

*Дар'я Дамчук, студентка 4 курсу
Державний торговельно-економічний університет, м. Київ
Науковий керівник: Ганечко І.Г., к.е.н., доцент*

ОЦІНКА МАЙНА ПРИ ПРИМУСОВОМУ ВИЛУЧЕННІ ТА ВІДЧУЖЕННІ В УМОВАХ ВОЄННОГО СТАНУ

У зв'язку з військовою агресією з боку РФ від 24 лютого 2022 року в Україні введено воєнний стан. Передбачені цим правовим режимом обмеження можуть стосуватись безпосередньо суб'єктів господарської діяльності [1] та громадян. Дія правового режиму передбачає можливість обмеження деяких прав, зокрема, права власності на майно, яке може стати об'єктом уваги держави і вилучено у законного власника для потреб країни. Законом України «Про правовий режим воєнного стану» [2] передбачено, що військове командування разом із військовими адміністраціями в умовах правового режиму воєнного стану мають право:

- вилучати майно державних підприємств, державних господарських об'єднань для потреб держави;
- примусово відчужувати майно, що перебуває у приватній або комунальній власності [3]. При цьому, законодавство не визначає, які саме види майна можуть бути примусово відчужені, проте фахівці юридичної сфери зазначають, що це мають бути індивідуально визначені активи: рухоме (автотранспортні засоби, обладнання) і нерухоме майно (будівлі, споруди тощо).

Різницю між вилученням і відчуженням майна можна продемонструвати за допомогою таблиці 1.

Оскільки відчуження майна в умовах воєнного стану здійснюється з попереднім або з наступним повним відшкодуванням його вартості, примусовому відчуженню майна має обов'язково передувати його оцінка й визначення ринкової вартості. До акту про примусове відчуження майна додається документ, який містить висновок про вартість майна на дату його оцінки. Оцінка повинна здійснюватися професійними оцінювачами, які під час проведення оцінки керуються Національним стандартом № 1 «Загальні засади оцінки майна і майнових прав» [5].

Відмінності між вилученням і відчуженням майна

Критерії порівняння	Вид реквізиції майна в умовах військового стану	
	вилучення	відчуження
компенсація	немає	попередня або наступна
статус майна до реквізиції	державна власність	приватна або комунальна власність
правове регулювання	п. 2 ст. 1 Закону № 4765	п. 1 ст. 1 Закону № 4765 та ч. 2 ст. 353 ЦКУ

* Джерело: сформовано автором на основі [3-4]

Відповідно до нього висновок про вартість майна має містити наступну інформацію: відомості про виконавця звіту про оцінку майна; назву об'єкта оцінки та його коротку характеристику; мету і дату оцінки; вид вартості, що визначався; використані методичні підходи; величину вартості, отриману в результаті оцінки. У разі потреби оцінювач має право відобразити у висновку свої припущення та застереження щодо використання результатів оцінки. Проте у випадку неможливості залучити до оцінки майна суб'єктів оціночної діяльності (суб'єктів господарювання) така оцінка проводиться органами державної влади або органами місцевого самоврядування за погодженням із власником майна. У разі відмови або відсутності власника майна зазначені органи мають право проводити таку оцінку самостійно [6]. Дана норма несе певні ризики для власника майна, адже є вірогідність не отримати справедливую компенсацію за ринковими цінами, оскільки вона можлива у національній валюті протягом п'яти років після закінчення воєнного стану. Яким буде курс гривні на той час – передбачити неможливо.

Отже, у разі примусового відчуження майна обов'язковим є проведення процедури його оцінки, що здійснюється шляхом залучення сертифікованих експертів оцінювачів, адже ринкова вартість майна, яке вилучається надалі стане основою для розрахунку розміру грошового відшкодування правовласника. Дізнатися ринкову вартість будь-якого об'єкта, що вилучається, можна тільки здійснивши оцінку, яка є письмовим підтвердженням реальної вартості майна, що вилучається. Війна вимагає величезних фінансових та майнових ресурсів, тому такі процедури є вимушеними та повинні сприяти забезпеченню Збройних Сил України необхідним майном. Важливо, щоб після війни ефективно запрацював компенсаторний механізм та були враховані не тільки інтереси держави, але і права власників, вилучення майна яких було здійснено.

Список використаних джерел:

1. GOLAW: сайт. Відчуження майна під час війни: інструкція для бізнесу. URL: <https://golaw.ua/ua/insights/publication/vidchuzhennya-majna-pid-chas-vijni-instrukczija-dlya-biznesu/> (дата звернення: 11.10.2022).
2. Про правовий режим воєнного стану: Закон України від 12.05.2015 р. № 389-VIII. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/389-19>
3. Про передачу, примусове відчуження або вилучення майна в умовах правового режиму воєнного чи надзвичайного стану: Закон України від від 17.05.2012 р. № 4765-VI. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/4765-17>
4. Цивільний кодекс України від 16.01.2003 р. № 435-IV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/card/435-15>
5. Про затвердження Національного стандарту № 1 «Загальні засади оцінки майна і майнових прав»: Постанова від 10.09.2003 р. №1440. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1440-2003-%D0%BF>
6. Українська Гельсінська спілка з прав людини: сайт. Порядок примусового відчуження та вилучення майна в умовах військового стану. URL: <https://helsinki.org.ua/articles/poriadok-prymusovoho-vidchuzhennia-ta-vyluchennia-majna-v-umovakh-viyskovoho-stanu/> (дата звернення: 11.10.2022).