

*До разової спеціалізованої вченої
ради ID 13366 у Національному
науковому центрі «Інститут
судових експертиз
ім. Засл. проф. М. С. Бокаріуса»
Міністерства юстиції України*

ВІДГУК

**офіційного опонента, кандидата юридичних наук,
старшого наукового співробітника науково-дослідної лабораторії
превентивної діяльності та соціологічних досліджень
Дніпровського державного університету внутрішніх справ
Бідняк Ганни Сергіївни
на дисертацію Осипенко Катерини Олександрівни
«СУДОВА ОЦІНОЧНО-БУДІВЕЛЬНА ЕКСПЕРТИЗА ОБ'ЄКТІВ
НЕЗАВЕРШЕНОГО БУДІВНИЦТВА»,
подану на здобуття ступеня доктора філософії
за спеціальністю 081 «Право»**

**Оцінка наукового рівня дисертації і наукових публікацій здобувача
в цілому.**

Актуальність теми дисертації. Судово-експертна діяльність у сфері оцінювання об'єктів нерухомого майна є однією з ключових через зростання кількості судових експертиз у кримінальних провадженнях, а також у різних видах судочинства, зокрема цивільного чи господарського. Це пов'язано з випадками незаконних операцій з нерухомістю, її поділом, викупом і набуло особливого значення після нападу росії на Україну. Однією з актуальних проблем, що виникає під час проведення судової оціночно-будівельної експертизи, є оцінка об'єктів незавершеного будівництва. Як відмічає дисертантка, розв'язання цього завдання супроводжується певними труднощами, зокрема через необхідність вибору правильних методичних підходів для оцінювання об'єкта, беручи до уваги ступінь готовності, функціональне призначення та інші чинники.

Теоретичні та практичні аспекти експертної діяльності, а також специфіка залучення обізнаних осіб до кримінального провадження були

висвітлені в наукових працях з кримінального процесу, криміналістики та судової експертизи. Втім, попри значну кількість наукових досліджень, присвячених оцінюванню об'єктів нерухомості, на сучасному етапі розвитку судової оціночно-будівельної експертизи виникла актуальна потреба у проведенні наукових теоретичних пошуків і практичних розвідок. Таке дослідження має охоплювати різні аспекти експертного забезпечення для проведення судових експертиз та експертних досліджень, спрямованих на визначення вартості об'єктів незавершеного будівництва. Останнім часом спостерігається зростання кількості запитів на проведення оціночно-будівельних експертиз, зокрема щодо оцінювання об'єктів незавершеного будівництва. Найчастіше замовниками таких експертиз виступають органи прокуратури, СБУ, МВС України, адвокати, а також юридичні і фізичні особи.

З огляду на зазначене, можна констатувати, що існує потреба в комплексному дослідженні експертної практики, направленої на підвищення ефективності розв'язання експертних завдань у сфері оцінюванні об'єктів незавершеного будівництва, зокрема і в таких дисертаціях як робота Осипенко Катерини Олександрівни, виконана під керівництвом Петрової Ірини Анатоліївни.

Актуальність роботи підкреслюється й тим, що дисертаційне дослідження відповідає й узгоджується із положенням Стратегії розвитку системи правосуддя та конституційного судочинства на 2021–2023 рр., що схвалена Указом Президента України від 11.06.2021 р. № 231/5021; Стратегією боротьби із організованою злочинністю, що затверджена розпорядженням Кабінету Міністрів України від 14.09.2020 р. № 392/020; Цілей сталого розвитку України на період до 2030 року, затверджених Указом Президента України від 30.09.2019 р. № 722/2019; пріоритетних напрямів «Правові механізми забезпечення і захисту прав і свобод людини» й «Фундаментальні та прикладні проблеми наукового забезпечення боротьби із злочинністю в Україні» на 2021–2025 рр., затверджених постановою

загальних зборів Національної Академії правових наук України від 26.03.2021 р. № 12–21.

Тему дисертації затверджено на засіданні Вченої ради Національного наукового центру «Інститут судових експертиз ім. Засл. проф. М. С. Бокаріуса» Міністерства юстиції України 09 грудня 2020 р. (протокол № 13) та уточнено на засіданні Вченої ради Національного наукового центру «Інститут судових експертиз ім. Засл. проф. М. С. Бокаріуса» Міністерства юстиції України 22 грудня 2021 р. (протокол № 16).

Оформлення дисертації. За результатами вивчення дисертації та наукових публікацій Осипенко Катерини Олександрівни, зарахованих за темою дисертації, можна стверджувати, що наукова праця оформлена згідно з нормативними вимогами, передбаченими для такого виду робіт, написана державною мовою з дотриманням наукового стилю. Положення, висновки та пропозиції, що містяться у науковій праці, в цілому характеризуються аргументованістю і послідовністю. У роботі не виявлено ознак академічного плагіату, фабрикації чи фальсифікацій. Висновки до розділів та загальні висновки відповідають сутності розглянутих питань і відзначаються чіткістю викладених думок.

Повнота викладу в наукових публікаціях, зарахованих за темою дисертації положень, висновків і рекомендацій, сформульованих у дисертації. Результати наукового дослідження апробовано на міжнародних та всеукраїнських науково-практичних конференціях та опубліковано в 12 наукових публікаціях, три з яких – статті у журналах, включених МОН України до переліку наукових фахових видань з юридичних наук, три статті – в іноземних наукових виданнях, шість тез наукових доповідей, опублікованих за результатами участі в міжнародних і всеукраїнських науково-практичних конференціях, форумах. Саме тому, можемо констатувати, що Катерина Олександрівна неформально підійшла до виконання основних вимог, а основні положення дисертації в достатній мірі розкриті в представлених публікаціях.

Дисертація становить самостійне дослідження, усі сформульовані в дисертації положення та висновки ґрунтуються на власних дослідженнях. Для аргументації окремих положень було використано праці інших науковців, на які зроблено відповідні посилання.

Новизна представлених теоретичних та/або експериментальних результатів проведених здобувачем досліджень.

Наукова новизна одержаних результатів полягає, зокрема в тому, що доведено можливість проведення оціночно-будівельної експертизи без проведення огляду об'єкту дослідження, що є можливим за наданими на дослідження вихідними даними та лише узгодивши це з особою або органом, яка призначила експертизу (коли необхідно провести оцінювання майна на минулу дату (ретроспективна оцінка), об'єкт дослідження вже знищений чи знаходиться на території, яка окупована чи на ній ведуться бойові дії тощо).

Науковий інтерес представляє сформовані автором напрями класифікації оціночно-будівельної експертизи: залежно від походження; за характером використання; за ступенем готовності до використання; за датою проведення оцінювання; за формою власності; за ступенем спеціалізації; за множинністю функціонального призначення; за метою володіння; за можливістю відтворення у натуральній формі; виокремлені та схарактеризовані критерії класифікації об'єктів судової оціночно-будівельної експертизи: за ступенем спільності (родові та конкретні); у залежності від обсягу якостей і рис (спеціальні та безпосередні); за процесуальним статусом (які мають процесуальний статус і які його не мають); за джерелом походження (які отримав експерт на дослідження, які створені експертом під час дослідження, допоміжні); за значенням для вирішення експертних завдань (об'єкти, що: ідентифікуються, діагностуються, класифікуються, встановлюються під час вирішення ситуаційного завдання); за роллю у процесі дослідження (кінцеві чи основні; проміжні чи допоміжні; матеріали, що містять додаткові відомості);

Важливими є обґрунтування щодо наукових положень та практичних

рекомендації щодо алгоритму проведення оцінювання об'єктів незавершеного будівництва витратним підходом, який потребує виконання таких етапів: визначення ринкової вартості земельної ділянки, на якій знаходиться об'єкт дослідження; розрахування вартості заміщення чи відбудовної вартості об'єкта дослідження; розрахування усіх видів зносу (фізичний, функціональний, зовнішній, накопичений); визначення вартості об'єкту дослідження з виключенням зносу (знеціненням); визначення вартості об'єкту незавершеного будівництва шляхом додавання вартості об'єкту дослідження та додавання ринкової вартості земельної ділянки.

В умовах сьогодення варті уваги методи для визначення відповідної вартості об'єктів незавершеного будівництва, які зазнали значних ушкоджень і руйнувань, зокрема: розрахунок з використанням укрупненого одиничного показника будівельного аналогу; метод визначення вартості по укрупненим конструктивним елементам чи видам робіт; розрахунок кошторисної вартості об'єкту; метод розбивки по компонентах; метод об'єктів-аналогів.

Слушними та значущими для можливості проведення судової оціночно-будівельної експертизи з оцінювання об'єктів незавершеного будівництва є й інші положення та висновки представленого дисертаційного дослідження.

Наукова обґрунтованість результатів проведених здобувачем досліджень.

Структура дисертації ґрунтується на комплексному підході щодо дослідження проблем судової оціночно-будівельної експертизи об'єктів незавершеного будівництва.

Дисертаційна робота складається зі вступу, трьох розділів, що містять 10 підрозділів, висновків і списку використаних джерел (207 найменувань) до кожного розділу та загальних висновків, і додатків на 17 сторінках. Загальний обсяг дисертації становить – 279 сторінок (11,62 ум. друк. арк.), із них основний текст – 210 сторінок (8,75 ум. друк. арк.).

У вступі обґрунтовується актуальність теми дослідження, визначено її зв'язок з науковими програмами, планами, темами, мету і завдання, об'єкт і предмет, методи дослідження, наукову новизну та практичне значення одержаних результатів, окреслено емпіричну базу дослідження, зазначено відомості про апробацію результатів дослідження та практичне значення його результатів, публікації автора та структуру дисертації (стор. 26-36).

У першому розділі дисертації «Теоретичні основи судової оціночно-будівельної експертизи з оцінювання об'єктів незавершеного будівництва» авторкою наголошено, що на сьогодні чинних будівельних і нормативно-правових актів недостатньо для проведення судових експертиз з оцінювання об'єктів незавершеного будівництва, оскільки в них відсутній повний та єдиний алгоритм досліджень з оцінювання об'єктів нерухомості незавершеного будівництва в залежності від виду об'єктів нерухомості, ступеню їх готовності, мети визначення вартості тощо.

Приділено увагу тезаурусу судової експертизи, встановлено, що оціночно-будівельна експертиза має різноманітну та складну систему підвидів, під час упорядкування якої сформовано класифікацію, з що містить такі напрями розподілення оціночно-будівельної експертизи: *залежно від походження; за характером використання; за ступенем готовності до використання; за датою проведення оцінювання; за формою власності; за ступенем спеціалізації; за множинністю функціонального призначення; за метою володіння; за можливістю відтворення у натуральній формі.*

3. Встановлено, що предметом судової оціночно-будівельної експертизи з оцінювання об'єктів незавершеного будівництва є встановлені на основі спеціальних знань у сфері будівництва та оцінювання фактів про вартість (вартості) об'єкту дослідження, а також про відповідність виконаного оцінювання нерухомого майна вимогам нормативно-правових актів з оцінювання майна методології, методам та оціночним процедурам. Спираючись, як на основу положення Національного стандарту № 1, констатовано, що ототожнення об'єкту дослідження, а саме об'єкту

незавершеного будівництва, під час проведення оціночно-будівельної експертизи, належить до категорії ідентифікаційних завдань. Доведено, що завданням судової оціночно-будівельної експертизи з оцінювання об'єкту незавершеного будівництва є визначення вартості об'єкту дослідження (вид вартості має бути зазначений у питаннях, що виносяться на вирішення експертизи), а також відповідності виконаного оцінювання нерухомого майна (поліпшень земельної ділянки) вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна, методології, методам, оціночним процедурам.

Доведено, що наукові положення про об'єкт судової оціночно-будівельної експертизи, мають такі витoki, як: гносеологічний, інформаційний, правовий; наведено розгорнутий опис кожного із них і виокремлено їхні характеристичні ознаки. Встановлено, що під загальним об'єктом слід розуміти *матеріальні (матеріалізовані) джерела інформації, які досліджуються експертом за допомогою спеціальних знань під час проведення судової експертизи, що призначена уповноваженою особою чи судом.* Наведено авторське визначення об'єктів даного типу – об'єкти судової оціночно-будівельної експертизи з оцінювання незавершеного будівництва – *це складний комплекс матеріальних і матеріалізованих об'єктів, які можуть бути надані експерту для дослідження, створені експертом особисто для проведення експертизи чи бути допоміжними об'єктами, що використовує експерт для вирішення поставлених завдань.* Виокремлено та схарактеризовано критерії класифікації об'єктів судової оціночно-будівельної експертизи: за ступенем спільності (родові та конкретні); у залежності від обсягу якостей і рис (спеціальні та безпосередні); за процесуальним статусом (які мають процесуальний статус і які його не мають); за джерелом походження (які отримав експерт на дослідження, які створені експертом під час дослідження, допоміжні); за значенням для вирішення експертних завдань (об'єкти, що: ідентифікуються, діагностуються, класифікуються, встановлюються під час вирішення ситуаційного завдання); за роллю у процесі дослідження (кінцеві чи основні; проміжні чи допоміжні; матеріали,

що містять додаткові відомості). Встановлено, що до особливостей аналізування та оцінювання об'єктів судової експертизи на відміну від об'єктів досліджуваних в інших галузях знань слід віднести обов'язковість опрацювання їх правового статусу та доведено, що при цьому необхідно враховувати, що дослідження правового аспекту щодо об'єкта експертизи вимагає врахування концептуальних положень правової науки на відміну від дослідження гносеологічного та інформаційного аспектів, яке здійснюється з урахуванням положень теорії та методології пізнання.

У другому розділі дисертації «Сучасний стан та проблеми судової оціночно-будівельної експертизи з оцінювання об'єктів незавершеного будівництва» виокремлено основні засади на яких ґрунтується вся судово-експертна діяльність і встановлено, що це принципи судової експертизи. Проаналізовано та схарактеризовано принципи, що визначені у Законі України «Про судову експертизу», а також види відповідальності судового експерта. Доведено, що судовим експертом у галузі оціночно-будівельної експертизи з оцінювання об'єктів незавершеного будівництва може бути фізична особа, яка отримала вищу освіту, володіє спеціальними знаннями як мінімум у галузі будівництва та оцінювання нерухомості, (в окремих випадках і земельної ділянки) та отримала сукупність кваліфікацій відповідних спеціальностей, для надання висновку з досліджуваних питань. Вказано на можливість проведення оціночно-будівельної експертизи без здійснення огляду об'єкту дослідження, що є можливим за наданими на дослідження вихідними даними та лише узгодивши це з особою або органом, яка призначила експертизу (коли необхідно провести оцінювання майна на минулу дату (ретроспективна оцінка), об'єкт дослідження вже знищений чи знаходиться на території, яка є тимчасово окупованою чи на ній ведуться бойові дії тощо). Зазначено, що документ, а саме висновок, складений судовим експертом з оцінювання об'єктів нерухомого майна (включаючи й об'єкти незавершеного будівництва) має відмінності від Звіту оцінки, який складений оцінювачем. Акцентовано, що висновок судового експерта з

оцінювання об'єктів нерухомості складається тільки у паперовій формі та має єдину і стандартну структуру, що визначена чинними нормативно-правовими актами.

Встановлено, що нагальною залишається потреба детального дослідження питання, а саме – оцінювання та перевірки результатів судової оціночно-будівельної експертизи з оцінювання об'єктів незавершеного будівництва, як джерела доказів, з точки зору його відповідності вимогами законодавства та методичним вимогам. Акцентовано, що підставами для оскарження висновку експерта можуть бути: а) невідповідність спеціальності експерта виду проведеної ним експертизи; якщо експертом будуть вирішені питання, що не відповідають його експертній спеціальності, то дії експерта можуть вважатися виходом за межі його компетенції, а висновок може бути визнано завідомо неправдивим; б) невідповідність змісту питань, поставлених на вирішення експертові, вимогам «Науково-методичних рекомендацій з питань підготовки та призначення судових експертиз та експертних досліджень»; в) застосування експертом неправильної методики проведення даного виду судової експертизи; г) недотримання експертом правил оформлення (структури) відповідного висновку; д) проведення експертом дослідження для з'ясування питань права.

У третьому розділі дисертації «**Методичні основи судової оціночно-будівельної експертизи з оцінювання об'єктів незавершеного будівництва**» встановлено, що основною функцією експертної методики є встановлення фактів, які мають доказове значення у судовому провадженні та виокремлено інші її функції, серед яких: систематизуюча та прогностична функції, оціночна функція, обґрунтувальна функція, пізнавальна функція; наведено характеристики кожної із функцій. Під методикою проведення судової оціночно-будівельної експертизи з оцінювання об'єктів незавершеного будівництва авторкою запропоновано розуміти *результат інтелектуальної наукової роботи експерта, що містить систему методів дослідження, які застосовуються в процесі послідовних дій експерта з*

метою вирішення певного експертного завдання. Встановлено, що виходячи із реалій сьогодення для визначення відповідної вартості об'єктів незавершеного будівництва, які зазнали значних ушкоджень і руйнувань (наприклад, в результаті збройної агресії з боку РФ) доцільно застосовувати кілька методів: розрахунок з використанням укрупненого одиничного показника будівельного аналогу; метод визначення вартості по укрупненим конструктивним елементам чи видам робіт; розрахунок кошторисної вартості об'єкту; метод розбивки по компонентах; метод об'єктів-аналогів.

Виокремлено низку основних напрямів удосконалення науково-методичного забезпечення експертної діяльності в Україні.

Доведено, що основними етапами створення експертної методики з оцінювання об'єктів незавершеного будівництва є: встановлення проблеми та визначення мети й завдань дослідження; формування теоретичної бази на основі результатів аналізування напрацювань вчених; експериментальне дослідження; обробка результатів експериментального дослідження (зокрема, створення математичного апарату); будівництва проєкту окремої експертної методики; перевіряння дії конкретної експертної методики на контрольних завданнях; формулювання висновків і розроблення операційної частини експертної методики; описування експертної методики та процедури її застосування.

Окреслено алгоритм дій судового експерта під час проведення судової оціночно-будівельної експертизи з оцінювання об'єктів незавершеного будівництва, що складається із низки етапів. Наведено розгорнуту характеристику кожного із етапів.

Отже, виходячи з аналізу основної частини дисертації, можемо дійти висновку, що мета дисертаційної роботи в ході виконання дослідження була досягнута, а дисертація є завершеною науковою кваліфікаційною працею. Матеріали дисертації достатньо відображені в наукових публікаціях автора. Дисертація підготовлена державною мовою, до її оформлення принципових зауважень у офіційного опонента немає.

Висновки повністю відповідають отриманим результатам, завданням та меті дисертаційного дослідження.

Список використаних джерел складається з 207 посилань на реферовані джерела в вітчизняних і міжнародних виданнях, наукові огляди та керівництва.

При написанні роботи здобувачка опрацювала *достатній масив джерел*, що охоплює як законодавчі акти, так і наукові публікації.

Наукові положення, висновки і рекомендації, сформульовані дисертантом, у своїй більшості є *переконливими*. При їх обґрунтуванні дисертантом використано не лише правові та наукові джерела, а й емпіричні матеріали.

Наукова обґрунтованість результатів проведених здобувачкою досліджень забезпечується різноманітністю опрацьованої джерельної бази, емпіричною базою, веденням коректної полеміки, використанням вдало підібраних методів пізнання, логікою викладення матеріалу, яка дозволила автору виконати поставлені завдання.

Нормативну основу дослідження становлять Конституція України, закони й інші чинні нормативно-правові акти.

Емпіричну базу дослідження формують публікації в наукових виданнях, довідкові матеріали, аналітичні звіти та інша офіційна документація, пов'язана з виконанням оціночно-будівельних експертиз. Дослідження також базується на даних опитування 198 респондентів, серед яких: 49 судових експертів (включно з експертами МВС), 92 слідчих, дізнавачів та працівників оперативних підрозділів МВС, а також 57 адвокатів. Під час дисертаційного дослідження здійснено узагальнення 94 висновки експерта щодо оцінки об'єктів незавершеного будівництва.

Рівень виконання поставленого наукового завдання та оволодіння здобувачем методологією наукової діяльності.

Мета дисертаційного дослідження полягає у впровадженні систематизації та методичної узгодженості в розробці теоретичних і

практичних основ застосування методики проведення судових оціночно-будівельних досліджень, спрямованих на оцінювання об'єктів незавершеного будівництва.

Для досягнення зазначеної мети здобувачем у повному обсязі виконано такі **завдання**:

– визначено теоретичні основи поняття та сутності судової оціночно-будівельної експертизи у сфері оцінювання об'єктів незавершеного будівництва;

– окреслено місце і роль оціночно-будівельної експертизи в системі судових експертиз;

– надано характеристику основним етапам організації, призначення та проведення оціночно-будівельної експертизи у процесі оцінювання об'єктів незавершеного будівництва;

– розкрито складові предмета дослідження та методи, застосовувані у судовій оціночно-будівельній експертизі з оцінювання об'єктів незавершеного будівництва;

– висвітлено сутність і структуру принципів проведення судової оціночно-будівельної експертизи стосовно незавершених будівельних об'єктів;

– схарактеризовано особливості аналізування об'єктів незавершеного будівництва під час їх оцінювання в межах оціночно-будівельної експертизи;

– оптимізовано організаційно-процесуальні аспекти призначення і проведення судових оціночно-будівельних експертиз із врахуванням специфіки оцінювання об'єктів незавершеного будівництва;

– виявлено ключові проблеми, що виникають під час проведення судової оціночно-будівельної експертизи з оцінювання об'єктів незавершеного будівництва, та окреслити шляхи їх розв'язання;

– розроблено оптимізований алгоритм або технологічний підхід до проведення судової будівельно-технічної експертизи для оцінювання об'єктів незавершеного будівництва.

Ефективне виконання зазначених завдань відбулося завдяки вдало підібраній *методології* та вмілому її застосуванню.

Досягнення поставленої мети стало можливим завдяки системі загальнонаукових та спеціальних методів, які дозволили оптимально врахувати особливості об'єкта і предмета дослідження, зокрема: історико-правовий метод застосовано для вивчення генезису, аналізування тенденцій розвитку наукових поглядів щодо судової оціночно-будівельної експертизи об'єктів незавершеного будівництва, а також процесуальних аспектів експертної діяльності даного напрямку (підрозділи 1.1, 3.1–3.4). Догматичний метод допоміг уточнити правові й криміналістичні категорії, що забезпечило точність понятійно-категоріального апарату дослідження (розділи 1–3). За допомогою діалектичного методу здійснено аналізування складових проведення судових експертиз із оцінювання об'єктів незавершеного будівництва та визначено їх взаємозв'язок, що сприяло комплексному розумінню предмета дослідження (розділи 1–3). Методи порівняльно-правового й прогностичного аналізу дозволили здійснити ґрунтовний огляд наукових праць за темою дослідження, виявити проблеми організації проведення судових експертиз у цій сфері та оцінити можливості імплементації наукових рекомендацій в експертну практику (розділи 1–3). Логіко-семантичний і структурно-логічний методи дозволили здійснити критичний аналіз літературних джерел і сформулювати науково обґрунтовані положення (розділи 1–3). Формально-логічний підхід забезпечив структуроване викладення результатів дослідження, висновків і рекомендацій (розділи 1–3). Крім зазначених методів, у ході дослідження автором застосовано окремі спеціальні методи судової експертизи для здійснення глибокого аналізування.

Практичне значення одержаних результатів полягає в тому, що викладені й аргументовані в дисертації теоретичні положення, висновки, пропозиції та рекомендації впроваджено та може бути використано:

– у науково-дослідній роботі – сформульовано положення,

узагальнення, висновки та рекомендації становлять підґрунтя для подальшого розроблення загально-теоретичних проблем теорії та удосконалення організаційно-правового регулювання судових оціночно-будівельних експертиз з оцінювання об'єктів незавершеного будівництва (*акт впровадження у науково-дослідну роботу ХНУВС від 03 березня 2026 р.*);

– *законотворчій діяльності* – задля удосконалення норм процесуального закону у частині призначення судової оціночно-будівельної експертизи з оцінювання об'єктів незавершеного будівництва;

– *у правозастосуванні* – з метою підвищення ефективності діяльності слідчих, прокурорів, інших учасників, які залучаються до провадження судових оціночно-будівельних експертиз з оцінювання об'єктів незавершеного будівництва;

– *в освітньому процесі* – під час викладання дисципліни «Процесуальні проблеми експертного забезпечення правосуддя у кримінальному провадженні» (*акт впровадження у освітній процес ХНУВС від 03 березня 2026 р.*; *акт про впровадження в освітню діяльність Національного наукового центру «Інститут судових експертиз ім. Засл. проф. М. С. Бокаріуса» Міністерства юстиції України від 31 березня 2026 р.*).

Зауваження щодо оформлення та змісту дисертації, запитання до здобувача.

Вивчення змісту дисертації свідчить і про окремі положення, які мають дискусійний характер чи вимагають додаткового обґрунтування під час захисту. Зокрема:

1. За результатами проведених досліджень дисертанткою запропоновано класифікацію об'єктів незавершеного будівництва залежно від ступеня готовності таким чином: готовність до 15 % (або нульовий цикл); готовність 15...70 % (основний цикл); готовність від 70...99 % (стадія завершення); об'єкт із ступенем готовності 100% але не введений в експлуатацію. Авторка наводить розгорнуту характеристику кожного із виокремлених циклів незавершеного будівництва (стор. 65 та дис. 226-228). Втім, хотілося б почути обґрунтування такого підходу.

2. За змістом розділу 3 дисертації значна увага приділяється визначенню вартості об'єктів незавершеного підходу витратним підходом. Натомість визначення вартості порівняльним, дохідним та шляхом поєднання усіх методичних підходів авторкою висвітлено обмежено.

3. За змістом дисертації запропоноване авторське визначення об'єкту незавершеного будівництва (стор. 52), яке ґрунтується на аналізі існуючого законодавства, зокрема, Закону України «Про гарантування речових прав на об'єкти нерухомого майна, які будуть споруджені в майбутньому», Національному стандарті № 2 «Оцінка рухомого майна», наказі Фонду державного майна України «Про затвердження Класифікатора державного майна», Цивільному кодексі України, Постанові Кабінету Міністрів України «Питання прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів». Вважаємо, що робота лише виграла від більш широкого вивчення законодавства, наприклад, Закону України «Про іпотеку», в якому також наявне визначення об'єкту незавершеного будівництва.

4. Також, характеризуючи нормативно-правову базу дослідження, на наш погляд, дисертантці необхідно було більше уваги приділити положенням Міжнародних стандартів оцінки, зокрема, IVS (International Valuation Standards) та Європейських стандартів оцінки EVS (European Valuation Standards, TEGoVA), що значно розширило б наукову новизну та міжнародну релевантність дослідження, особливо з огляду на необхідність гармонізації української оціночної практики із міжнародними підходами.

Однак, підсумовуючи викладене вище, слід зауважити, що вказані дискусійні положення водночас підкреслюють актуальність досліджуваної проблематики та **не впливають** на позитивне враження від рецензованої наукової праці.

Осипенко Катерина Олександрівна є перспективною молододу дослідницею, яка, проаналізувавши теоретичний, практичний і законодавчий матеріал, сформулювала на цій основі слушні висновки, які є помітним внеском у такі науки як криміналістика, судова експертологія, кримінальне, кримінальне процесуальне право, тощо.

