



**ЕКСПЕРТНА СЛУЖБА
МВС УКРАЇНИ**

МВС УКРАЇНИ

**КИЇВСЬКИЙ НАУКОВО-ДОСЛІДНИЙ
ЕКСПЕРТНО-КРИМІНАЛІСТИЧНИЙ ЦЕНТР**

ІНФОРМАЦІЙНИЙ ЛИСТ

**ОСОБЛИВОСТІ ПРИЗНАЧЕННЯ ТА МОЖЛИВОСТІ СУДОВОЇ
ОЦІНОЧНО-БУДІВЕЛЬНОЇ ЕКСПЕРТИЗИ**

Київ 2023

Судова оціночно-будівельна експертиза – це процес дослідження будівельних об'єктів та споруд на основі спеціальних знань у галузі оцінки об'єктів нерухомого майна з метою надання висновку з питань, що є або будуть предметом судового розгляду.

Експертним завданням судової оціночно-будівельної експертизи є визначення:

- визначення різних видів вартості поліпшень земельних ділянок (будівель та їх частин, споруд, передавальних пристроїв тощо);
- визначення відповідності виконаної оцінки нерухомого майна (поліпшень земельної ділянки) вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна, методології, методам, оціночним процедурам.

Об'єктами оціночно-будівельної експертизи є ті джерела відомостей про встановлювані факти, ті носії інформації, що піддаються дослідженню і за допомогою яких експерт пізнає обставини, що входять у предмет експертизи:

- об'єкти нерухомого майна (земельні ділянки, будівлі, споруди, передавальні пристрої та інші об'єкти, які відповідно до законодавства відносяться до нерухомого майна);
- правовстановлюючі документи та матеріали технічної інвентаризації на об'єкти нерухомого майна, а також правовстановлювальні документи та технічна документація на земельні ділянки;
- матеріали з вихідними даними щодо показників (функціонального використання, об'ємно-планувального рішення, технічного стану тощо) об'єктів нерухомого майна на дату оцінки;
- звіти про оцінку майна та висновки вартість майна;
- нормативно-правові акти з оцінки майна та майнових прав;
- речові докази і матеріали справи тощо.

Орієнтовний перелік вирішуваних питань:

- яка вартість (зазначити вид вартості: ринкова, залишкова, ліквідаційна, вартість ліквідації, спеціальна, інвестиційна тощо) об'єкта нерухомого майна (зазначити об'єкт: будівля, приміщення, квартира, споруда тощо)?
- яка вартість (зазначити вид вартості: ринкова, залишкова, ліквідаційна, вартість ліквідації, спеціальна, інвестиційна тощо) частки (зазначити частку: - 1/2, -1/4 тощо) об'єкта нерухомого майна (зазначити об'єкт: будівля, приміщення, квартира, споруда тощо)?

- чи відповідає виконана оцінка нерухомого майна (зазначити об'єкт) вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна, методології, методам, оціночним процедурам?

Особливості призначення судової оціночно-будівельної експертизи

Для вирішення питання з визначення вартості поліпшень земельної ділянки експерту необхідно надати правовстановлювальну документацію та матеріали технічної інвентаризації на ці об'єкти, а також правовстановлювальну та технічну документацію на земельну ділянку, на якій розміщений об'єкт оцінки, станом на дату оцінки. У разі виконання ретроспективної оцінки на дослідження необхідно надати матеріали з вихідними даними щодо показників (функціонального використання, об'ємно-планувального рішення, технічного стану тощо) об'єкта на дату оцінки.

Київський НДЕКЦ МВС