

НОРМАТИВНО-ПРАВОВІ ЗАСАДИ ВИЗНАЧЕННЯ ВАРТОСТІ НЕРУХОМОГО МАЙНА В КРИМІНАЛЬНОМУ ПРОВАДЖЕННІ

REGULATORY AND LEGAL FUNDAMENTALS FOR DETERMINING THE VALUE OF IMMOVABLE PROPERTY IN A CRIMINAL PROCEEDING

Чечіль Ю.О.,

заступник директора ДНДЕКЦ –

заступник керівника Експертної служби МВС України,

здобувач кафедри криміналістичного забезпечення та судових експертиз

Навчально-наукового інституту № 2

Національної академії внутрішніх справ

У статті досліджується сучасний стан нормативно-правових засад визначення вартості нерухомого майна на час вчинення злочину в кримінальному провадженні. Основними нормативними актами, які регламентують питання проведення оцінки майна в кримінальному провадженні, є такі: Закон України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні»; Закон України «Про судову експертизу»; Кримінальний процесуальний кодекс України; Інструкція про призначення та проведення судових експертиз та експертних досліджень та Науково-методичні рекомендації з питань підготовки та призначення судових експертиз та експертних досліджень, затверджені Наказом Міністерства юстиції України від 8 жовтня 1998 р. № 53/5; Положення про Експертно-кваліфікаційну комісію МВС та атестацію судових експертів Експертної служби МВС, затверджене Наказом МВС України від 8 лютого 2017 р. № 102; Національний стандарт № 1 «Загальні засади оцінки майна і майнових прав», затверджений Постановою Кабінету Міністрів України від 10 вересня 2003 р. № 1440; Національний стандарт № 2 «Оцінка нерухомого майна», затверджений Постановою Кабінету Міністрів України від 28 жовтня 2004 р. № 1442; Методика оцінки майна в редакції Постанови Кабінету Міністрів України від 25 листопада 2015 р. № 1033. Аналіз зазначених нормативних актів дає змогу дійти висновку, що методика оцінки нерухомого майна в кримінальному провадженні визначається Законом України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні», тоді як регулювання інших питань оцінки – підстави для проведення, мета, права та обов'язки суб'єктів оцінки здійснюється на підставі Закону України «Про судову експертизу» та Кримінальним процесуальним кодексом України. Втім, зараз є правовий і більшою мірою методологічний вакуум у питанні визначення вартості нерухомого майна на час вчинення злочину в кримінальному провадженні (фактично – ретроспективної оцінки), адже до відповідних випадків не завжди можуть бути застосовані положення щодо повторної оцінки, а також є проблемні моменти зі збиранням вихідної інформації для проведення дослідження.

Ключові слова: експертиза, судово-експертна діяльність, судова оціночно-будівельна експертиза, нерухоме майно, оцінка, кримінальний процес.

The article examines the current state of the normative and legal foundations for determining the value of real estate at the time when the crime was committed in a criminal proceeding. The normative basis for determining the value of property, including real estate, in the criminal proceedings – in the procedural aspect – is the Criminal Procedure Code of Ukraine, the Law of Ukraine “On Forensic Expertise” and other legislative acts on the forensic examination, as well as – in a methodological aspect, – legislative acts on the evaluation of real estate, such as the Law of Ukraine “On the assessment of property, property rights and professional assessments”. The detail way of conducting of forensic examinations described in the Instruction on the appointment and conduct of forensic examinations and expert studies and Scientific and methodological recommendations on the preparation and appointment of forensic examinations and expert studies. This Instruction defines an appraisal and construction expertise as a technical engineering substrate. Consequently, a forensic expert in conducting a judicial appraisal and construction expertise has unknowingly fulfilled all the requirements of the methodological and regulatory documents regulating the processes. This, when conducting a study on the determination of the value of real estate, the judicial expert should be guided by the requirements of the National Standard No. 1 “General principles of property evaluation” and National Standard No. 2 “Estimation of real estate”. The difficult question of conducting appraisal and construction expert assessments is determining the value of real estate at the time when the crime was committed in a criminal proceeding. Some aspects can be found in the Methodology of property appraisal dated November 25, 2015 No. 1033, which regulates the issue of conducting a re-constitution. However, it should be noted that at present there is a legal and, to a greater degree, a methodological vacuum in determining the value of real estate of time when the crime was committed – such cases are not always a re-evaluation. There are also problems with the collection of output information for conducting expert research.

Key words: expert examination, forensic expert activity, judicial appraisal and construction expertise, real estate, property valuation, criminal procedure.

Постановка проблеми. Як справедливо зазначає А. Науменко [1], в Україні є три правових механізми оцінки майна. По-перше, Законом України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні» [2] регулюється діяльність таких суб'єктів оціночної діяльності: суб'єктів

господарювання (фізичних і юридичних осіб), які діють на підставі сертифіката суб'єкта оціночної діяльності; органів державної влади і місцевого самоврядування (регіональних відділень Фонду державного майна України, виконавчих комітетів місцевих рад). По-друге, Законом «Про оцінку земель» [3]

регулюється оцінка земельних ділянок, виконувана суб'єктами господарювання (фізичними і юридичними особами), які діють на підставі сертифіката суб'єкта оціночної діяльності та ліцензії. По-третє, Законом України «Про судову експертизу» [4] регулюється оцінка, здійснювана: судовими експертами державних спеціалізованих закладів; судовими експертами, які не є працівниками цих закладів. При цьому сьогодні оцінка майна є обов'язковою в таких випадках: створення підприємств (господарських товариств) на базі державного майна або майна, що є у комунальній власності; реорганізації, банкрутства, ліквідації державних, комунальних підприємств і підприємств (господарських товариств) із державною часткою майна (часткою комунального майна); виділення або визначення частки майна у спільному майні, в якому є державна частка (частка комунального майна); визначення вартості внесків учасників і засновників господарського товариства, якщо до зазначеного товариства вноситься майно господарських товариств із державною часткою (часткою комунального майна), а також у разі виходу (виключення) учасника або засновника із складу такого товариства; приватизації та іншого відчуження у випадках, встановлених законом, оренди, обміну, страхування державного майна, майна, що є у комунальній власності, а також повернення цього майна на підставі рішення суду; переоцінки основних фондів для цілей бухгалтерського обліку; оподаткування майна згідно із законом; визначення збитків або розміру відшкодування у випадках, встановлених законом; в інших випадках за рішенням суду або у зв'язку з необхідністю захисту суспільних інтересів; у випадках застави державного та комунального майна, відчуження державного та комунального майна способами, що не передбачають конкуренцію покупців у процесі продажу, або у разі продажу одному покупцю, визначення збитків або розміру відшкодування, під час вирішення [2]. Крім того, особливо гостро питання належного правового регулювання визначення вартості нерухомого майна постають у кримінальному провадженні.

Аналіз останніх досліджень і публікацій. Науковим дослідженням проблематики оціночної діяльності займалися такі зарубіжні й вітчизняні вчені-юристи, як С. Алексєєв, М. Брагінський, А. Венедиктов, О. Вінник, В. Вітрянський, В. Дозорцев, І. Єршова, Т. Іванова, О. Іоффе, О. Кібенко, В. Щербина та інші. Окремі питання, присвячені становленню напрямів експертних досліджень оціночного характеру розглядалися такими авторами, як Є. Бородіна, М. Браїнін, А. Бутирін, О. Давиденко, С. Захаров, А. Лузанов, М. Магніцька, М. Мамедов, А. Науменко, М. Осокін, В. Прорвич та інші. Водночас більшість питань визначення вартості нерухомого майна в кримінальному провадженні, передусім на час вчинення злочину, поки що залишаються висвітленими не досить.

Постановка завдання. Метою статті є дослідження сучасного стану нормативно-правових засад визначення вартості нерухомого майна на час вчинення злочину в кримінальному провадженні.

Виклад основного матеріалу. Нормативне підґрунтя визначення вартості майна, зокрема й нерухомого, в кримінальному процесі зараз становлять норми Кримінального процесуального кодексу (далі – КПК) України [5] та законодавчі акти з питань судово-експертної діяльності – у процедурному аспекті, а також законодавчі акти з питань оціночної діяльності – у методологічному аспекті.

Наприклад, ст. 242 КПК України передбачає, що експертиза проводиться експертною установою, експертом або експертами, за дорученням слідчого судді чи суду, наданим за клопотанням сторони кримінального провадження або якщо для з'ясування обставин, що мають значення для кримінального провадження, необхідні спеціальні знання. Слідчий або прокурор зобов'язані звернутися з клопотанням до слідчого судді для проведення експертизи, зокрема, щодо визначення розміру матеріальних збитків, завданих кримінальним правопорушенням (п. 6 ч. 2 ст. 242) – саме із цим випадком обов'язкового призначення експертизи може бути пов'язане визначення вартості нерухомого майна на час вчинення злочину.

Ст. 243 КПК України передбачає, що експерт залучається за наявності підстав для проведення експертизи за дорученням слідчого судді чи суду, наданим за клопотанням сторони кримінального провадження. Зауважимо, що якщо раніше судово експертиза могла бути проведена за постановою слідчого чи прокурора, винесеної за зверненням однієї зі сторін кримінального провадження, то сьогодні слідчий та прокурор для призначення судової експертизи мають звернутися до слідчого судді чи суду.

Ст. 244 КПК України регламентує порядок розгляду слідчим суддею клопотання про проведення експертизи, причому аналіз цієї статті дає змогу дійти висновку, що, віддаючи проведення експертизи на судовий контроль, законодавець не наділив слідчого суддю повноваженнями і необхідним ресурсом інформації для перевірки факту – може чи не може судово експертиза, про яку клопоче сторона процесу, бути способом зловживання процесуальним правом для затягування строків досудового розслідування. Наприклад, сторона, яка звертається з клопотанням про залучення експерта, не зобов'язана надавати слідчому судді інформацію про те: 1) які експертизи у провадженні вже проведено, які висновки експерта є; щодо яких запитань дано експертний висновок, а щодо яких – ні, а щодо яких була відмова від давання висновку; 2) які експертизи перебувають на виконанні; 3) як проходив хід розслідування, зокрема, чи продовжувались його строки та з яких підстав; 4) чи застосовано до підозрюваного запобіжний захід або захід процесуального примусу (зокрема, до інших осіб), чи продовжувались їхні строки. Отже, слідчий суддя не може перевірити на стадії розгляду клопотання той факт, чи не спрямоване відповідне клопотання на затягування досудового розслідування чи зловживання своїми процесуальними правами. Ч. 2 ст. 244 КПК України також не закріплює обов'язку для сторони, що звертається з клопотанням, наводити об'єкти, що надаватимуться для дослідження судо-

вому експерту, а тому слідчий суддя не може оцінити їх з погляду витрачання часу на експертизу, яка не має жодного значення для цього кримінального провадження. Втім, п. 2 ч. 6 ст. 244 КПК України передбачає, що слідчий суддя самостійно визначає експерта, якого необхідно залучити, або експертну установу, якій необхідно доручити проведення експертизи. Ч. 7 зазначеної статті вказує, що до ухвали слідчого судді про доручення проведення експертизи включаються запитання, поставлені експертові особою, яка звернулася з відповідним клопотанням. Слідчий суддя має право не включити до ухвали запитання, поставлені особою, яка звернулася з відповідним клопотанням, якщо відповіді на них не стосуються кримінального провадження або не мають значення для судового розгляду, обґрунтувавши таке рішення в ухвалі (тож без глибоких спеціальних знань із галузі судової експертизи відповідних видів слідчому судді практично неможливо проконтролювати доречність і правильність постановки перед експертом того чи іншого запитання) [5; 6].

Ст. ст. 69, 70 КПК України регламентують процесуальний статус судового експерта. Наприклад, експертом у кримінальному провадженні є особа, яка володіє науковими, технічними або іншими спеціальними знаннями, має право відповідно до Закону України «Про судову експертизу» на проведення експертизи і якій доручено провести дослідження об'єктів, явищ і процесів, що містять відомості про обставини вчинення кримінального правопорушення, та дати висновок із питань, які виникають під час кримінального провадження і стосуються сфери її знань. Не можуть бути експертами особи, які перебувають у службовій або іншій залежності від сторін кримінального провадження або потерпілого.

Експерт має право: знайомитися з матеріалами кримінального провадження, що стосуються предмета дослідження; заявляти клопотання про надання додаткових матеріалів і зразків та вчинення інших дій, пов'язаних із проведенням експертизи; бути присутнім під час вчинення процесуальних дій, що стосуються предметів та об'єктів дослідження; викладати у висновку експертизи виявлені під час її проведення відомості, які мають значення для кримінального провадження і з приводу яких йому не були поставлені запитання; ставити запитання, що стосуються предмета та об'єктів дослідження, особам, які беруть участь у кримінальному провадженні; одержати винагороду за виконану роботу та відшкодування витрат, пов'язаних із проведенням експертизи і викликом для надання пояснень чи показань, у разі, якщо проведення експертизи не є службовим обов'язком особи, яка залучена як експерт; заявляти клопотання про забезпечення безпеки у випадках, передбачених законом; користуватися іншими правами, передбаченими Законом України «Про судову експертизу».

Експерт не має права за власною ініціативою збирати матеріали для проведення експертизи. Експерт може відмовитися від давання висновку, якщо поданих йому матеріалів не досить для виконання

покладених на нього обов'язків. Заява про відмову має бути вмотивованою.

Експерт зобов'язаний: особисто провести повне дослідження і дати обґрунтований та об'єктивний письмовий висновок на поставлені йому запитання, а в разі необхідності – роз'яснити його; прибути до слідчого, прокурора, суду і дати відповіді на запитання під час допиту; забезпечити збереження об'єкта експертизи. Якщо дослідження пов'язане з повним або частковим знищенням об'єкта експертизи або зміною його властивостей, експерт повинен одержати на це дозвіл від особи, яка залучила експерта; не розголошувати без дозволу сторони кримінального провадження, яка його залучила, чи суду відомості, що стали йому відомі у зв'язку з виконанням обов'язків, або не повідомляти будь-кому, крім особи, яка його залучила, чи суду про хід проведення експертизи та її результати; заявити самовідвід за наявності обставин, передбачених цим Кодексом.

Експерт невідкладно повинен повідомити особу, яка його залучила, чи суд, що доручив проведення експертизи, про неможливість проведення експертизи через відсутність у нього необхідних знань або без залучення інших експертів [5].

У разі виникнення сумніву щодо змісту та обсягу доручення експерт невідкладно заявляє клопотання особі, яка призначила експертизу, чи суду, що доручив її проведення, щодо його уточнення або повідомляє про неможливість проведення експертизи за поставленим запитанням або без залучення інших осіб.

Відповідно до ст. 70 КПК України, за завідомо неправдивий висновок, відмову без поважних причин від виконання покладених обов'язків у суді, невиконання інших обов'язків експерт несе відповідальність, встановлену законом [5]. Відповідна норма кореспондує зі змістом ст. 384 Кримінального кодексу України [7], яка встановлює відповідальність за завідомо неправдивий висновок експерта під час провадження досудового розслідування, здійснення виконавчого провадження або проведення розслідування тимчасовою слідчою чи спеціальною тимчасовою слідчою комісією Верховної Ради України або в суді (зауважимо, що вказана стаття встановлює аналогічну відповідальність за завідомо неправдивий звіт оцінювача про оцінку майна під час здійснення виконавчого провадження).

Ст. ст. 101, 102 КПК України встановлюють вимоги до висновку експерта, під яким розуміється докладний опис проведених експертом досліджень та зроблені за їх результатами висновки, обґрунтовані відповіді на запитання, поставлені особою, яка залучила експерта, або слідчим суддею чи судом, що доручив проведення експертизи. Запитання, які ставляться експертові, та його висновок щодо них не можуть виходити за межі спеціальних знань експерта. Висновок повинен ґрунтуватися на відомостях, які експерт сприймав безпосередньо або вони стали йому відомі під час дослідження матеріалів, що були надані для проведення дослідження. Висновок експерта не може ґрунтуватися на доказах, які визнані судом недопустимими.

Експерт дає висновок від свого імені і несе за нього особисту відповідальність. Якщо для проведення експертизи залучається кілька експертів, експерти мають право скласти один висновок або окремі висновки [5].

Висновок експерта надається в письмовій формі і підписується експертом. У висновку експерта повинно бути зазначено: коли, де, ким (ім'я, освіта, спеціальність, свідоцтво про присвоєння кваліфікації судового експерта, стаж експертної роботи, науковий ступінь, вчене звання, посада експерта) та на якій підставі була проведена експертиза; місце і час проведення експертизи; хто був присутній під час проведення експертизи; перелік питань, що були поставлені експертові; опис отриманих експертом матеріалів та які матеріали були використані експертом; докладний опис проведених досліджень, зокрема методи, застосовані в дослідженні, отримані результати та їх експертна оцінка; обґрунтовані відповіді на кожне поставлене питання. У висновку експерта обов'язково повинно бути зазначено, що його попереджено про відповідальність за завідомо неправдивий висновок і відмову без поважних причин від виконання покладених на нього обов'язків. Якщо під час проведення експертизи будуть виявлені відомості, які мають значення для кримінального провадження і з приводу яких не ставилися питання, експерт має право зазначити про них у своєму висновку. Після завершення експертизи висновок передається експертом стороні, за клопотанням якої здійснювалася експертиза. Кожна сторона має право звернутися до суду з клопотанням про виклик експерта для допиту під час судового розгляду для роз'яснення чи доповнення його висновку. Висновок експерта не є обов'язковим для особи або органу, яка здійснює провадження, але незгода з висновком експерта повинна бути вмотивована у відповідних постанові, ухвалі, вироку [5].

Закон України «Про судову експертизу» [4] визначає загальні положення судово-експертної діяльності (поняття, принципи експертизи, систему експертних установ тощо), правовий статус судового експерта, засади фінансового та організаційного забезпечення судово-експертної діяльності, а також міжнародного співробітництва в галузі експертної діяльності.

Положення як КПК України, так і Закону України «Про судову експертизу» є базовими і поширюються на всі види експертних досліджень у кримінальному процесі, зокрема й на експертні дослідження щодо оцінки майна. Також слід зауважити, що КПК України передбачає використання знань не лише експерта, але й спеціаліста, тобто особи, яка володіє спеціальними знаннями та навичками застосування технічних або інших засобів і може надавати консультації під час досудового розслідування і судового розгляду з питань, що потребують відповідних спеціальних знань і навичок. Спеціаліст може бути залучений для надання безпосередньої технічної допомоги (фотографування, складення схем, планів, креслень, відбір зразків для проведення експертизи тощо) сторонами кримінального провадження під

час досудового розслідування і судом під час судового розгляду (ст. ст. 71, 72 КПК України) [5].

Детальний порядок проведення судових експертиз та експертних досліджень (на відміну від експертиз, що призначаються у процесуальному порядку, експертні дослідження проводяться експертами для юридичних і фізичних осіб на договірних засадах) того чи іншого роду та виду регламентований Інструкцією про призначення та проведення судових експертиз та експертних досліджень і Науково-методичними рекомендаціями з питань підготовки та призначення судових експертиз та експертних досліджень, затвердженими Наказом Міністерства юстиції України 8 жовтня 1998 р. № 53/5 [8]. П. 1.2.2 цієї Інструкції визначає оціночно-будівельну експертизу як підвид інженерно-технічної експертизи. При цьому п. 1.5 Інструкції передбачає, що проведення експертиз, експертних досліджень з оцінки майна здійснюється на умовах і в порядку, передбачених Законом України «Про судову експертизу», з урахуванням особливостей, визначених Законом України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні» щодо методичного регулювання оцінки майна.

П. 5.2 Розділу 2 Науково-методичних рекомендацій із питань підготовки та призначення судових експертиз та експертних досліджень, затверджених згаданим вище Наказом Міністерства юстиції України 8 жовтня 1998 р. № 53/5 [8], визначає, що основними завданнями оціночно-будівельної експертизи є такі: визначення різних видів вартості покращень земельних ділянок (будівель та їхніх частин, споруд, передавальних пристроїв тощо); визначення відповідності виконаної оцінки нерухомого майна (покращень земельної ділянки) вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна, методології, методам, оціночним процедурам. Орієнтовний перелік вирішуваних цією експертизою питань є таким: 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?

П. 5.2.2. Науково-методичних рекомендацій також передбачає, що для вирішення питання з визначення вартості покращень 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 [8].

Слід також наголосити, що у 2013 р. були внесені зміни у Перелік основних видів судової експертизи та експертних спеціальностей, за якими присвоюється кваліфікація судового експерта працівникам Експертної служби МВС України, затверджений Наказом МВС України від 15 грудня 2011 р. № 923 [9], в діяльності Експертної служби МВС України з'явився такий вид судової експертизи, як оціночно-будівельна за спеціальністю 10.10 «Визначення оціночної вартості будівельних об'єктів і споруд». Цей вид судової експертизи та відповідна судова спеціальність включені й до чинного Переліку, який є додатком до Положення про Експертно-кваліфікаційну комісію МВС та атестацію судових експертів Експертної служби МВС, затвердженого Наказом МВС України від 8 лютого 2017 р. № 102 [10].

Як уже зазначалося, відповідно до вимог Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні» [2] передбачено, що методичне регулювання оцінки майна, зокрема, й судовими експертами здійснюється відповідно до вимог цього Закону. Вимогами ст. 9 зазначеного Закону визначено методичне регулювання оцінки майна, відповідно до ч. 6 якої: «Положення (національні стандарти) оцінки майна є обов'язковими до виконання суб'єктами оціночної діяльності під час проведення ними оцінки майна всіх форм власності та в будь-яких випадках її проведення». Отже, судовим експертом під час проведення судової оціночно-будівельної експертизи або експертного дослідження мають неухильно виконуватись усі вимоги методичних та нормативних документів, що регулюють процес оцінки майна. Так, під час проведення дослідження з визначення вартості нерухомого майна судовий експерт має керуватись вимогами Національного стандарту № 1 «Загальні засади оцінки майна і майнових прав», затвердженого Постановою Кабінету Міністрів України від 10 вересня 2003 р. № 1440 [11] та Національного стандарту № 2 «Оцінка нерухомого майна», затвердженого Постановою Кабінету Міністрів України від 28 жовтня 2004 р. № 1442 [12].

Як свідчить практика проведення судових оціночно-будівельних експертиз у межах кримінальних проваджень, більшість постанов виносять на вирішення судової експертизи питання визначення вартості станом на дату, що значно відрізняється від дати проведення дослідження, тобто на дату вчинення злочинів, які відбулися у минулому. Однак нині цей аспект нормативного регулювання визначення вартості станом на минулі дати не знайшов свого відображення в національних стандартах. Певні рекомендації з цього приводу містить лише Постанова Кабінету Міністрів України «Про внесення змін до Методики оцінки майна» від 25 листопада 2015 р. № 1033 [13], де у п. 2 міститься визначення поняття «повторна оцінка», тобто оцінка об'єкта, яка проводиться суб'єктом оціночної діяльності за резуль-

татами рецензування звіту про оцінку (акта оцінки) цього об'єкта станом на дату, на яку проводилася оцінка цього об'єкта іншим суб'єктом оціночної діяльності, звіт (акт) про яку підлягав рецензуванню», а п. 6 визначено, що «... у разі проведення повторної оцінки майна така оцінка проводиться суб'єктом оціночної діяльності відповідно до нормативно-правових актів, чинних на дату проведення оцінки цього майна і складення звіту про оцінку (акта оцінки) в минулому іншим суб'єктом оціночної діяльності, з використанням необхідної для оцінки інформації, актуальної на дату оцінки, яка була відома на дату проведення оцінки в минулому».

На жаль, норми згаданої постанови залишають неврегульованими багато практичних питань. Перш за все, відсутнє визначення періоду між датою оцінки, датою складання звіту та датою проведення судової експертизи/експертного дослідження, після якого під час визначення вартості майна повинні застосовуватись спеціальні прийоми. Також відсутні вимоги та рекомендації щодо особливостей визначення вартості об'єкта нерухомості станом на дату, що суттєво відрізняється від дати проведення судової експертизи; нормативно не урегульовано процедуру збору інформації щодо ідентифікації об'єкта нерухомого майна станом на дату у минулому. Крім того, слід враховувати, що вимога щодо наявності звіту вже виконаного оцінювачем дослідження або первісної експертизи не завжди може бути виконана в кримінальному провадженні.

Необхідно звернути увагу й на те, що відповідно до вимог п. 52 Національного стандарту № 1: «Оцінювач самостійно здійснює пошук інформаційних джерел (за винятком документів, надання яких повинен забезпечити замовник оцінки згідно з договором), їх аналіз і виклад обґрунтованих висновків. При цьому оцінювач повинен проаналізувати всі інформаційні джерела, пов'язані з об'єктом оцінки, тенденції на ринку подібного майна, інформацію про угоди щодо подібного майна, які використовуються у разі застосування порівняльного підходу, та іншу істотну інформацію» [11]. Зовсім протилежну за змістом норму містить КПК України: мова йде про п. 4 ст. 69 КПК – «Експерт не має права за власною ініціативою збирати матеріали для проведення експертизи» [5].

Висновки. Зрештою, слід констатувати, що методика оцінки нерухомого майна в кримінальному провадженні визначається Законом України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні», тоді як регулювання інших питань оцінки – підстави для проведення, мета, права та обов'язки суб'єктів оцінки – здійснюється на підставі Закону України «Про судову експертизу» та КПК України. Втім, зараз є правовий і більшою мірою методологічний вакуум у питанні визначення вартості нерухомого майна на час вчинення злочину в кримінальному провадженні (фактично – ретроспективної оцінки), адже до відповідних випадків не завжди можуть бути застосовані положення щодо повторної оцінки, а також є проблемні моменти зі збиранням вихідної інформації для проведення дослідження.

СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ:

1. Науменко А.В. Три правові механізми оцінки майна в Україні. URL: <https://dspace.uzhnu.edu.ua/jspui/bitstream/lib/16325/1/%D0%A2%D0%A0%D0%98%20%D0%9F%D0%A0%D0%90%D0%92%D0%9E%D0%92%D0%98%D0%A5%20%D0%9C%D0%95%D0%A5%D0%90%D0%9D%D0%86%D0%97%D0%9C%D0%98.pdf> (дата звернення: 10.06.2019).
2. Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні : Закон України від 12 липня 2001 р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2658-14> (дата звернення: 25.04.2019).
3. Про оцінку земель : Закон України від 11 грудня 2003 р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1378-15> (дата звернення: 12.05.2019).
4. Про судову експертизу : Закон України від 25 лютого 1994 р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/4038-12> (дата звернення: 19.05.2019).
5. Кримінальний процесуальний кодекс України. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/4651-17> (дата звернення: 18.05.2019).
6. Ромасєв О.В., Монастирська В.Ю. Зміни потребують змін. URL: https://zib.com.ua/ua/print/133164-onovlena_ekspertiza_v_kriminalnomu_procesi_persh_rezultati.html (дата звернення: 06.05.2019).
7. Кримінальний кодекс України. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2341-1417> (дата звернення: 19.05.2019).
8. Про затвердження Інструкції про призначення та проведення судових експертиз та експертних досліджень та Науково-методичних рекомендацій з питань підготовки та призначення судових експертиз та експертних досліджень : Наказ Міністерства юстиції України 8 жовтня 1998 р. № 53/5. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z0705-98> (дата звернення: 07.05.2019).
9. Про затвердження Положення про Експертно-кваліфікаційну комісію МВС України та атестацію судових експертів Експертної служби МВС України : Наказ МВС України від 15 грудня 2011 р. № 923. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z0288-12> (дата звернення: 09.05.2019).
10. Про затвердження Положення про Експертно-кваліфікаційну комісію МВС та атестацію судових експертів Експертної служби МВС : Наказ МВС України від 8 лютого 2017 р. № 102. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z0275-17> (дата звернення: 09.05.2019).
11. Про затвердження Національного стандарту № 1 «Загальні засади оцінки майна і майнових прав» : Постанова Кабінету Міністрів України від 10 вересня 2003 р. № 1440. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1440-2003-%D0%BF> (дата звернення: 10.05.2019).
12. Про затвердження Національного стандарту № 2 «Оцінка нерухомого майна» : Постанова Кабінету Міністрів України від 28 жовтня 2004 р. № 1442. URL: <https://www.kmu.gov.ua/ua/pras/10243262> (дата звернення: 10.05.2019).
13. Про внесення змін до Методики оцінки майна : Постанова Кабінету Міністрів України від 25 листопада 2015 р. № 1033. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/224-2019-%D0%BF> (дата звернення: 06.06.2019).