

К. О. Осипенко,

старший науковий співробітник ННЦ «ІСЕ ім. Засл. проф. М. С. Бокаріуса», м. Харків, Україна,

ORCID: <https://orcid.org/0000-0001-6345-9933>, k_osipenko77@ukr.net

СТАН РОЗРОБЛЕНOSTІ МЕТОДИЧНИХ РЕКОМЕНДАЦІЙ З ВИЗНАЧЕННЯ ВАРТOSTІ НЕРУХОМОГО МАЙНА — ОБ'ЄКТІВ НЕЗАВЕРШЕНОГО БУДІВНИЦТВА

Анотація. Розглянуто актуальні питання дослідження з визначення вартості нерухомого майна — об'єктів незавершеного будівництва. У зв'язку з відсутністю науково-методичного забезпечення судово-експертної діяльності при проведенні судових оціночно-будівельних експертиз з визначення вартості об'єктів незавершеного будівництва, виникають певні складності їх проведення.

Ключові слова: методи, підходи, нормативна база, об'єкти оцінки, незавершене будівництво.

Abstract. One of the areas of forensic evaluative structural engineering examination is research to determine the cost of real estate: objects of construction in progress. When performing forensic examinations to determine the cost of construction in progress, the forensic expert must be guided by the principles of applicable law and existing methods. Due to the lack of scientific and methodological support for forensic activities while conducting forensic evaluative structural engineering examinations to determine the cost of objects of construction in progress, there are some difficulties in conducting such forensic examinations.

Keywords: methods, approaches, regulatory framework, evaluation objects, construction in progress.

Анотация. Рассмотрены актуальные вопросы исследования по определению стоимости недвижимого имущества — объектов незавершенного строительства. В связи с отсутствием научно-методического обеспечения судебно-экспертной деятельности при проведении судебных оценочно-строительных экспертиз по определению стоимости объектов незавершенного строительства, возникают определенные сложности их проведения.

Ключевые слова: методы, подходы, нормативная база, объекты оценки, незавершенное строительство.

Нове будівництво — будівництво будинків, будівель та споруд, їх комплексів, що здійснюють із метою створення об'єктів виробничого і невиробничого призначення, а також лінійних об'єктів інженерно-транспортної інфраструктури, в тому числі добудова зупинених об'єктів незавершеного будівництва [1].

Незавершене будівництво — це об'єкти, які розпочаті будівництвом і не прийняті в експлуатацію, включаючи законсервовані об'єкти [2].

У судовій експертизі об'єкти незавершеного будівництва оцінюють із метою визначення розміру компенсації одному з співвласників за його частку (викуп частки), встановлення розміру матеріального збитку, визначення виплати компенсації, коли об'єкт призначений під розбирання тощо.

Об'єкти дослідження незавершеного будівництва, які найчастіше зустрічаються під час проведення оціночно-будівельних експертиз, можна поділити на об'єкти

житлового будівництва (малоповерхові житлові будинки та їх частини, багатоповерхові житлові будинки та їх частини, садові та дачні будинки) та нежитлового фонду (промислові будівлі, адміністративні будівлі, будівлі сільськогосподарського призначення, офісні приміщення, приміщення торгівельного призначення тощо).

Оцінюючи об'єкти незавершеного будівництва, необхідно враховувати ступінь готовності об'єкта (трапляються випадки, коли об'єкт має готовність 100%, але його не ввели в експлуатацію), фізичний знос основних конструктивних елементів, наявність комунікацій, розташування об'єкту, аналіз найбільш ефективного використання, об'ємно-планувальні характеристики об'єкта (чи відповідає об'єкт сучасним будівельним нормам та правилам), наявність дозвільної та проектної документації тощо.

Базами оцінки об'єктів незавершеного будівництва можуть бути залишкова вартість заміщення (відтворення), ринкова вартість, вартість ліквідації, інвестиційна вартість та ліквідаційна вартість.

Під час оцінювання нерухомого майна зазвичай застосовують кілька методичних підходів, що найповніше відповідають визначеній меті оцінки, виду вартості за наявності достовірних інформаційних джерел для їх проведення [3].

Вартість об'єктів незавершеного будівництва визначають із застосуванням витратного або порівняльного підходів, а також шляхом поєднання усіх методичних підходів.

У разі поєднання методичних підходів вартість об'єкта незавершеного будівництва визначають як різницю між прогнозованою ринковою вартістю об'єктів оцінки за умови найефективнішого використання після завершення його будівництва і введення в експлуатацію та приведеним до поточної вартості витратам на завершення будівництва та введення його в експлуатацію [4].

На практиці під час оцінювання об'єктів незавершеного будівництва житлового призначення зазвичай застосовують витратний та порівняльний методичні підходи.

Вартість об'єктів нежитлового фонду за наявності інформації, що необхідна для проведення оцінки, виду та функціонального призначення об'єкта оцінки, доцільно визначати із застосуванням усіх методичних підходів.

Об'єкти незавершеного будівництва є доволі складним для проведення оцінки видом нерухомості.

На сьогодні необхідно чітко врегулювати вирішення подібних питань і науково-методично забезпечити судово-експертну діяльність під час проведення судових оціночно-будівельних експертиз, поліпшення якості досліджень, уникнення необґрунтованих висновків і створення відповідних методичних рекомендацій.

Список використаних джерел

1. Склад та зміст проектної документації на будівництво. ДБН А.2.2-3-2014: наказ Міністерства України від 04.06.2014 р. № 163. URL: [http:// budstandart.com](http://budstandart.com) (дата звернення: 25.02.2021).
2. Класифікатор державного майна : затв. наказом Фонду державного майна України від 15.03.2006 р. № 461. URL: [http:// budstandart.com](http://budstandart.com) (дата звернення: 25.02.2021).
3. Національний стандарт № 1 «Загальні засади оцінки майна і майнових прав» : Постанова КМУ від 10.09.2003 р. № 1440. URL: [http:// budstandart.com](http://budstandart.com) (дата звернення: 25.02.2021).
4. Національний стандарт № 2 «Оцінка нерухомого майна» : Постанова КМУ від 28.10.2004 р. № 1442. URL: [http:// budstandart.com](http://budstandart.com) (дата звернення: 25.02.2021).

О. І. Парилівський,

аспірант Харківської державної зооветеринарної академії, м. Харків, Україна,
ORCID: <https://orcid.org/0000-0001-5282-4755>, e-mail: 21sanya08@gmail.com

І. В. Яценко,

доктор ветеринарних наук, професор, академік Національної академії наук вищої освіти України, провідний науковий співробітник ННЦ «Інститут судових експертиз ім. Засл. проф. М. С. Бокаріуса», м. Харків, Україна,
ORCID: <https://orcid.org/0000-0001-8903-2129>, e-mail: yacenko-1971@ukr.net

СУДОВО-ВЕТЕРИНАРНА ХАРАКТЕРИСТИКА ОЗНАК ШКОДИ, ЗАПОДІЯНОЇ ЗДОРОВ'Ю ТВАРИНИ ЛЕГКОГО СТУПЕНЯ

Анотація. У роботі сформульовано та обґрунтовано ознаки шкоди, заподіяної здоров'ю тварини, що належать до легкого ступеня та використовують під час проведення судово-ветеринарної експертизи.

Ключові слова: судово-ветеринарна експертиза; здоров'я тварини; ступінь тяжкості шкоди, заподіяної тварині.

Abstract. The paper formulates and substantiates the signs of mild harm caused to animal health and are used during forensic while forensic veterinary examination.

Keywords: forensic veterinary examination, animal health, severity of harm caused to the animal.

Аннотация. В работе сформулированы и обоснованы признаки вреда, причинённого здоровью животного, относящиеся к лёгкой степени и используемые в ходе проведения судебно-ветеринарной экспертизы.

Ключевые слова: судебно-ветеринарная экспертиза; здоровье животного; степень тяжести вреда, причиненного животному.

Жорстоке поводження з твариною здебільшого супроводжується заподіянням побоїв, фізичного болю, страждань, спричиненням тілесних ушкоджень, каліцтва чи її загибелі [1]. В Україні та зарубіжних країнах за такі дії передбачено як адміністративну, так і кримінальну відповідальність [2].

Встановлення істини за справою щодо жорстокого поводження з твариною неможливе без залучення судово-ветеринарної експертизи як надійного, об'єктивного та законного засобу доказування для визначення ступеня тяжкості шкоди, заподіяної здоров'ю тварини, встановлення каліцтва, механізму заподіяння, характеру та давності ушкодження, причини смерті, з'ясування причиново-наслідкових зв'язків між ушкодженням і розладом здоров'я чи смертю тварини [3].

Нині вперше в спеціальній науковій літературі та експертній практиці з'явилися роботи, присвячені врегулюванню питань щодо порядку судово-ветеринарного визначення ступеня тяжкості шкоди, заподіяної здоров'ю тварини [4], а також сформульовано судово-ветеринарні ознаки шкоди здоров'ю, небезпечної для життя тварини [5], наведено характеристику ознаки шкоди, заподіяної

здоров'ю тварини середньої тяжкості [6], описано критерії ушкоджень, що проникають у порожнини тіла тварини [7], проаналізовано судово-експертні випадки дослідження трупів тварин з ознаками насильницької смерті від жорстокого поводження [8], обґрунтовано питання, що ставлять на вирішення експерту під час призначення судово-ветеринарної експертизи трупа тварини [9], з'ясовано особливості структури висновку судово-ветеринарного експерта за результатами дослідження трупа тварини з ознаками насильницької смерті [11]. Проте, судово-ветеринарна характеристика ознак шкоди, заподіяної здоров'ю тварини легкого ступеня, залишається не сформульованою, та не обґрунтованою, що може призводити до помилкового розуміння цих ознак та застосування їх в експертній практиці. Отже, це питання є актуальним, маючи теоретичне і практичне значення (зокрема, під час розслідування правопорушень щодо тварин).

Мета роботи: сформулювати та обґрунтувати ознаки шкоди легкого ступеня, заподіяної здоров'ю тварини. Емпіричну базу дослідження становить аналіз висновків експертів за результатами проведених судово-ветеринарних експертиз щодо жорстокого поводження з тваринами, проведених в Бюро судово-ветеринарних досліджень Харківської державної зооветеринарної академії протягом 2010—2020 років, а також в лабораторії криміналістичних досліджень Національного наукового центру «Інститут судових експертиз ім. Засл. проф. М. С. Бокаріуса» Міністерства юстиції України протягом 2019—2020 років.

Ознаки шкоди, заподіяної здоров'ю тварини легкого ступеня:

- 1) короточасний розлад здоров'я чи незначна стійка втрата працездатності,— це ушкодження, що має незначні швидкоплинні наслідки тривалістю не більше ніж 6 діб;
- 2) короточасний розлад здоров'я тварини тривалістю 6—21 добу;
- 3) незначна стійка втрата загальної працездатності твариною тривалістю 6—21 добу.

Найчастіше ушкодженнями легкого ступеня є рани, садна, синці, кровопідтікання, струс головного мозку тощо.