



**ЕКСПЕРТНА СЛУЖБА
МВС УКРАЇНИ**

МВС УКРАЇНИ

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

ІНФОРМАЦІЙНИЙ ЛИСТ

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

Київ 2023

Судова оціночно-земельна експертиза – це дослідження щодо визначення вартості земельних ділянок або прав на них, а також перевірки відповідності виконаної оцінки нормативно-технічним вимогам, з метою надання висновку з питань, що є або будуть предметом судового розгляду чи кримінального розслідування, виконане на базі знань у сфері землеустрою та кадастру. Предмет оціночно-земельної експертизи становлять: фактичне використання земельної ділянки на час проведення дослідження; планування території за місцем розташування земельної ділянки; інвестиційна привабливість території за місцем розташування земельної ділянки; стан ринку землі на дату оцінки земельної ділянки; порядок складання документацій з оцінки землі; алгоритм розрахунку експертної грошової оцінки земельних ділянок та прав на них.

Об'єктами оціночно-земельної експертизи є:

- земельні ділянки;
- документації із землеустрою;
- документи, що підтверджують права на земельні ділянки;
- документи, що підтверджують права на земельні поліпшення, в т.ч. поділ їх між співвласниками;
- поземельні книги, створені відносно земельних ділянок;
- витяги з Державного земельного кадастру тощо.

Експертним завданням судової оціночно-земельної експертизи є:

- експертна грошова оцінка земельних ділянок;
- експертна грошова оцінка прав на земельні ділянки;
- визначення відповідності виконаної оцінки земельної ділянки або прав на неї вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна, методології, методам, оціночним процедурам.

Орієнтовний перелік вирішуваних питань:

- яка вартість (зазначити вид вартості: ринкова, ліквідаційна, спеціальна, інвестиційна тощо) земельної ділянки?
- яка вартість (зазначити вид вартості: ринкова, ліквідаційна, спеціальна, інвестиційна тощо) частки (зазначити частку: -1/2, -1/4 тощо) земельної ділянки?
- яка вартість права користування (зазначити право: постійного користування, оренди тощо) земельною ділянкою?
- чи відповідає виконана оцінка земельної ділянки (або права користування земельною ділянкою) вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна, методології, методам, оціночним процедурам?

Особливості призначення судової земельно-технічної експертизи

Для вирішення питання з визначення вартості земельної ділянки або прав на неї експерту необхідно надати правовстановлювальну та технічну документацію із землеустрою на земельну ділянку із зазначенням адреси місцезнаходження ділянки, її кадастрового номера, площі, цільового призначення, плану (схеми), даних щодо зовнішніх меж земельної ділянки, а також даних щодо наявності обмежень та обтяжень на дату оцінки. У разі наявності на земельній ділянці поліпшень (будівель, споруд тощо) на дослідження необхідно надати правовстановлювальну документацію на такі об'єкти, матеріали технічної інвентаризації, а також іншу документацію та інформацію, необхідну для проведення оцінки.

Київський НДЕКЦ МВС