

Н. О. Яценко

**ФАКТИЧНА ВАРТІСТЬ
ВИКОНАНИХ РОБІТ — ВАРТІСТЬ
ФАКТИЧНО ВИКОНАНИХ РОБІТ**

Фактична вартість будівництва — це сума фактичних капітальних витрат забудовника. За умови підрядного способу будівництва фактичну вартість будівництва становлять: витрати на будівельні та монтажні роботи за кошторисною вартістю (договірною ціною) в

сумах, оплачених замовником; фактична вартість придбаного замовником обладнання, інструменту, інвентарю; витрати на проектно-пошукові роботи, а також витрати, віднесені на інвентарну вартість об'єкта будівництва. За господарського способу будівництва фактичну вартість будівництва становлять усі фактичні витрати, здійснені забудовником за рахунок капітальних вкладень (А. Г. Загородній, Т. Л. Вознюк, Т. С. Смовженко. *Фінансовий словник*. — К., 2002, с. 64, 462).

Без сумніву, у вказаному терміносполученні означення *фактичний* стоується безпосередньо слова *вартість*, а у виразі *вартість фактично виконаних робіт* слово *фактично* пов'язано зі словом *виконаних*.

Отже, поняття “*фактична вартість виконаних робіт*” і “*вартість фактично виконаних робіт*” не тотожні. Відтак питання суду про “фактичну вартість виконаних робіт з урахуванням підписаних і непідписаних актів” означає, по суті, питання про фактичну вартість робіт, перерахованих у цих актах, тобто, чи відрізняється вартість робіт, указана в актах, від вартості, яка повинна бути вказана в актах (фактична вартість), відповідно до вимог будівельних норм чи документів, погоджених сторонами. З висновків експертів випливає, що відповіді на поставлені питання подано саме в такому розумінні. Через те що, на думку експертів, визначити вартість фактично виконаних робіт не видається можливим у зв'язку з відсутністю документації, передбаченої договором, експертиза визначила фактичну вартість робіт, указану в підписаних і непідписаних актах. Експерти дійшли висновку, що вартість робіт фактично менша, ніж вартість, указана в актах, встановивши таким чином фактичну вартість робіт, перераховану в актах.

Щодо вартості фактично виконаних робіт, то у висновку експертизи чітко зазначено, що визначити її не видається можливим. Однак, виходячи за актом “Фактическое выполнение работ КМСРНАТ по состоянию на 17 августа 2007 год” експертами було визначено вартість робіт, які були фактично виконані.