



Проект

КАБІНЕТ МІНІСТРІВ УКРАЇНИ
ПОСТАНОВА

від 2026 р. №
Київ

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

Кабінет Міністрів України **постановляє:**

Внести зміни до Методики грошової оцінки пам'яток, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 26 вересня 2002 р. № 1447 (Офіційний вісник України, 2002 р., № 39, ст. 1828), виклавши її в редакції, що додається.

Прем'єр-міністр України

С. КОРЕЦЬКИЙ

ЗАТВЕРДЖЕНО

постановою Кабінету Міністрів України
від 26 вересня 2002 р. № 1447
(у редакції постанови Кабінету
Міністрів України
від 2026 р. №)

МЕТОДИКА ОЦІНКИ ПАМ'ЯТОК КУЛЬТУРНОЇ СПАДЩИНИ

Загальні положення

1. Ця Методика визначає процедури проведення оцінки пам'яток культурної спадщини, а саме: пам'яток архітектури, історії, пам'яток науки і техніки, пам'яток археології, монументального мистецтва, садово-паркового мистецтва, містобудування, ландшафтних пам'яток із дотриманням вимог Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні».

2. У цій Методиці вживаються такі поняття:

автентичність – властивість пам'ятки культурної спадщини, що характеризується збереженістю її первісної матеріально-технічної структури, форми та вигляду, ролі у навколишньому середовищі, що дають підстави розглядати її як історичне свідчення попередньої діяльності людини та як твір мистецтва;

вихідні дані – показники, що характеризують пам'ятку та містяться в документах облікової справи, сформованій 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 – документи облікової справи), акті технічного стану пам'ятки, а також інших документах, в яких зазначаються характеристики оцінюваної пам'ятки;

ідентифікація пам'ятки та прав, пов'язаних з нею – процедура встановлення відповідності фактичного технічного стану пам'ятки, предмета її охорони, ступеня збереження (автентичності), а також меж території та охоронних зон наявній інформації про неї, зазначеній у документах, наданих замовником оцінки;

інформаційні джерела – дані, які додатково надаються або збираються оцінювачем з метою застосування оціночних процедур, визначених цією Методикою та національними стандартами оцінки;

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;

стан збереження пам'ятки – сукупність кількісних та якісних характеристик, параметрів і показників, які визначають автентичність та технічний стан пам'ятки;

технічний стан пам'ятки – показник фізичного стану (зносу), що характеризує експлуатаційну придатність будівлі / споруди та її частин.

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, у яких відповідно до статті 9 Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні» здійснюється методичне регулювання оцінки майна, а також нормативно-правових актах, що регулюють питання охорони культурної спадщини.

3. Дія цієї Методики поширюється на випадки проведення оцінки пам'яток – як окремих об'єктів, так і їх складових – з метою:

- 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;
- визначення шкоди та збитків, завданих Україні внаслідок збройної агресії Російської Федерації, та в інших випадках завдання шкоди та збитків;
- страхування;
- та інші випадки, передбачені законодавством.

4. Положення цієї 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.

Положення цієї Методики не застосовуються під час оцінки об'єктів, належність яких до пам'яток культурної спадщини не підтверджена в установленому законодавством порядку.

5. Вимоги цієї Методики є обов'язковими для всіх суб'єктів оціночної діяльності – суб'єктів господарювання 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 визначенням вартості пам'ятки, осіб, які здійснюють рецензування звітів про оцінку майна відповідно до законодавства.

6. Вибір бази оцінки пам'яток, що відповідає ринковій вартості або неринковим видам вартості, здійснюється з урахуванням мети оцінки, стану збереження пам'ятки, режимів використання пам'ятки, встановлених охоронним договором та науково-проектною документацією про визначення меж та режимів зон охорони пам'ятки, а також наявності вихідних даних та ринкової інформації.

7. Процедура оцінки пам'ятки включає такі основні етапи:

визначення мети оцінки;

визначення та узгодження обсягу робіт з оцінки пам'ятки, зокрема необхідності залучення профільних фахівців / організацій для складання кошторисної документації, обстеження пам'ятки тощо;

укладання договору на проведення оцінки (у разі проведення незалежної оцінки пам'ятки);

збір і аналіз необхідної документації для забезпечення робіт з оцінки пам'ятки;

проведення ідентифікації пам'ятки та прав, пов'язаних із нею;

проведення фотофіксації пам'ятки;

вибір та обґрунтування вибору підходів до оцінки;

аналіз існуючого та найбільш ефективного використання (в разі визначення ринкової вартості);

виконання оціночних процедур, визначення вартості пам'ятки;

оформлення результатів оцінки пам'ятки.

8. Для виконання робіт із визначення вартості пам'ятки замовник оцінки надає наявні документи облікової справи на пам'ятку, зокрема:

паспорт пам'ятки культурної спадщини;

охоронний договір;

науково-проектну документацію з визначення режимів використання пам'ятки, її території, меж та режимів зон охорони;

а також акт технічного стану пам'ятки та інші документи, в яких зазначаються характеристики оцінюваної пам'ятки.

9. Ідентифікація пам'ятки та прав, пов'язаних із нею, проводиться для з'ясування відповідності або невідповідності фактичних характеристик пам'ятки наявній інформації про неї, зафіксованій у документах, наданих замовником.

10. 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.

У разі відсутності результатів експертизи або неможливості її отримання у звіті про оцінку майна (пам'ятки) мають бути наведені відповідні пояснення та обґрунтування застережень і припущень щодо використання результатів оцінки.

11. Технічний стан пам'ятки визначається на підставі інформації, що зафіксована в акті технічного стану пам'ятки, складеному у порядку, встановленому законодавством, на дату оцінки.

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

Під найбільш ефективним використанням пам'ятки розуміється такий варіант використання, який забезпечує її максимальну вартість за умов дотримання режимів використання, визначених в охоронному договорі та науково-проектній документації з визначення режимів використання пам'ятки, її території, меж та режимів зон охорони.

13. Для проведення оцінки пам'яток застосовуються витратний, дохідний та порівняльний методичні підходи.

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

Проведення оцінки пам'яток із застосуванням витратного підходу

14. Витратний підхід застосовується для проведення оцінки пам'яток архітектури, історії, науки і техніки, ринок купівлі-продажу або оренди яких є обмеженим, а також для оцінки пам'яток містобудування, садово-паркового мистецтва, монументального мистецтва, ландшафтних пам'яток та пам'яток археології.

Показник автентичності пам'ятки визначається згідно з додатком 1 до цієї Методики з урахуванням інформації про автентичність, що зазначена в документах облікової справи на пам'ятку.

Показник цінності пам'ятки – інтегральний коефіцієнт, що складається з показників (коефіцієнтів) автентичності, належності до певної хронологічної групи, унікальності та інших показників, що визначають цінність пам'ятки в залежності від певного виду.

15. Для пам'яток архітектури, історії, науки і техніки, містобудування з використанням витратного підходу здійснюється визначення залишкової вартості відтворення або залишкової вартості заміщення (Взв) за такою формулою:

$$\text{Взв} = \text{В} \times \text{Ка} \times \text{Кц} \times (1 - \text{Зс}) + \text{В} \times (1 - \text{Ка}) \times (1 - \text{Зс}) + \text{Втм} + \text{Вз},$$

де В – вартість відтворення або вартість заміщення пам'ятки архітектури, історії, науки і техніки, містобудування, гривень;

Ка – коефіцієнт автентичності пам'ятки архітектури, історії, науки і техніки, містобудування, що визначається згідно з додатком 1 до цієї Методики;

Кц – інтегральний коефіцієнт, що враховує цінність пам'ятки архітектури, історії, науки і техніки, містобудування, визначається згідно з пунктом 17 цієї Методики;

Зс – сукупний знос;

Втм – вартість творів монументального, декоративного та образотворчого мистецтва, які не можна відокремити від пам'ятки без завдання їй шкоди, визначена згідно з пунктом 10 цієї Методики, гривень;

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

16. Вартість відтворення або вартість заміщення пам'ятки архітектури, історії, науки і техніки, містобудування (В) визначається за такою формулою:

$$\text{В} = \text{Вод} \times \text{V(S)}, \text{ або } \text{В} = \text{Вк},$$

де Вод – вартість одиниці будівельного об'єму або площі об'єкта нерухомості, ідентичного або подібного до оцінюваної пам'ятки за функціональними, конструктивними, архітектурними ознаками, в цінах на дату оцінки;

V(S) – будівельний об'єм або площа пам'ятки, що зазначені в документах облікової справи пам'ятки, акті технічного стану пам'ятки або інших документах, в яких зазначені характеристики оцінюваної пам'ятки;

Вк – кошторисна вартість створення в сучасних умовах нового об'єкта нерухомості, який є ідентичним або подібним до оцінюваної пам'ятки за архітектурними та конструктивними ознаками, в цінах на дату оцінки.

17. Інтегральний коефіцієнт, що враховує цінність пам'ятки (Кц) архітектури, історії, пам'яток науки і техніки, містобудування, визначається за такою формулою:

$$K_{\text{ц}} = K_{\text{х}} + K_{\text{м}} + K_{\text{у}},$$

де $K_{\text{х}}$ – коефіцієнт, що враховує віднесення пам'ятки до певної хронологічної групи, визначається згідно з додатком 2 до цієї Методики з урахуванням інформації про дату або період створення, що зазначена в документах облікової справи на пам'ятку;

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

$K_{\text{у}}$ – коефіцієнт, що враховує унікальність пам'ятки, визначається згідно з додатком 4 до цієї Методики з урахуванням інформації, що зазначена в документах облікової справи на пам'ятку.

18. Визначення величини сукупного зносу пам'яток архітектури, історії, науки і техніки, містобудування здійснюється відповідно до вимог Національного стандарту № 2 «Оцінка нерухомого майна», затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 28.10.2004 № 1442 (Офіційний вісник України, 2004 р., № 44, ст. 2885), з урахуванням наявної інформації, зазначеної в акті технічного стану пам'ятки та документах облікової справи на пам'ятку.

19. Визначення залишкової вартості відтворення або залишкової вартості заміщення (Взв) пам'яток садово-паркового мистецтва та ландшафтних пам'яток із використанням витратного підходу здійснюється за такою формулою:

$$V_{\text{зв}} = V_{\text{к}} \times K_{\text{а}} \times K_{\text{ц}} + V_{\text{к}} \times (1 - K_{\text{а}}) + V_{\text{з}},$$

де $V_{\text{к}}$ – кошторисна вартість відтворення або кошторисна вартість заміщення всіх складових ландшафтно-просторової композиції пам'ятки садово-паркового мистецтва та ландшафтних пам'яток у цінах на дату оцінки, гривень;

$K_{\text{а}}$ – коефіцієнт автентичності, що визначається згідно з додатком 1 до цієї Методики;

$K_{\text{ц}}$ – інтегральний коефіцієнт, що враховує цінність пам'ятки садово-паркового мистецтва та ландшафтних пам'яток, визначається згідно з пунктом 20 цієї Методики;

$V_{\text{з}}$ – вартість прав, пов'язаних із земельною ділянкою, гривень.

20. Інтегральний коефіцієнт, що враховує цінність пам'яток садово-паркового мистецтва та ландшафтних пам'яток (K_{Σ}), визначається за такою формулою:

$$K_{\Sigma} = K_x + K_y + K_k + K_b,$$

де K_x – коефіцієнт, що враховує віднесення пам'ятки до певної хронологічної групи, визначається згідно з додатком 2 до цієї Методики з урахуванням інформації, що зазначена в документах облікової справи на пам'ятку;

K_y – коефіцієнт, що враховує унікальність пам'ятки, визначається згідно з додатком 4 до цієї Методики з урахуванням інформації, що зазначена в документах облікової справи на пам'ятку;

K_k – коефіцієнт, що враховує особливості планувально-просторової композиції, визначається згідно з додатком 5 до цієї Методики з урахуванням інформації, що зазначена в документах облікової справи на пам'ятку;

K_b – коефіцієнт, що враховує біологічну цінність пам'ятки (унікальність насаджень та флористичного наповнення), визначається згідно з додатком 6 до цієї Методики з урахуванням інформації, що зазначена в документах облікової справи на пам'ятку;

21. Визначення залишкової вартості відтворення або залишкової вартості заміщення (V_{Σ}) пам'яток монументального мистецтва із використанням витратного підходу здійснюється за такою формулою:

$$V_{\Sigma} = V_k \times K_a \times K_{\Sigma} + V_k \times (1 - K_a) + V_z,$$

де V_k – кошторисна вартість відтворення або кошторисна вартість заміщення пам'ятки монументального мистецтва в цінах на дату оцінки, гривень;

K_a – коефіцієнт автентичності, що визначається згідно з додатком 1 до цієї Методики;

K_{Σ} – інтегральний коефіцієнт, що враховує цінність пам'ятки монументального мистецтва, визначається згідно з пунктом 22 цієї Методики;

V_z – вартість прав, пов'язаних із земельною ділянкою, гривень.

22. Інтегральний коефіцієнт, що враховує цінність пам'ятки монументального мистецтва (K_{Σ}), визначається за такою формулою:

$$K_{\Sigma} = K_x + K_y + K_t,$$

де K_x – коефіцієнт, що враховує віднесення пам'ятки до певної хронологічної групи, визначається згідно з додатком 2 до цієї Методики з урахуванням інформації, що зазначена в документах облікової справи на пам'ятку;

K_u – коефіцієнт, що враховує унікальність пам'ятки, визначається згідно з додатком 4 до цієї Методики з урахуванням інформації, що зазначена в документах облікової справи на пам'ятку;

K_t – коефіцієнт, що враховує складність техніки створення пам'ятки та довговічність матеріалу, визначається згідно з додатком 7 до цієї Методики з урахуванням інформації, що зазначена в документах облікової справи на пам'ятку.

23. Визначення вартості пам'яток археології (V_a) із використанням витратного підходу здійснюється за такою формулою:

$$V_a = V_{ад} \times K_a \times K_{ц} + V_{ад} \times (1 - K_a) + V_{рап} + V_з,$$

де $V_{ад}$ – витрати на роботи з археологічних досліджень пам'ятки археології в цінах на дату оцінки, гривень;

K_a – коефіцієнт автентичності, що визначається згідно з додатком 1 до цієї Методики;

$K_{ц}$ – інтегральний коефіцієнт, що враховує цінність пам'ятки археології, визначається згідно з пунктом 24 цієї Методики;

$V_{рап}$ – вартість рухомих археологічних предметів, які не можна відокремити від пам'ятки без завдання їй шкоди, визначена згідно з пунктом 10 цієї Методики, гривень;

$V_з$ – вартість прав, пов'язаних із земельною ділянкою, гривень.

24. Інтегральний коефіцієнт, що враховує цінність пам'ятки археології ($K_{ц}$), визначається за такою формулою:

$$K_{ц} = K_x + K_u + K_i + K_{пп},$$

де K_x – коефіцієнт, що враховує віднесення пам'ятки до певної хронологічної групи, визначається згідно з додатком 2 до цієї Методики з урахуванням інформації, що зазначена в документах облікової справи на пам'ятку;

K_u – коефіцієнт, що враховує унікальність пам'ятки для території України, визначається згідно з додатком 4 до цієї Методики з урахуванням інформації, що зазначена в документах облікової справи на пам'ятку;

K_i – коефіцієнт, що враховує історичну цінність пам'ятки, визначається згідно з додатком 8 з урахуванням інформації, що зазначена в документах облікової справи на пам'ятку;

$K_{пп}$ – коефіцієнт, що враховує площу пам'ятки, визначається згідно з додатком 9 до цієї Методики з урахуванням інформації, що зазначена в документах облікової справи на пам'ятку.

Проведення оцінки пам'яток із застосуванням дохідного підходу

25. Дохідний підхід застосовується для проведення оцінки пам'яток історії архітектури, науки і техніки, 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).

26. Загальні вимоги до оцінки пам'ятки шляхом застосування методів дохідного підходу встановлюються нормативно-правовими актами з оцінки майна з урахуванням особливостей, викладених у пунктах 27 – 29 цієї Методики.

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

можливість збільшення доходів, що зумовлено інвестиційним потенціалом пам'ятки як об'єкта культурної спадщини або іншими факторами;

можливість зменшення доходів, що пов'язано з обмежувальними умовами встановлених режимів використання пам'ятки, станом збереження або іншими факторами.

За відсутності інформації про пропозиції передачі в оренду або інше користування 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).

28. Витрати на утримання пам'ятки у стані, в якому вона може приносити дохід, визначаються з урахуванням умов охоронного договору та стану збереження пам'ятки.

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

Проведення оцінки пам'яток із застосуванням порівняльного підходу

30. 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.

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

31. 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 діями), 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 об'єктів порівняння та наявності ринкової інформації, що піддається спостереженню і дозволяє визначити розміри коригувань.

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).

Оформлення результатів оцінки пам'ятки

32. У разі використання кількох підходів під час проведення оцінки пам'ятки узгодження отриманих результатів здійснюється відповідно до вимог, визначених у нормативно-правових актах з оцінки майна.

33. Оформлення результатів незалежної оцінки пам'яток (звіту про оцінку майна (пам'ятки)) здійснюється в порядку, встановленому нормативно-правовими актами з оцінки майна.

Оформлення результатів судової експертизи (експертного дослідження), що пов'язана з визначенням вартості пам'яток, здійснюється на умовах і в порядку, передбачених Законом України «Про судову експертизу», з урахуванням особливостей цієї Методики та інших нормативно-правових актів з оцінки майна, в яких здійснюється методичне регулювання оцінки майна. При цьому в дослідницькій частині висновку експерта відображаються всі процедури, пов'язані з визначенням вартості пам'ятки, що визначені цією Методикою.

34. Звіт про оцінку майна (пам'ятки) складається виключно в повній формі та має містити:

дату оцінки та дату завершення складання звіту, а у разі потреби – строк дії звіту та висновку про вартість майна відповідно до вимог законодавства;

мету проведення оцінки та обґрунтування вибору відповідної бази оцінки;

перелік нормативно-правових актів, відповідно до яких проводиться оцінка;

письмову заяву оцінювача про особистий огляд пам'ятки, а у разі неможливості особистого огляду – відповідні пояснення та обґрунтування

застережень і припущень щодо використання результатів оцінки, 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;

перелік обмежень щодо застосування результатів оцінки;

виклад усіх припущень, у межах яких проводилася оцінка;

опис та аналіз зібраних і використаних вихідних даних та іншої інформації під час проведення оцінки;

опис пам'ятки та результати проведеної ідентифікації пам'ятки та прав, пов'язаних із нею, із зазначенням відповідності або невідповідності фактичного стану пам'ятки наявній інформації про неї, зафіксованій у наданих замовником оцінки документах облікової справи на пам'ятку, а також акті технічного стану пам'ятки та інших документах, в яких зазначаються характеристики оцінюваної пам'ятки;

висновки щодо аналізу існуючого використання та найбільш ефективного використання об'єкта оцінки (у разі визначення ринкової вартості);

виклад змісту обраних методичних підходів та відповідних розрахунків, за якими підготовлено висновок про вартість майна;

висновок про вартість майна;

додатки з копіями всіх вихідних даних, а також у разі потреби – інші інформаційні джерела, які роз'яснюють і підтверджують припущення та розрахунки.

35. 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, зафіксованою в документах облікової справи на пам'ятку, зокрема:

найменування пам'ятки, 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 України «Про охорону культурної спадщини»), охоронний номер;

дата утворення (датування) пам'ятки;

тип пам'ятки, вид пам'ятки, категорія пам'ятки;

форма власності;

місцезнаходження, площа території, опис меж території, ландшафт та історична топографія території пам'ятки, роль об'єкта в навколишньому середовищі;

науково-проектна документація з визначення режимів використання пам'ятки, її території (земельної ділянки пам'ятки), меж та режимів зон охорони;

матеріали фотофіксації, проведеної оцінювачем;

історичні дані про об'єкт;

опис об'єкта (частин);

просторові характеристики об'єкта;

технічний стан;

перебудови, втрати, історичні нашарування;

твори монументального, декоративного, образотворчого мистецтва або рухомі археологічні предмети, які не можна відокремити від пам'ятки без завдання їй шкоди (за наявності);

інженерне обладнання та мережі на території об'єкта;

перелік негативних чинників (загроз), що позначаються на стані об'єкта (за наявності).

Додаток 1
до Методики оцінки
пам'яток культурної
спадщини

ПОКАЗНИКИ

коефіцієнта автентичності пам'яток архітектури, історії, науки і техніки,
містобудування

Стан збереження форми та матеріально-технічної структури пам'ятки	Коефіцієнт
Пам'ятка має максимальний рівень збереженості без істотних змін первісного вигляду, наявні лише природні сліди часу, зміни та перебудови відсутні. Первісні форми, історичні нашарування та матеріальні елементи збережено на рівні від 80 до 100 %.	0,8–1,0
Пам'ятка зберегла свою композиційну цілісність у більшій частині, проте наявні пізніші цінні нашарування, незначні локальні втрати чи незначні деформації окремих складових. Первісні форми, історичні нашарування та матеріальні елементи збережено на рівні від 60 до 80 %.	0,6–0,8
Пам'ятка перебуває у частково трансформованому або напівзруйнованому стані, але збережено основний просторовий об'єм чи загальну розпланувальну структуру території або пам'ятку реставровано / рекультивовано із значними докомпонуваннями матеріалу. Первісні форми, історичні нашарування та матеріальні елементи збережено на рівні від 40 до 60 %.	0,4–0,6
Пам'ятка перебуває у стані значної руйнації, наявні лише загальний абрис первісної форми, ключові розрізнені фрагменти, або пам'ятку майже повністю відбудовано (відтворено) на оригінальному місці за архівними джерелами. Первісні форми, історичні нашарування та матеріальні елементи збережено на рівні від 20 до 40 %.	0,2–0,4
Пам'ятка майже повністю втрачена, наявні лише залишки первісної форми або пам'ятку створено заново як наукову копію з мінімальним включенням оригінальних деталей. Первісні форми, історичні нашарування та матеріальні елементи збережено на рівні від 0,10 до 20 %.	0,1–0,2

ПОКАЗНИКИ
коефіцієнта автентичності пам'яток садово-паркового мистецтва та
ландшафтних пам'яток

Стан збереження форми та матеріально-технічної структури пам'ятки	Коефіцієнт
Пам'ятка повністю зберегла первісну історичну мережу алей, композиційні осі, видові розкриття, природний чи терасований рельєф, штучні та природні водні системи. Автентичні насадження збережені у повному обсязі.	0,9–1,0
Пам'ятка зберегла основну історичну планувальну структуру, більшість видових перспектив та функціонуючі водні об'єкти з незначними локальними змінами. Більша частина автентичних насаджень збережена, наявні поодинокі втрати композиційних дерев або незначні прогалини у лінійних посадках (алеях).	0,7–0,8
Пам'ятка має частково змінену структуру алей та видових галявин внаслідок пізніших підсадок, рельєф та загальне функціональне зонування не порушені. Історичні насадження частково деградували, видові галявини заросли бур'яновим самосівом, композиційні групи втратили первісну чіткість форм.	0,4–0,6
Пам'ятка зазнала значних змін планування, історична композиція порушена внаслідок нерегламентованого використання території, водні системи частково або повністю втратили функціональність. Автентичні насадження в більшості втрачені.	0,1–0,3

ПОКАЗНИКИ
коефіцієнта автентичності пам'яток монументального мистецтва

Стан збереження форми та матеріально-технічної структури пам'ятки	Коефіцієнт
Пам'ятка має максимальний рівень збереженості первісного вигляду, наявні лише природні сліди часу, руйнування матеріалів чи втрати елементів відсутні; консерваційні чи реставраційні роботи виконані професійно.	0,8–1,0
Пам'ятка зберегла свою композиційну цілісність у більшій частині, проте наявні незначні поверхневі забруднення або природне старіння матеріалів (пати́на на бронзі, легке вицвітання фарб), які не порушують цілісність сприйняття твору.	0,61–0,80
Пам'ятка має локальні пошкодження; основа пам'ятки стабільна, але потребує поточного ремонту чи профілактичної реставрації. Первісні форми, історичні нашарування та матеріальні елементи збережено на рівні від 41 до 60 %.	0,41–0,60
Пам'ятка перебуває під загрозою повної втрати; деструкція матеріалу або тривала дія вологи знищили значну частину художньої площі, первісні форми, історичні нашарування та матеріальні елементи збережено на рівні від 21 до 40 %.	0,21–0,40
Пам'ятка майже повністю втрачена, наявні лише залишки первісної форми на рівні від 0,10 % до 20 %.	0,10–0,20

ПОКАЗНИКИ
коефіцієнта автентичності пам'ятки археології

Наявність штучних зовнішніх форм та ступінь збереження пам'ятки	Коефіцієнт
Пам'ятка з перевідкладеним культурним шаром та без наявності залишків окремих складових (житла, споруд, поховань тощо)	1,0
Пам'ятка зі збереженими залишками окремих складових та без культурного шару	1,1
Пам'ятка зі збереженими залишками окремих складових та перевідкладеним культурним шаром	1,2
Пам'ятка зі збереженим або з частково перевідкладеним культурним шаром (оранка верхньої частини культурного шару) без штучних зовнішніх форм та підводні ділянки культурного шару	1,3
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	1,4
Пам'ятка зі збереженим культурним шаром та збереженими штучними зовнішніми формами, висота (глибина) яких сягає до 1 м	1,5
Пам'ятка зі збереженим культурним шаром та збереженими штучними зовнішніми формами, висота (глибина) яких сягає до 3 м	1,6
Пам'ятка зі збереженим культурним шаром та збереженими штучними зовнішніми формами, висота (глибина) яких сягає до 5 м	1,7
Пам'ятка зі збереженим культурним шаром та збереженими штучними зовнішніми формами, висота (глибина) яких сягає до 10 м	1,89
Пам'ятка зі збереженим культурним шаром та збереженими штучними зовнішніми формами, висота (глибина) яких сягає понад 10 м	1,9

Додаток 2
до Методики оцінки
пам'яток культурної
спадщини

ПОКАЗНИКИ

коефіцієнта, що враховує належність пам'ятки архітектури, історії, науки і
техніки, містобудування до певної хронологічної групи

Період будівництва	Коефіцієнт
XI–XIII ст.	2,9–4,0
XIV–XVI ст.	1,8–2,9
XVII ст. – 1860 рік	0,8–1,8
1861–1919 роки	0,6–0,8
1920–1934 роки	0,5–0,6
1935–1955 роки	0,4–0,5
Після 1955 року	0,1–0,4

ПОКАЗНИКИ

коефіцієнта, що враховує належність пам'яток садово-паркового мистецтва та
ландшафтних пам'яток до певної хронологічної групи

Період створення пам'ятки	Коефіцієнт
До XVI ст.	3,0–3,5
XVI–XVII ст.	1,9–3,0
XVIII ст.	1,4–1,9
Перша половина XIX ст.	1,1–1,4
Друга половина XIX ст.	0,8–1,1
Перша половина XX ст.	0,5–0,8
З другої половини XX ст.	0,1–0,5

ПОКАЗНИКИ

коефіцієнта, що враховує належність пам'ятки монументального мистецтва до певної хронологічної групи

Період створення пам'ятки	Коефіцієнт
До XVII ст.	2,9–3,5
XVII – середина XVIII ст.	1,9–2,9
Друга половина XVIII ст. – 1860 роки	1,2–1,9
1861–1900 роки	0,9–1,2
1901–1919 роки	0,8–0,9
1920–1934 роки	0,7–0,8
1935–1955 роки	0,5–0,7
1956–1970 роки	0,4–0,5
1971–1991 роки	0,2–0,4
Після 1991 року	0,1–0,2

ПОКАЗНИКИ

коефіцієнта, що враховує належність пам'ятки археології до певної хронологічної групи

Період створення пам'ятки	Коефіцієнт
Створений після XII ст. н. е.	1,0
Від VIII ст. н. е. до XII ст. н. е. включно	1,1
Від IV ст. н. е. до VIII ст. н. е.	1,2
Від IV ст. до н. е. до IV ст. н. е. включно	1,4
Кургани	1,4
Період I тис. до н. е. до IV ст. до н. е.	1,5
Період II тис. до н. е. включно	1,6
Від V тис. до н. е. до II тис. до н. е.	1,7
Від X тис. до н. е. до V тис. до н. е. включно	1,9
До X тис. до н. е.	2,0

Додаток 3
до Методики оцінки
пам'яток культурної
спадщини

ПОКАЗНИКИ

коефіцієнта, що враховує містобудівну цінність пам'яток архітектури, історії,
науки і техніки, містобудування

Містобудівна цінність 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)	1,5
У зв'язку з наявністю пам'ятки сформована навколишня забудова населеного пункту	1,4
Пам'ятка, що належить до фоновієї забудови населеного пункту	1,3
Пам'ятка, що залишилась від колишньої фоновієї забудови і на сьогодні знаходиться серед сучасної забудови	1,2
Пам'ятка розташована за межами населеного пункту, однак її наявність підвищує привабливість планувальної структури території	1,1

Додаток 4
до Методики оцінки
пам'яток культурної
спадщини

ПОКАЗНИКИ

коефіцієнта, що враховує унікальність пам'яток архітектури, історії, науки і техніки, містобудування

Характеристики показника	Коефіцієнт
За архітектурно-конструктивним рішенням пам'ятка не має аналогів серед будівель / споруд такого типу	1,7
Наявна незначна кількість будівель / споруд з подібним архітектурно-конструктивним рішенням	1,3–1,6
Наявна значна кількість будівель / споруд з подібним архітектурно-конструктивним рішенням	1,1

ПОКАЗНИКИ

коефіцієнта, що враховує унікальність пам'яток садово-паркового мистецтва та ландшафтних пам'яток

Характеристики показника	Коефіцієнт
Пам'ятка не має аналогів або є еталонним зразком конкретного стилю чи історичного періоду в ландшафтній архітектурі	1,7
Пам'ятка має індивідуальні художні риси, містить рідкісне поєднання композиційних прийомів або є об'єктом із встановленим авторством	1,5
Пам'ятка створена за типовими для свого часу принципами садово-паркового мистецтва, має традиційне планування без рідкісних художніх елементів	1,3
Пам'ятка є рядовим об'єктом ландшафту, стилістичні або композиційні особливості практично відсутні	1,1

ПОКАЗНИКИ

коефіцієнта, що враховує унікальність пам'ятки монументального мистецтва

Характеристики показника	Коефіцієнт
Пам'ятка створена за індивідуальним проектом певного автора та має чітко виражені стилістичні ознаки	1,7
Пам'ятка має індивідуальний характер, проте у просторовому середовищі наявні декілька об'єктів зі схожою композиційною структурою	1,5
Пам'ятка створена колективом авторів або спеціалізованим підприємством за оригінальним проектом з ознаками стилістичної типовості певного періоду	1,3
Пам'ятка виготовлена за повторюваним (серійним) проектом промислово-художнього виробництва або є копією існуючого стороннього зразка	1,1

ПОКАЗНИКИ

коефіцієнта, що враховує унікальність пам'ятки археології

Характеристики показника	Коефіцієнт
Підводні археологічні пам'ятки	2,0
Кількість об'єктів до 1 тисячі	2,0
Кількість об'єктів від 1 до 3 тисяч	1,9
Кількість об'єктів від 3 до 5 тисяч	1,7
Кількість об'єктів від 5 до 7 тисяч	1,5
Кількість об'єктів від 7 до 10 тисяч	1,3
Кількість об'єктів понад 10 тисяч	1,1

Додаток 5
до Методики оцінки
пам'яток культурної
спадщини

ПОКАЗНИКИ
коефіцієнта, що враховує особливості планувально-просторової композиції
пам'яток садово-паркового мистецтва та ландшафтних пам'яток

Характеристики планувально-просторової композиції	Значення коефіцієнта
Пам'ятка має розгалужені алеї, чіткі композиційні осі, видові розкриття, терасований або природний рельєф, діючі штучні чи природні водойми	1,0–1,2
Пам'ятка має чітку планувальну структуру, видові перспективи, окремі композиційні вузли та діючі водойми	0,7–0,9
Пам'ятка має лінійну або симетричну геометрію алей і галявин, але не має терасування чи гідротехнічних споруд	0,4–0,6
Пам'ятка має хаотичне планування, де немає розділення на окремі частини, водні об'єкти відсутні	0,1–0,3

Додаток 6
до Методики оцінки
пам'яток культурної
спадщини

ПОКАЗНИКИ

коефіцієнта, що враховує біологічну цінність (унікальність насаджень та флористичного наповнення) пам'яток садово-паркового мистецтва та ландшафтних пам'яток

Характеристики показника	Коефіцієнт
Пам'ятка містить збережені унікальні насадження вікових дерев, реліктових, ендемічних або екзотичних рослин, які повністю відповідають початковому історичному плану та формують автентичну композиційну структуру	0,7–0,8
Пам'ятка містить значну кількість вікових дерев та цінних декоративних порід, які загалом відповідають історичному розплануванню насаджень, але зазнали часткових пізніших змін або втрат	0,4–0,6
Пам'ятка сформована з типового асортименту місцевих лісових або традиційних декоративних порід у стадії повної зрілості з поодинокими екзотичними видами; історична композиція спрощена	0,3
Пам'ятка втратила видову різноманітність, історичні цінні породи дерев у більшості втрачені, територія заросла самосівом інвазійних порід, початковий історичний план насаджень практично знищений	0,05–0,2

Додаток 7
до Методики оцінки
пам'яток культурної
спадщини

ПОКАЗНИКИ
коефіцієнта, що враховує складність техніки створення та довговічність
пам'ятки монументального мистецтва

Характеристики показника	Коефіцієнт
Пам'ятка виконана із матеріалів найвищої довговічності (смальтова мозаїка, фреска, граніт, мармур, кварцит тощо) за складною технологією	1,0
Пам'ятка виконана із матеріалів високої стійкості зі складною технологією обробки (сталь, туф, базальт, латунь, художнє лиття з чавуну, архітектурна кераміка тощо)	0,8
Пам'ятка виконана із матеріалів високої стійкості за традиційними художніми техніками (вапняк, теракота, коване залізо, лита бронза або мідь, тверді породи деревини тощо)	0,6
Пам'ятка виконана із штучних матеріалів середньої стійкості (бетон, цемент, штучний камінь, елементи з шамоту або майоліки тощо)	0,4
Пам'ятка виконана із матеріалів обмеженої тривалості збереження або недовговічних матеріалів (формований гіпс, полімерні смоли, оргскло тощо)	0,1

Додаток 8
до Методики оцінки
пам'яток культурної
спадщини

ПОКАЗНИКИ
коефіцієнта, що враховує історичну цінність пам'ятки археології

Характеристики показника	Коефіцієнт
Об'єкти, історичні відомості про які відсутні (крім пам'яток національного значення)	1,0
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 9
до Методики оцінки
пам'яток культурної
спадщини

ПОКАЗНИКИ
коефіцієнта, що враховує площу пам'ятки археології

Площа пам'ятки	Коефіцієнт
Менше 1 га	2,3
4–1 га	2,0–2,2
9–5 га	1,7–1,9
14–10 га	1,4–1,6
19–15 га	1,1–1,3
Понад 20 га	1,0
