Лекція 3 Правові основи оцінки майна

Правове регулювання оцінки земель здійснюється Конституцією України, Цивільним кодексом України, Земельним кодексом України, Податковим кодексом України, Законами «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні», «Про оцінку земель», «Про Фонд державного майна України», наказами Державного агентства земельних ресурсів України, Фонду державного майна України, Міністерства юстиції України та іншими нормативноправовими актами. Нормативна база оцінки включає міжнародні та національні стандарти оцінки, затверджені методики та порядки оцінки, що регулюють проведення оцінки та організацію оціночних робіт, визначають склад і зміст звітів та актів з оцінки, технічної документації з нормативної грошової оцінки. 3.1. Регулювання майнових відносин цивільним законодавством України Майнові відносини в Україні регулюються цивільним законодавством та засновані на юридичній рівності, вільному волевиявленні, майновій самостійності їх учасників. Основними актами цивільного законодавства є Цивільний кодекс та закони України. Під об'- єктом цивільних правовідносин розуміють матеріальні та нематеріальні блага, з приводу яких виникають цивільні правовідносини та процес створення цих благ. Основним критерієм «об'єкта цивільних правовідносин» є його оборотоздатність, тобто можливість вільно відчужуватися або переходити від однієї особи до іншої в порядку правонаступництва чи спадкування або іншим чином. З огляду на вище викладене, до об'єктів цивільних правовідносин відносять речі, у тому числі гроші та цінні папери, інше майно, майнові права, результати робіт, послуги, результати інтелектуальної, творчої діяльності, інформацію, а також інші матеріальні та нематеріальні блага. Річ як об'єкт цивільних правовідносин — це предмет матеріального світу в своєму природному стані або ж такий, що створений у результаті людської діяльності, задовольняє певні потреби суб'єктів цивільних правовідносин і щодо якого можуть виникати цивільні права та обов'язки. Речі можна класифікувати залежно від різних ознак. 1) Залежно від оборотоздатності виділяють: 47 - речі, які вилучено з цивільного обороту, тобто речі, які не можуть переходити у приватну власність фізичних та юридичних осіб, наприклад, зброя, боєприпаси, бойова і спеціальна військова техніка, ракетно-космічні комплекси, вибухові речовини і засоби вибуху та інші речі, які визначено такими; - речі, які обмежено в цивільному обороті, тобто речі, які можуть перебувати у власності фізичних осіб лише за умови дотримання спеціального порядку їх набуття, наприклад, вогнепальна гладкоствольна мисливська зброя, вогнепальна мисливська нарізна зброя, газові пістолети, револьвери та інші речі; - речі, які перебувають у вільному цивільному обороті, тобто речі, які не вилучено з цивільного обороту, та речі, які не обмежено в цивільному обороті. Речі, які виключено з обороту, не можуть бути предметом правочинів та змінювати власників; речі, які обмежено в обороті, — можуть перебувати в ньому лише за спеціальним дозволом публічної влади; речі, які перебувають у вільному обороті, можуть вільно без спеціальних дозволів змінювати власників. 2) Залежно від можливості переміщення у просторі: - нерухомі речі, до яких належать земельні ділянки, а також об'єкти, розташовані на земельній ділянці, переміщення яких є неможливим без їх знецінення та зміни їх призначення, наприклад, будинок, садиба тощо. При цьому режим нерухомої речі може бути поширено законом на повітряні та морські судна, судна внутрішнього плавання, космічні об'єкти, а також інші речі, права на які підлягають державній реєстрації; - рухомі речі, до яких слід відносити речі, що можна вільно переміщувати у просторі. Значення цього поділу в тому, що право власності та інші речові права на нерухомі речі, обмеження цих прав, їх виникнення, перехід і припинення підлягають державній реєстрації. 3) За способами індивідуалізації: - індивідуально визначені речі, тобто ті, що наділені тільки їм властивими ознаками, що вирізняють їх з-поміж інших однорідних речей; - родові речі, тобто ті, що визначаються родовими ознаками, властивими усім речам того самого роду, та вимірюються числом, вагою, мірою, наприклад, 2 кілограми цукру. Значення цього поділу в тому, що речі, які мають лише родові ознаки, є замінними, а індивідуально визначенні речі — незамінні. 48 4) Залежно від можливості поділу речі: - подільні речі, тобто ті, які можна поділити без втрати їх цільового призначення; - неподільні речі, тобто ті, які не можна поділити без втрати їх цільового призначення, наприклад, автомобіль, будинок. Режим неподільної речі може також поширюватись і на складні речі, тобто сукупність різнорідних речей, які утворюють єдине ціле, що дає змогу використовувати їх за призначенням, яке визначається сутністю з'єднання, наприклад, бібліотека, колекція тощо. Значення цього поділу в тому, що при розподілі спільної сумісної власності ці речі мають різний правовий режим. 5) Залежно від наявності залежності між речами: - головна річ визнається як самостійна річ, пов'язана з іншою річчю належністю; - приналежність покликана слугувати головній речі та пов'язана з нею спільним господарським призначенням. Від приналежності слід відмежовувати складову частину речі, тобто все те, що не можна відокремити від речі без її пошкодження або істотного знецінення. Значення цього поділу в тому, що приналежність поділяє долю головної речі, якщо інше не визначено договором або законом. 6) Залежно від тривалості використання: - споживні речі, тобто такі, які внаслідок одноразового їх використання знищуються або припиняють існувати у первісному вигляді, наприклад, продукти харчування, сировина, напівфабрикати; - неспоживні речі, тобто такі, які призначені для неодноразового використання, зберігають при цьому свій первісний вигляд протягом тривалого часу, наприклад, будівлі, технічне обладнання. 7) Залежно від наслідків використання речі: - продукція, тобто все те, що отримане в результаті виробничого використання речі; - плоди, тобто продукти органічного розвитку тварин, наприклад, приплід, та інших речей, наприклад, урожай. - доходи, тобто економічний приріст від участі речі в цивільному обороті, наприклад, орендна плата, відсотки від внеску в банку, доходи від акцій тощо. Правове значення полягає в тому, що продукція, плоди та доходи належать власникові речі, якщо інше не визначено договором або законом. 8) Залежно від того, чи жива річ, чи ні: 49 - тварини, тобто хордові, у тому числі хребетні (ссавці, птахи, плазуни, земноводні, риби тощо) та безхребетні (членистоногі, молюски, голкошкірі та ін.) тварини в усьому їх видовому і популяційному різноманітті; - неживі речі. Значення такого поділу полягає в тому, що на тварин, за загальним правилом, поширюється режим речі. Однак для їх використання може бути встановлено спеціальні правила, наприклад, правила поводження, або спеціальний правовий режим — тварини, що занесені у Червону книгу тощо.