

КВАЛИМИТРИЧЕСКАЯ ОЦЕНКА ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ И УЩЕРБА ОТ КУЛЬТУРОЦИДА

Гаспарян М.Ю.*

Аннотация. В условиях быстрой смены парадигм и установления новых правил игры, усиления угроз от войн, революций и терроризма, историко-культурное наследие находится под особой угрозой. Сегодня как никогда требуется международное внимание и построение механизмов правовой и экономической защиты объектов историко-культурного наследия, а также предотвращения угроз. Квалимитрическая оценка культурного наследия и ущерба, наносимого такого рода объектам, может стать основой для создания таких механизмов, а также для обеспечения правосудия в отношении лиц, организаций и государств, которые совершают массовые преступления против человечества - разрушают наше наследие.

Ключевые слова: культурное наследия, квалиметрия, культуроцид, оценка стоимости, ущерб, стоимость ущерба.

JEL. Classification: C02, D46, Z10, Z11, Z12.

1. Введение

Мир переживает нестабильные времена, когда происходят цивилизационные сдвиги, смена мировых центров силы, изменения в образе жизни и даже бытовом поведении. Очевидно, что спокойные времена вновь закончились и настала пора бурлящих социокультурных катаклизмов. Нормой стали войны, которые подобрались даже к стабильному Старому Свету, перманентные революционные изменения, новые радикальные движения, новые формы ведения войны и мира. Работать теперь не только можно, но и необходимо онлайн, жить онлайн, воевать - также онлайн. В таких условиях, когда происходит быстрая смена парадигм и установление новых правил игры, интерес к традиции и истории падает, ценность историко-культурного наследия уходит на

* Мартик Юрикович Гаспарян - руководитель АРМАЕН, действительный член и член Президиума РАЕН, действительный член МАДЕНМ, почетный член РАХ, член Бюро Научного Совета РАН по комплексным проблемам евразийской экономической интеграции, модернизации, конкурентоспособности и устойчивому развитию, доктор экономических наук, профессор, e-mail: mu.gasparyan@yandex.ru

второй план в угоду сиюминутным материальным и экономическим интересам, а уничтожение исторического и культурного наследия становится чем-то обыденным и разрастается до массовых размахов, когда под угрозой стоит сохранение хоть какой-либо памяти о прошлом. Примеров всему выше перечисленному множество - войны и революции с описанными последствиями на Севере Африки, Ближнем Востоке, в Нагорном Карабахе, Восточной Европе.

Без сомнений вызовы, описанные выше, могут иметь катастрофические последствия для развития человечества. Мифическая история об Атлантиде может стать пророчеством, а человечество, полностью разорвав связь времен и вечный механизм передачи знаний из поколения в поколение, перерасти в общество, преследующее лишь индивидуальные материальные интересы. Своего рода «Возрождение Средневековья».

Именно поэтому особо актуальным для научного сообщества становятся вопросы защиты историко-культурного наследия, поиска механизмов по предотвращению уничтожения или сокращения ущерба. Квалиметрическая оценка культурного наследия и ущерба, наносимого такого рода объектам, может стать основой для создания международных механизмов по оценке ущерба и защите объектов, для развития правовой и экономической базы в области историко-культурного наследия и для особого сосредоточения мирового интереса к данной сфере с обозначением высокой недооцененной ценности. С сожалением отмечаем, что исследования в данной области практически отсутствуют, что, конечно, повышает уникальность и актуальность данной тематики.

В данной статье будет раскрыта методика определения рыночной стоимости объекта культурного наследия на примере армянского монастыря св. апостола Варфоломея, находящегося в провинции Ван, Турция (Западная Армения), который подвергся серьезному разрушению вследствие политики культуроцида турецких властей.

- Объект оценки - армянский монастырь св. апостола Варфоломея.
- Расположение: Албайрак, провинции Ван, Турция (Западная Армения).
- Религиозная принадлежность: Армянской Апостольской Церкви.
- Функциональное состояние: прекратил функционировать как монастырь в 1915 году.
- Архитектурный стиль: армянский.
- Год строительства: 4 в.
- Период завершения: 13 - 18 вв.

Монастырь Сан-Бартоломео (арм. Бардугемиос) представляет армянский монастырь, построенный в V в. на месте мученичества св.

апостола Варфоломея (Бардугемиос), тогдашней провинции Васпуракан Великой Армении, в настоящее время в районе города Başkale (Албайрак) в провинции Ван на юго-востоке Турции. Место, отведённое под захоронение св. апостола Варфоломея (Бардугемиос), находится внутри храма. Ранее до геноцида армян 1915г. считался одним из самых важных мест паломничества армянского народа и христиан всего мира.

Монастырь был построен на месте мученической кончины апостола Варфоломея (Бардугемиоса), он принес христианство в Армению в I веке. Наряду со святым Фадеем, Варфоломеем (Бардугемиоса) Санкт считается покровителем Армянской Апостольской Церкви.

После Геноцида армян, монастырь оказался под контролем турецких военных и сейчас находится в пределах военной базы. Купол церкви был еще цел в начале 1960-х годов.

Вся структура монастыря в настоящее время в значительной степени разрушена.

Турецкие вооруженные силы продолжают использовать хранившиеся армянские церкви и храмы, руины как военные базы и склады.

В рамках турецкой государственной политики культурного геноцида армянских храмов в 60-ые годы монастырь с помощью взрывчаток частично разрушен со стороны турецкой армии. Основной собор сейчас разрушен и превращен военную базу возле турецкого города Албайрак. (арм.) Там строго запрещен фотографировать и подходить близко к стоящим руинам армянского храма, потому что на территории действует строгий режим безопасности.

2. Определение рыночной стоимости монастыря Святого

Варфоломея (Бардугемиоса) методом страховой стоимости.

Определение расчетной величины страховой стоимости Объекта осуществляется на основе базовой стоимости его восстановления с учетом факторов, отражающих историко-культурные характеристики и иные особенности данного объекта.

Определение базовой стоимости восстановления объекта осуществляется на основе установленной Правительством Москвы в 2002 году расчетной стоимости строительства 1 квадратного метра помещения (14 630 рублей), умноженной на совокупный коэффициент изменения стоимости строительно-монтажных работ за соответствующие годы

(КИ), утверждаемый Межведомственным советом по ценовой политике в строительстве при Правительстве Москвы.

Таким образом, на 1 июля 2009 года базовая стоимость восстановления 1 квадратного метра объекта составляет

$$14630 * КИ2003 * КИ2004 * КИ2005 * КИ2006 * КИ2007 * КИ2008 * КИ2009 \text{ (на июль 2009)} = 30\,645$$

Расчетная величина страховой стоимости определяется по формуле:

$$Ср = Сб * Кхо * Кк * Кит * Км * Кпз * Куп * Ксо * Квс * (1 + Кис/100) * S,$$

где:

- Ср — расчетная величина страховой стоимости, руб.;
- Сб — базовая стоимость восстановления 1 кв. м Объекта (30 645 рублей — по состоянию на 1 июля 2009 г.);
- Кхо — коэффициент характеристики объекта;
- Кк — коэффициент качества объекта;
- Кит — коэффициент использования прилегающих территорий Объекта;
- Км — коэффициент строительного материала;
- Ксо — коэффициент обеспеченности объекта охраной;
- Куп — коэффициент расположения объекта относительно удобства подъездных путей;
- Квс — коэффициент, учитывающий время создания объекта;
- Кпз — коэффициент степени противопожарной защиты объекта;
- Кис — обобщающий коэффициент;
- S — площадь Объекта, кв.м.

Коэффициенты рассчитываются следующим образом:

Коэффициент характеристики объекта (Кхо):

- подвал — 0,8;
- полуподвал — 0,85;
- чердак (мансарда) — 0,9;
- надземная встроенно-пристроенная часть — 0,95;
- часть здания (помещения) — 1,0;
- отдельно стоящее здание — 1,1.

Коэффициент качества объекта (Кк):

$$Кк = I + II + III, (2)$$

где:

I — Степень технического обустройства объекта:

- водопровод, канализация, горячая вода, центральное отопление, электричество, коммуникационные сети — 0,5;
- водопровод, канализация, центральное отопление, электричество, коммуникационные сети — 0,45;
- водопровод, канализация — 0,40.

II — Высота помещений в объекте (средняя):

- выше 3,0 м — 0,2;
- от 2,6 до 3,0 м — 0,15;
- менее 2,6 м — 0,10.

III — Коэффициент общего технического состояния объекта:

- хорошее — 1,0;
- удовлетворительное — 0,75;
- неудовлетворительное — 0,50;
- аварийное 0 — 0,25;
- руинированное — 0,10.

Коэффициент использования прилегающих территорий объекта (Кит):

- огороженная прилегающая территория — 1,0;
- неогороженная прилегающая территория — 0,9;
- отсутствие прилегающих территорий — 0,8.

Коэффициент обеспеченности объекта охраной (Ксо):

- система видеонаблюдения, охранная сигнализация, круглосуточная охрана, пропускная система — 0,8;
- охранная сигнализация, круглосуточная охрана, пропускная система — 0,75;
- охранная сигнализация, пропускная система — 0,7;
- охранная сигнализация, свободный доступ на объект — 0,6;
- свободный доступ на объект — 0,45.

Коэффициент степени противопожарной защиты объекта (Кпз):

- помещения, оборудованные системами автоматического пожаротушения, противопожарной сигнализацией, гидрантами шаговой доступности, датчиками задымления — 0,9;
- помещения, оборудованные противопожарной сигнализацией,

- гидрантами шаговой доступности, датчиками задымления — 0,8;
- помещения, оборудованные первичными средствами пожаротушения (огнетушители), гидрантами шаговой доступности — 0,7;
- помещения, оборудованные только средствами первичного пожаротушения (огнетушителями) — 0,6;
- необорудованные помещения — 0,45.

Коэффициент удобства расположения объекта ($K_{уп}$) относительно удобства подъездных путей:

- объект, расположенный в непосредственной близости от общегородских магистралей, имеющий свободные подъездные пути — 0,8;
- объект, расположенный в непосредственной близости от общегородских магистралей, с ограничением подъездных путей — 0,65;
- объект, расположенный в отдалении от общегородских магистралей, с ограниченными возможностями проезда на территорию — 0,55.

Коэффициент строительного материала ($K_{м}$):

- дерево — 1,5;
- материалы смешанного типа (деревянно-кирпичные) — 1,4;
- кирпич — 1,25;
- железобетон — 1,1;
- прочие материалы — 1,0.
- При этом расчет страховой (восстановительной) стоимости производится отдельно для каждого указанного типа здания (помещения) с учетом данных ГУП БТИ.

Коэффициент временного периода создания объекта ($K_{вс}$) изменяется в следующих пределах:

- до XVII века — 3,0;
- XVII век — 2,6;
- XVIII век — 2,4;
- конец XVIII века — 1812 г. — 2,2;
- 1812-1850 гг. — 2,0;
- 1850-1900 гг. — 1,8;
- 1900-1917 гг. — 1,6;

- 1917-1930 гг. — 1,3;
- 1930-1960 гг. — 1,1.
- В случае объединения в одном объеме различных архитектурно-строительных периодов допустимо использование осредненного значения коэффициента $K_{вс}$, определенного экспертным путем.

Обобщающий коэффициент $K_{ис}$ рассчитывается по формуле:

$K_{ис} = K_a * K_y * K_{ип} * K_{иф} * K_{сд} * K_{пс} * K_{си} * K_{мц}$ (3), где:

K_a — коэффициент авторства:

- выдающегося архитектора — 2,0;
- рядового мастера — 1,5;
- когда автор не установлен — 1,1.

K_y — коэффициент уникальности:

- объекта всемирного наследия — 2,0;
- объекта, уникального для Российской Федерации — 1,6;
- объекта, уникального для субъекта Российской Федерации — 1,3.

$K_{ип}$ — коэффициент исторической подлинности:

- объекта, который сохранился в первоначальном виде — 2,0;
- объекта, который имеет незначительные изменения — 1,8;
- объекта, который частично сохранил первоначальный облик — 1,3;
- объекта, который полностью изменен или воссоздан — 1,0.

$K_{иф}$ — коэффициент исторической функции:

- функция полностью сохранена — 2,0;
- функция частично сохранена — 1,5;
- функция полностью утрачена — 1,0.

$K_{сд}$ — коэффициент степени сохранности декора фасадов:

- декор полностью сохранен — 2,0;
- декор частично утрачен — 1,5;
- декор полностью утрачен — 1,0;

Таблица 1. Расчет коэффициентов объекта оценки и объектов-аналогов

	Объект оценки	Объект- аналог №1	Объект- аналог №2	Объект- аналог №3
	Монастырь Варфаламея	Храм Святого Тадеоса	Собор Святого Петра	Собор Святого Иакова
Кхо — коэффициент характеристики объекта	1,1	1,1	1,1	1,1
Кк — коэффициент качества объекта	1+0,2+0,1=1,3	0,5+0,2+0,75=1,45	0,5+0,2+1=1,7	0,45+0,2+0,75=1,4
Кит — коэффициент использования прилегающих территорий объекта	0,8	1,0	1,0	1,0
Км — коэффициент строительного материала	1,4	1,0	1,0	1,0
Ксо — коэффициент обеспеченности объекта охраной	0,45	0,75	0,8	0,8
Куп — коэффициент расположения объекта относительно удобства подъездных путей	0,55	0,65	0,8	0,8
Квс — коэффициент, учитывающий время создания объекта	3	3	3	3
Кпз — коэффициент степени противопожарной защиты объекта	-	-	-	-
Кис — обобщающий коэффициент	1,1*2,0*1,3*1*1,5*1*1,5=9,6525	1,1*2,0*1,8*2,0*2,0*2,0*2,0*1,5=95,04	2,0*2,0*1,8*2,0*2,0*2,0*2,0*1,5=172,8	1,1*2,0*1,3*2,0*2,0*2,0*2,0*1,5=68,64
базовая стоимость восстановления объекта за кв.м.	30 645	30 645	30 645	30 645
Расчетная величина стоимости объекта методом страховой стоимости за кв.м.	39 960,29	114 021,77	184 054,52	142 136,25

Источник: личные расчеты.

Кпс — коэффициент степени сохранности планировочной структуры:

- структура полностью сохранена — 2,0;
- структура частично изменена — 1,5;
- структура полностью изменена — 1,0.

Кси — коэффициент степени сохранности декора интерьеров:

- декор полностью сохранен — 2,0;
- декор частично утрачен — 1,5;
- декор полностью утрачен — 1,0.

Кмц — коэффициент мемориальной ценности объекта:

- объект обладает мемориальной ценностью — 1,5;
- объект не обладает мемориальной ценностью — 1,0.

В тех случаях, когда Кис превосходит значение равное 50, в расчетах должно использоваться значение Кис (Кис скорр.), скорректированное с использованием следующей зависимости: $\text{Кис скорр.} = 50 + \text{Кис} / 10$ (4)

При наличии в объектах особо ценных элементов внутреннего архитектурно-художественного убранства, а также "малых форм" на прилегающей территории их стоимость должна определяться оценщиком отдельно на основе затратного подхода, учитывающего все расходы, необходимые для полного восстановления либо замещения оцениваемого объекта, с учетом его историко-культурных характеристик и текущего технического состояния.

Вывод: Расчетная величина стоимости объекта методом страховой стоимости за 1 кв.м.:

39 960,29 (тридцать девять тысяч девятьсот шестьдесят) рублей 29 копеек.

3. Методика экономической оценки затратным подходом

Затратный подход, используемый для оценки объектов недвижимости, основан на предположении, что затраты на строительство с учетом износа и в совокупности с рыночной стоимостью земельного участка, на котором находится имущество являются приемлемым ориентиром для определения его стоимости. Определение рыночной стоимости в рамках затратного подхода может быть реализовано на базе стоимости замещения или стоимости воспроизводства.

Особенностью применения затратного подхода при оценке объектов культурного наследия является учет историко-культурной ценности объекта оценки и его обременений. Учет историко-культурной ценности и обременений проявляется:

- в увеличении стоимости воспроизводства на величину стоимости нематериальных факторов, определяющих историко-культурную значимость объекта оценки;
- в уменьшении полной стоимости воспроизводства на величину утрат и на величину других форм обесценения, обусловленных обременениями.

Применение стоимости замещения целесообразно в случаях, когда определить стоимость воспроизводства, т.е. создания объекта, идентичного объекту оценки невозможно или затруднительно из-за отсутствия строительных материалов и (или) технологий, идентичных тем, которые использовались при создании объекта оценки.

В данной работе рыночная стоимость ущерба и утрат определяется на базе стоимости замещения. Рыночная стоимость ущерба и утрат объекта культурного наследия с использованием затратного подхода рассчитывается по формуле:

$$C_y = C_{рв} + C_{нф}$$

где:

$C_{рв}$ – рыночная стоимость реставрационно-восстановительных работ.

$C_{нф}$ – количественное значение (стоимость) всех нематериальных факторов относящихся к объекту культурного наследия.

Реализация затратного подхода в данном случае предполагает осуществление следующих процедур.

Рассчитывается стоимость затрат на реставрационно-восстановительные работы на объекте культурного наследия, в рыночных ценах на дату оценки (далее реставрационно-восстановительная стоимость).

Определяются нематериальные факторы объекта культурного наследия и коэффициентов, характеризующих нематериальные факторы.

Определение суммарного количественного значения всех нематериальных факторов.

Рассчитывается общая стоимость ущерба и утрат объекта культурного наследия путем суммирования реставрационно-восстановительной стоимости и стоимости нематериальных активов.

4. Расчет рыночной стоимости ущерба и утрат объекта культурного наследия

Определение реставрационно-восстановительной стоимости

Методика оценки предполагает расчет на основе реставрационно-восстановительной стоимости здания. Расчет реставрационно-восстановительной стоимости объекта культурного наследия включает следующие этапы:

Определение базовой реставрационно-восстановительной стоимости (РВСб) по данным сборника Ко-Инвест «Объекты архитектурного наследия» за 2009 год.

Определение корректирующих поправок для устранения различий между объектом оценки и аналогом.

Таким образом, реставрационно-восстановительная стоимость объекта культурного наследия определяется по формуле:

$$C_{pv} = PBC_{\delta} \cdot \prod_{i=1}^n k_i$$

где:

РВСб – базовая стоимость замещения по объекту-аналогу по данным сборника «Объекты архитектурного наследия».

Fki – произведение корректирующих поправок.

Базовая восстановительная стоимость

Как правило, расчет базовой восстановительной стоимости производится по формуле:

$$PBC_{\delta} = V_{\text{объект}} \cdot UBC_{\text{аналог}}$$

где:

Вобъект – строительный объем объекта культурного наследия.

УВСаналог – восстановительная стоимость удельной единицы аналога объекта оценки

Определение объема объекта оценки

Так как монастырь Святого Варфоломея (Бардугемиоса) был разрушен в 60 годах, мы не можем определить строительный объем объекта, поэтому расчет рыночной стоимости ущерба и утрат будет производиться за 1 куб.м. Для определения справочной стоимости работ на 1 м³ измерения объекта мы подберем несколько объектов-аналогов. В ходе анализа был выбран аналог объекта оценки представленные в таблице 2.

Таблица 2. Определение объекта-аналога

	Объект аналог 1	Объект аналог 2	Объект аналог 3	Объект аналог 4
Название объекта	Колокольни кирпичные шатровые	Трапезные кирпичные	Здания жилые усадебного типа и монастырские жилые здания	Здания жилые усадебного типа и монастырские жилые здания
	Круглые, четырех и многогранные в плане. Четверик (восьмерик или другой многогранник) архитектурного оформления средней сложности; ярус звона - сложного архитектурного оформления; шатер - архитектурного оформления средней сложности с тремя ярусами слуховых проемов. Порттик - ярус звона и шатер - кирпичный; наружная лицевая поверхность кладки яруса звона сложного архитектурного оформления - 21,61%; внутренняя лицевая поверхность кладки яруса звона простого архитектурного оформления - 17,37%; кладка шатра с тремя ярусами слуховых проемов архитектурного оформления	Без подклети, без подвала; простого архитектурного оформления	Каменные, двухэтажные с подвалом. Перекрытия - кирпичные, сводчатые над подвалом; деревянные - междуэтажные и чердачные; крыша - скатная с железной кровлей.	Каменные, двухэтажные, без подвала. Перекрытия - кирпичные, сводчатые над первым этажом и деревянные над вторым этажом; крыша - скатная с железной кровлей. Декор интерьера - интерьер печи - 64,2%. Декор фасада - облицовка цоколя белым камнем, отделка фасада керамическими плитками - 35,8%
Объем, куб.м	4500 - 5000	до 1500	до 2000	до 2500
Фундаменты	бутовые с земляными работами.	бутовые с земляными работами.	бутовые с земляными работами.	бутовые с земляными работами.

Таблица 2. Определение объекта-аналога (прод.)

	Объект аналог 1	Объект аналог 2	Объект аналог 3	Объект аналог 4
Стены	кирпичные - наружная лицевая поверхность стен четверика архитектурного оформления средней сложности - 32,88%; внутренняя лицевая поверхность стен четверика простого архитектурного оформления - 11,71%.	кирпичные - наружная лицевая поверхность стен простого архитектурного оформления - 33,09%; венчающий карниз - 11,71%.	кирпичные (из большего кирпича) архитектурного оформления средней сложности.	кирпичные архитектурного оформления средней сложности.
Перекрытия	-	-	нижнее 1-го этажа деревянное - 18,66%; междуэтажные с подшивкой под штукатурку - 24,63%; чердачные - 30,6%.	нижнее 1-го этажа деревянное - 11,28%; чердачные - 7,14%.
Перекрытия	-	-	нижнее 1-го этажа деревянное - 18,66%; междуэтажные с подшивкой под штукатурку - 24,63%; чердачные - 30,6%.	нижнее 1-го этажа деревянное - 11,28%; чердачные - 7,14%.
Своды	кирпичные междуярусные.	кирпичные	кирпичные над подвалом и перекрытие по сводам деревянное - 26,13%.	кирпичные - между 1 и 2 этажами и частично над 2-м этажом - 81,58%
Связи	металлические	металлические.	-	-
Крыши	луковичная глава с железной кровлей по обрешетке и деревянным журавцам - 25%; тесовое покрытие палиц и других выступающих частей - 75%.	четырёхскатная с железной кровлей по обрешетке и деревянным стропилам - 96,61%; тесовое покрытие железом выступающих частей на фасадах - 3,39%.	-	-
Полы	кирпичные с щебеночной подготовкой.	белокаменные с щебеночной подготовкой.	дощатые с окраской - 5,66%; паркетные с отделкой - 94,34%.	дощатые с окраской.

Перегородки	-	-	обшивные под штукатурку.	обшивные под штукатурку.
Проемы	оконных и дверных проемов четверика – одинарное.	оконных и дверных проемов – двойное с устройством металлических решеток для оконных проемов.	оконных в каменных стенах - 72,84%; дверных в каменных стенах - 8,7%; дверных проемов в перегородках - 18,48%.	оконных в каменных стенах - 82,35%; дверных в каменных стенах - 10,59%; дверных проемов в перегородках - 7,06%.
Лестницы	-	-	чистые с окраской - 81,25%; плотничные с окраской - 18,75%.	белокаменная.
Внутренняя отделка	обмазка известковым раствором и побелка стен и потолков (сводов) четверика, яруса звона и шатра - 44,44%	обмазка известковым раствором и побелка стен и потолков (сводов) - 72,73%.	высококачественная штукатурка стен с клеевой окраской - 68,74%; улучшенная штукатурка стен с клеевой окраской - 9,38%.	высококачественная с клеевой окраской - 50%.
Наружная отделка	обмазка известковым раствором и побелка стен четверика, яруса звона и шатра - 55,56%.	обмазка известковым раствором и побелка стен - 27,27%.	штукатурка стен с известковой окраской - 21,88%.	высококачественная штукатурка, эмульсионная окраска фасадов - 50%.
Прочее	-	-	крыльца, сход в подвал.	
Класс конструктивно	КСр-2	КСр-2	КСр-2	КСр-2
Сложность архитектурного оформления	средняя	средняя	средняя	средняя
Справочная стоимость работ на 1 м3 измерения объекта в	13 509 рублей	16 617 рублей	18 257 рублей	14 572 рублей

Источник: открытые источники.

Средняя справочная стоимость работ на 1 м³ измерения объекта в целом 13 047,42 рублей.

Расчет корректирующих поправок

Для максимального устранения различий между объектом оценки и аналогом вводятся поправки. Согласно сборнику «Объекты архитектурного наследия» были введены следующие корректировки:

По особенности проведения работы:

- при особенной стесненности и затрудненности в доставке материалов до рабочих мест – 1,04;
- при производстве работ в эксплуатируемых памятниках – 1,03.

По изменению регионально-климатических условий. Так как данные в сборнике «Объекты архитектурного наследия» представлены для Москвы и Московской области, то был выбран поправочный. Наиболее близким регионом России к региону расположения объекту оценки является Северо-Кавказский регион. Исходя из этого, поправочный коэффициент равен 0,94.

По изменению регионально-экономических условий. Исходя из выводов, описанных в предыдущем пункте, был выбран коэффициент для Северо-Кавказского региона (Ставропольского края), который равен 0,823 для используемого аналога.

Таким образом, произведение корректирующих поправок равно 0,829.

Расчет реставрационно-восстановительной стоимости

Окончательный расчет реставрационно-восстановительной стоимости производится по формуле:

$$C_{pv} = V_{\text{объект}} \cdot UBC_{\text{аналог}} \cdot \prod_{i=1}^n k_i$$

В результате получаем реставрационно-восстановительную стоимость ущерба и утрат монастыря Святого Варфоломея (Бардугемиоса), без учета нематериальных факторов и без учета НДС. Она равна:

13 047,42 (Тринадцать тысяч сорок семь) рублей 42 копейки.

Определение нематериальных факторов

При определении обобщающего коэффициента влияния нематериальных факторов использовалась классификация из «Методики экономической оценки объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации», которая приведена ниже.

- Датировка.
- Историческая (мемориальная) ценность.
- Историко-художественная ценность.
- Технологическая ценность.
- Редкость.
- Авторство.
- Значение для пространственно-планировочных образований (градостроительная, ансамблевая ценность).
- Сохранность исторической функции (для архитектурных сооружений и ансамблей).

Для унификации выделенных нематериальных факторов используются следующие определения:

- «датировка» – дата (время) создания объекта культурного наследия.
- «Историческая (мемориальная) ценность» – документированная или широко известная связь объекта культурного наследия с историческими событиями или личностями.

Внутри этого понятия существуют градации: мировое значение, общероссийское значение, региональное значение.

- «Мировое значение» – связь объекта культурного наследия с историческими событиями или личностями мирового значения.
- «Общенациональное значение» – связь объекта культурного наследия с историческими событиями, личностями общенационального значения.
- «Региональное значение» – связь объекта культурного наследия с историческими событиями, личностями регионального значения.
- «Историко-художественная ценность» – место объекта культурного наследия в истории архитектуры, монументального и декоративно-прикладного искусства, его значение для характеристики опре-

деленного этапа истории искусства. Определяется уровнем художественного качества объекта культурного наследия. Внутри этого понятия существуют градации: уникальный, характерный, типовой.

- «Уникальный» - объект культурного наследия, которому свойственны новизна композиционного замысла, конструкции, декора, иконографии, колористического, пластического решения, а также новизна функционального типа здания.
- «Характерный» - объект культурного наследия, в котором присутствуют стилистические, композиционные, конструктивные, иконографические особенности, характерные для определенного периода в истории архитектуры, монументального и декоративно-прикладного искусства, но обладающий при этом индивидуальными чертами в их интерпретации.
- «Типовой» - объект культурного наследия, художественный облик которого сложился на основе образцовых или типовых проектов (для архитектурных памятников), а также на основе распространенных образцов в конкретный исторический период.
- «Технологическая ценность» – характерные для конкретного исторического периода особенности технологии, использованной при строительстве или изготовлении объекта культурного наследия, а также особенности использованных материалов. Особую важность фактор имеет в том случае, если объект культурного наследия сохранился фрагментарно. Внутри этого понятия существуют две градации «уникальный», «типичный».
- «Уникальный» - объект культурного наследия, в создании которого применен новый технологический прием или новый тип материала.
- «Типичный» - объект культурного наследия, в создании которого применен распространенный для своего времени технологический прием или материал.
- «Редкость» – характеристика, которая определяется малым или единичным количеством сохранившихся объектов культурного наследия конкретного исторического периода, определенной типологии, а также направления в архитектуре, монументальном и декоративно-прикладном искусстве или дошедших до нас авторских произведений.

- «Авторство» – характеристика, определяющая значимость создателя объекта культурного наследия (архитектора, художника, скульптора, инженера, садового мастера).
 - «Значение для пространственно-планировочных образований (градостроительная, ансамблевая ценность)» – особая роль объекта культурного наследия в городском пространстве или природном ландшафте. Внутри этого понятия существуют градации: «доминирующая роль в ансамбле», «включение в систему городских доминант», «включение в единый архитектурный ансамбль», «компонент исторической архитектурной среды».
 - «Доминирующая роль в ансамбле» - значение объекта культурного наследия, в формировании силуэта города, в общегородских панорамах, усадебно-парковом ансамбле, в загородном ландшафте.
 - «Включение в систему городских доминант» - значение объекта культурного наследия для пространственно-планировочной структуры определенной части города (внутриквартальные, уличные доминанты).
 - «Включение в единый архитектурный ансамбль» - значение объекта культурного наследия, как части городской, загородной усадьбы, части архитектурного комплекса.
 - «Компонент исторической архитектурной среды» - значение объекта культурного наследия, как части исторической застройки.
 - «Сохранность исторической функции» (для архитектурных сооружений и ансамблей) – сохранность или возобновление первоначального, функционального назначения объекта культурного наследия, или сохранение или выявление (при музеефикации или ином использовании) элементов объемно-пространственной композиции и внутреннего пространства, связанных с исторической функцией.
- Коэффициенты, определяющие количественное значение приведенных нематериальных факторов, представлены в таблице 3.

Таблица 3. Коэффициенты, определяющие количественное значение приведенных нематериальных факторов

Фактор и обозначение коэффициента	Градация	Значение коэффициента	Характеристика
1.Датировка (КД)	1 Тысячелетие	5	
	11-13 вв.	5	
	14-15 вв.	5	
	16 в.	4,5	
	17 в.	4	
	1700 - 1725 г.	3	
	1726 г. – 1820 г.	2	
	1830 -1890 гг.	0,7	
	1900-1917 гг.	0,6	
	1917- нач.1930 гг.	0,5	
	сер.1930 -1950 гг.	0,3	
	1960-1970 гг.	0,1	
2.Историческая (мемориальная) ценность (КМ)	Мировое значение	1	Связь с историческими событиями, личностями мирового значения
	Общенациональное значение	0,5	Связь с историческими событиями, личностями общенационального значения
	Региональное значение	0,1	Связь с историческими событиями, личностями регионального значения
3.Историко-художественная ценность (КИХ)	Уникальный	1	Новизна композиционного замысла, конструкции, декора, иконографии, колористического, пластического решения, функционального типа
	Характерный	0,5	Стилистические, композиционные, конструктивные особенности, характерные для определенного периода в истории архитектуры, монументального и декоративно-прикладного искусства, но с индивидуальными чертами
	Типовой	0,2	Художественный облик на основе образцовых или типовых проектов, на основе распространенных образцов в конкретный исторический период
4.Технологическая ценность (КТ)	Уникальный	0,25	Новый технологический прием или новый тип материала
	Типичный	0,1	Распространенный для своего времени технологический прием или материал
5.Редкость (КР)		0,75	Малое или единичное число сохранившихся объектов данного автора, конкретного исторического периода, определенной типологии, направления в архитектуре, монументальном и декоративно-прикладном искусстве
6.Авторство (КА)		Рейтинг автора	Роль архитектора, художника, скульптора, инженера, садового мастера в истории искусства, его вклад в отечественную или мировую культуру согласно рейтингу авторов в специально созданном каталоге.

7. Градостроительная, ансамблевая ценность. (КГ)	Доминирующая роль в ансамбле	1	Доминирующая роль в формировании силуэта города, в общегородских панорамах, усадебно-парковом ансамбле, в природном ландшафте
	Включение в систему городских доминант	0,25	Значение для пространственно-планировочной структуры определенной части города (внутриквартальные, уличные доминанты).
	Включение в единый архитектурный ансамбль	0,15	Значение объекта культурного наследия, как части городской, загородной усадьбы, части архитектурного комплекса.
	Компонент исторической архитектурной среды	0,1	Значение объекта культурного наследия, как части исторической застройки.
8. Сохранность исторической функции (КФ)	Историческая функция сохранена	0,15	Исторические функции сохранены или возобновлены

Источник: открытые источники и личные расчеты.

Для определения рейтинга автора используются следующие принципы. К первой категории относятся:

- Авторы, творчество которых оказало влияние на развитие архитектуры, скульптуры, садово-паркового и монументального искусства своего времени.
- Авторы, творчество которых представляло самостоятельное направление в архитектуре, скульптуре, садово-паркового и монументального искусства своего времени или (и) конкретного региона.
- Архитекторы, скульпторы, архитекторские помощники, подмастерья, подрядчики и т.д., работавшие до конца первой четверти XVIII века.

Ко второй категории относятся:

- Авторы, творчество которых представляет заметное явление в архитектуре, скульптуре, садово-парковом и монументальном искусстве своего времени.
- Архитекторы, постройки которых обнаруживают индивидуальную трактовку архитектурных форм своего времени.
- Архитекторы, активно участвовавшие в архитектурном процессе.

К третьей категории относятся архитекторы, скульпторы, мастера садово-паркового и монументального искусства, не вошедшие в первые две категории, имена которых документально известны в связи с конкретным объектом культурного наследия.

В случае, если автор объекта культурного наследия документально известен, но отсутствует в таблице, ему следует придать третью категорию значимости.

Для каждой из категории коэффициент определяется в соответствии с таблицей.

Таблица 4. Коэффициенты для категорий

Категория значимости авторов	Значение коэффициента КА
Категория 1	0,5
Категория 2	0,3
Категория 3	0,1

Источник: личные расчеты.

С учетом информации, изложенной выше в описании объекта культурного наследия, были выбраны следующие коэффициенты:

1. Датировка – 5.
2. Историческая (мемориальная) ценность – 1.
3. Историко-художественная ценность – 0,2.
4. Технологическая ценность – 0,1.
5. Редкость – 0,75.
6. Авторство – 0,5.
7. Значение для пространственно-планировочных образований (градостроительная, ансамблевая ценность) – 1
8. Сохранность исторической функции (для архитектурных сооружений и ансамблей) – 0,15.

Совокупный коэффициент рассчитывается из суммы коэффициентов каждой категории материальных факторов. Таким образом, он составляет 8,35.

Определение стоимости ущерба и утрат монастыря Святого Варфоломея (Бардугемиоса).

Итоговая стоимость рассчитывается по следующей формуле:

$$C_y = C_{рв} + C_{нф} = C_{вр} + C_{вр} \cdot K_{нф} = C_{вр} \cdot (1 + K_{нф})$$

$$C_y = 13\,047,42 \times (1 + 8,35) = 121\,933,37 \text{ руб.}$$

Таким образом, стоимость ущерба и утрат монастыря Святого Варфоломея (Бардугемиоса) за 1 м³ на 2009 г., определенная затратным подходом, без учета НДС, составляет округленно:

121 933,37 (Сто двадцать одна тысяча девятьсот тридцать три) рубля 37 копеек.

5. Заключение

В данной статье были рассмотрены методики расчета рыночной стоимости объекта культурного наследия и расчет ущерба, нанесенного таким объектом вследствие культуроцида. Статья носит больше практический характер, ибо на примере расчёта стоимости одного объекта позволяет рассмотреть весь процесс проведения оценки. Базой для выстраивания методики является общеизвестные методики проведения оценки рыночной стоимости, отечественные и международные стандарты.

Данная практика может позволить начать процесс проведения оценки всех имеющихся объектов историко-культурного наследия, для современного и умного управления недооцененным капиталом, которым владеют все народы мира, в частности, армянский народ. Для армянского народа данный процесс может иметь историческое значение, ибо позволит справиться с тремя стоящими перед нами глобальными вызовами:

- Защитить находящиеся в нашем управлении объекты историко-культурного наследия для следующих поколений.
- Начать процесс защиты объектов армянского наследия, которые находятся за рубежом и под серьезным риском уничтожения – обеспечив процесс сохранения исторической правды.
- Сформировать экономический и правовой процесс права требования с целью обеспечения механизмов реализации реституций и репараций и возмещения ущерба, нанесенного вследствие геноцида и культуроцида армянского народа и армянского наследия – преступлений против человечества.

Важно отметить, что исследования в данной области требуют развития в теоретическом и эмпирическом направлениях, а также начала процесса реального применения в государственной и частной сферах.

Литература

1. Abed, Clarifying the Concept of Genocide, 44-45 pp.
2. Cooper, Raphael Lemkin and the Struggle for the Genocide Convention, 90 p., 91 p., 31 p.
3. Cryer, an Introduction to International Criminal Law and Procedure, 178
4. Fournet, The Crimes of Destruction and Law of Genocide, 43
5. LeBlanc, The United States and the Genocide, 18 p., 18 p.,
6. Lemkin, Acts Constituting a General (Transnational) Danger Considered as Offences Against the Law of Nations, 1933
7. Lemkin, Axis Rule in Occupied Europe, 1944, 7 p., 79 P.,
8. Nersissian, Rethinking Cultural Genocide Under International Law, 7 p.
9. Palmer, Ethnocide, 1 p.
10. P.R.O.FO 371/56520 draft of the Genocide Convention (UN document E/477), 27 p., 22 p
11. Sautman, Cultural Genocide and Asian State Peripheries, 4 p., 5-6 p.
12. Schabas, Genocide in International Law, 180 p., 182 p., 152 p., (181 p. France adopted a “waiting attitude”.)
13. Simon. The Laws of Genocide, 53, 54
14. Tatevik Grigorian Cultural Genocide. Original English. Translated and edited by Sona Grigoryan, Original English, University College London, 2013.-152
15. UN Doc. E/AC.25/SR.14, 13 p.
16. UN Doc. E/623
17. UN Doc. A/401/Add.3
18. UN Doc. A/623/Add.3
19. UN Doc. E/AC.25/SR.5, 3,7,2

*Принята 4.11.2021
Рецензирована 2.12.2021*

ՄՇԱԿՈՒԹԱՅԻՆ ԺԱՌԱՆԳՈՒԹՅԱՆ ՕՐՅԵԿՏԻ ԵՎ ՄՇԱԿՈՒԹԱՅԻՆ ՑԵՂԱՍՊԱՆՈՒԹՅԱՆ (ԿՈՒԼՏՈՒՐՈՑԻԴԻ) ՀԱՍՑՎԱԾ ՎՆԱՍԻ ՈՐԱԿԱԳԻՏԱԿԱՆ (ԿՎԱԼԻՄԵՏՐԻԿ) ԳՆԱՀԱՏՈՒՄ

Գասպարյան Մ.Յու.

Ամփոփագիր: Պարադիգմաների արագ փոփոխության և խաղի նոր կանոնների հաստատման, պատերազմների, հեղափոխությունների և ահաբեկչության սպառնալիքների աճի համատեքստում պատմամշակութային ժառանգությունը գտնվում է հատուկ վտանգի տակ: Այսօր, ավելի քան երբևէ, պահանջվում է պատմամշակութային ժառանգության օբյեկտների միջազգային ուշադրություն, իրավական և տնտեսական պաշտպանության, ինչպես նաև սպառնալիքների կանխարգելման մեխանիզմների կառուցում: Մշակութային ժառանգության և նման օբյեկտներին հասցված վնասների որակագիտական (կվալիմետրիկ) գնահատումը կարող է հիմք հանդիսանալ նման մեխանիզմների ստեղծման, ինչպես նաև մարդկության դեմ զանգվածային հանցագործություններ կատարող՝ մեր ժառանգությունը ոչնչացնող անձանց, կազմակերպությունների և պետությունների նկատմամբ արդարադատության ապահովման համար:

Բանալի բառեր. մշակութային ժառանգություն, որակագիտություն (կվալիմետրիա), մշակութային ցեղասպանություն (կոլտուրոցիդ), արժեքի գնահատում, վնաս, վնասի արժեք

QUALEMETRIC EVALUATION OF THE CULTURAL HERITAGE OBJECTS

Gasparyan M..

Abstract. In the context of a rapid change of paradigms and the establishment of new rules of the game, increasing threats from wars, revolutions and terrorism, the historical and cultural heritage is under a special threat. Today, as never before, international attention and the construction of mechanisms for legal and economic protection of objects of historical and cultural heritage, as well as prevention of such threats, are required. A qualemtric evaluation of cultural heritage and damage caused to the objects of heritage can become the basis for the creation of such mechanisms, as well as for ensuring justice against individuals, organisations and states that commit massive crimes against humanity - destroying our heritage.

Key words: cultural heritage, qualimetry, culturocid, market price estimation, damage, cost of damage.