'ятки сформована навколишня забудова населеного пункту | 1,9 |
| Об'єкти з автентично збереженими залишками окремих складових та перевідкладеним культурним шаром | 1,2 | Пам'ятка, що належить до фонові забудови населеного пункту | 1,8 |
| 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 | Пам'ятка, що залишилась від колишньої фонові забудови і на сьогодні знаходиться серед сучасної забудови | 1,7 |
| 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 | Пам'ятка знаходиться за межами населеного пункту, однак її наявність підвищує привабливість навколишнього середовища (культові споруди, замки, фортифікаційні споруди, палаци тощо) | 1,6 – 1,7 |
| Об'єкти, автентично збережені із штучними зовнішніми формами, висота (глибина) яких сягає до 1 м | 1,5 | Заповідники, палацові комплекси, монастирі. Завдяки наявності таких пам'яток вся навколишня місцевість привертає значно більше уваги | 1,8 |
| 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 | | Додаток 4 до Методики грошової оцінки пам'яток | |
| КОЕФІЦІЄНТ, що враховує історичну цінність пам'ятки археології | | ПОКАЗНИКИ коефіцієнта, що враховує унікальність пам'ятки архітектури або історії (будівлі та споруди) | |
| <i>Характеристика пам'ятки</i> | <i>Коефіцієнт</i> | <i>Характеристики показника</i> | <i>Коефіцієнт</i> |
| Об'єкти, історичні відомості про які відсутні (крім пам'яток національного значення) | 1 | За архітектурно-конструктивним рішенням пам'ятка не має аналогів серед будівель/споруд даного типу | 0,5 |
| 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 | В населеному пункті наявна незначна кількість будівель/споруд з подібним архітектурно-конструктивним рішенням | 0,3 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|--|------------|---|------------|--------------------------|------------|--------------------------------|---------|--------------------------------|---------|--|---------|---|-------|---|-----|--|-----|-----------------------------------|------------|------------|-----|----------|-----------|----------|-----------|------------|-----------|------------|-----------|-------------|---------|
| Об'єкти, відомості про які містяться в історичних джерелах, пов'язані з видатними історичними подіями (крім пам'яток національного значення) | 1,3 | Наявна значна кількість будівель/споруд з подібним архітектурно-конструктивним рішенням | 0,1 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Об'єкти, що є пам'ятками національного значення | 1,4 | <p>ПОКАЗНИКИ коефіцієнта, що враховує унікальність пам'ятки археології</p> <table border="1" data-bbox="1104 507 2152 813"> <thead> <tr> <th>Характеристики показника</th> <th>Коефіцієнт</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Підводні археологічні пам'ятки</td> <td>2,0</td> </tr> <tr> <td>Кількість об'єктів до 1 тисячі</td> <td>2,0</td> </tr> <tr> <td>Кількість об'єктів від 1 тисячі до 3 тисяч</td> <td>1,9</td> </tr> <tr> <td>Кількість об'єктів від 3 тисяч до 5 тисяч</td> <td>1,7</td> </tr> <tr> <td>Кількість об'єктів від 5 тисяч до 7 тисяч</td> <td>1,5</td> </tr> <tr> <td>Кількість об'єктів від 7 тисяч до 10 тисяч</td> <td>1,3</td> </tr> <tr> <td>Кількість об'єктів понад 10 тисяч</td> <td>1,0 – 0</td> </tr> </tbody> </table> | | Характеристики показника | Коефіцієнт | Підводні археологічні пам'ятки | 2,0 | Кількість об'єктів до 1 тисячі | 2,0 | Кількість об'єктів від 1 тисячі до 3 тисяч | 1,9 | Кількість об'єктів від 3 тисяч до 5 тисяч | 1,7 | Кількість об'єктів від 5 тисяч до 7 тисяч | 1,5 | Кількість об'єктів від 7 тисяч до 10 тисяч | 1,3 | Кількість об'єктів понад 10 тисяч | 1,0 – 0 | | | | | | | | | | | | |
| Характеристики показника | Коефіцієнт | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Підводні археологічні пам'ятки | 2,0 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Кількість об'єктів до 1 тисячі | 2,0 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Кількість об'єктів від 1 тисячі до 3 тисяч | 1,9 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Кількість об'єктів від 3 тисяч до 5 тисяч | 1,7 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Кількість об'єктів від 5 тисяч до 7 тисяч | 1,5 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Кількість об'єктів від 7 тисяч до 10 тисяч | 1,3 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Кількість об'єктів понад 10 тисяч | 1,0 – 0 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <p>Додаток 5 до Методики грошової оцінки пам'яток</p> <p>КОЕФІЦІЄНТ, що враховує розмір площі пам'ятки археології</p> <table border="1" data-bbox="69 1074 1075 1345"> <thead> <tr> <th>Площа пам'ятки</th> <th>Коефіцієнт</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Понад 20 га</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>19-15 га</td> <td>1,1-1,3</td> </tr> <tr> <td>14-10 га</td> <td>1,4-1,6</td> </tr> <tr> <td>9-5 га</td> <td>1,7-1,9</td> </tr> <tr> <td>4-1 га</td> <td>2-2,2</td> </tr> <tr> <td>Менше ніж 1 га</td> <td>2,3</td> </tr> </tbody> </table> <p>Додаток 6 до Методики грошової оцінки пам'яток</p> | | Площа пам'ятки | Коефіцієнт | Понад 20 га | 1 | 19-15 га | 1,1-1,3 | 14-10 га | 1,4-1,6 | 9-5 га | 1,7-1,9 | 4-1 га | 2-2,2 | Менше ніж 1 га | 2,3 | <p>Додаток 5 до Методики грошової оцінки пам'яток</p> <p>ПОКАЗНИКИ коефіцієнта, що враховує площу пам'ятки археології</p> <table border="1" data-bbox="1104 1062 2152 1334"> <thead> <tr> <th>Площа пам'ятки</th> <th>Коефіцієнт</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Менше 1 га</td> <td>2,5</td> </tr> <tr> <td>4 – 1 га</td> <td>2,1 – 2,4</td> </tr> <tr> <td>9 – 5 га</td> <td>2,0 – 2,3</td> </tr> <tr> <td>14 – 10 га</td> <td>1,9 – 2,2</td> </tr> <tr> <td>19 – 15 га</td> <td>1,5 – 1,8</td> </tr> <tr> <td>Понад 20 га</td> <td>1,4 – 0</td> </tr> </tbody> </table> <p>Виключено</p> | | Площа пам'ятки | Коефіцієнт | Менше 1 га | 2,5 | 4 – 1 га | 2,1 – 2,4 | 9 – 5 га | 2,0 – 2,3 | 14 – 10 га | 1,9 – 2,2 | 19 – 15 га | 1,5 – 1,8 | Понад 20 га | 1,4 – 0 |
| Площа пам'ятки | Коефіцієнт | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Понад 20 га | 1 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 19-15 га | 1,1-1,3 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 14-10 га | 1,4-1,6 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 9-5 га | 1,7-1,9 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 4-1 га | 2-2,2 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Менше ніж 1 га | 2,3 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Площа пам'ятки | Коефіцієнт | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Менше 1 га | 2,5 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 4 – 1 га | 2,1 – 2,4 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 9 – 5 га | 2,0 – 2,3 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 14 – 10 га | 1,9 – 2,2 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 19 – 15 га | 1,5 – 1,8 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Понад 20 га | 1,4 – 0 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

КОЕФІЦІЄНТ,

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

| <i>Вид культурної цінності</i> | <i>Показники</i> | <i>Коефіцієнт</i> |
|---|---|------------------------------|
| <i>Історична цінність (Ки)</i> | <i>час створення:</i> | |
| | <i>до XIII ст.</i> | <i>2,1-2,5</i> |
| | <i>XIII-XVI ст.</i> | <i>1,9-2</i> |
| | <i>XVII - до середини XVIII ст.</i> | <i>1,7-1,8</i> |
| | <i>друга половина XVIII ст.</i> | <i>1,5-1,6</i> |
| | <i>1800-1820 роки</i> | <i>1,3-1,4</i> |
| | <i>1821-1860 роки</i> | <i>1-1,2</i> |
| | <i>1861-1900 роки</i> | <i>0,7-0,9</i> |
| | <i>1901-1917 роки</i> | <i>0,5-0,6</i> |
| | <i>1918-1933 роки</i> | <i>0,3-0,4</i> |
| | | <i>1934 - до дати оцінки</i> |
| <i>Містобудівна цінність (Км)</i> | <i>роль місця розташування у системі забудови або природного середовища:</i> | |
| | <i>підвищення містобудівної цінності місця розташування пам'ятки</i> | <i>0,1-0,5</i> |
| | <i>збагачення природного середовища у зв'язку з наявністю пам'ятки (для пам'яток, розташованих за межами населених пунктів)</i> | <i>0,1-0,3</i> |
| <i>Естетична цінність: унікальність</i> | <i>Належність пам'ятки до творчої спадщини певного</i> | |

| | | |
|---|--|----------------|
| <i>загального композиційного рішення (Кк)</i> | <i>автора, місце пам'ятки в культурі, раритетність пам'ятки:</i> | |
| | <i>наявність одиничних подібних об'єктів</i> | <i>0,6-0,8</i> |
| | <i>наявність незначної кількості подібних об'єктів</i> | <i>0,3-0,5</i> |
| | <i>наявність значної кількості подібних об'єктів</i> | <i>0,1-0,2</i> |
| <i>Виразність екстер'єру (фасадів) (Ке)</i> | <i>висока</i> | <i>0,6-0,7</i> |
| | <i>середня</i> | <i>0,4-0,5</i> |
| | <i>низька</i> | <i>0,1-0,3</i> |
| <i>Виразність інтер'єру (внутрішнього простору) (Кін)</i> | <i>висока</i> | <i>0,5-0,6</i> |
| | <i>середня</i> | <i>0,3-0,4</i> |
| | <i>низька</i> | <i>0,1-0,2</i> |
| <i>Утилітарна цінність (Ку)</i> | <i>доцільність вирішення типологічних завдань і ступінь оригінальності архітектурно-конструктивного рішення:</i> | |
| | <i>унікальне рішення</i> | <i>0,5-0,6</i> |
| | <i>рідкісне рішення</i> | <i>0,3-0,4</i> |
| | <i>поширене (традиційне) рішення</i> | <i>0,1-0,2</i> |

**Директор Департаменту
оцінки майна, майнових прав
та професійної оціночної діяльності**

Світлана БУЛГАКОВА