

УДК 349.412.22

Наталія Кузьменко,*аспірант кафедри земельного та аграрного права
Київського національного університету імені Тараса Шевченка*

ПРАВОВЕ РЕГУЛЮВАННЯ ВИКУПУ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК ДЛЯ СУСПІЛЬНИХ ПОТРЕБ: ПРОБЛЕМИ ТА ПЕРСПЕКТИВИ ВДОСКОНАЛЕННЯ

У статті аналізується чинне правове регулювання викупу земельних ділянок для суспільних потреб органами виконавчої влади та органами місцевого самоврядування, робиться висновок про надлишковість такого регулювання і пропонується застосовувати за наявності суспільних потреб механізми здійснення публічних закупівель у разі перевищення вартості земельної ділянки певної суми.

Ключові слова: викуп земельних ділянок, суспільні потреби, рішення про викуп земельної ділянки, публічні закупівлі.

Постановка проблеми в загальному вигляді та її зв'язок із важливими науковими та практичними завданнями. Обмеженість земельних ресурсів і поява в багатьох випадках потреб усієї держави чи певної територіальної громади у використанні тих чи інших земельних ділянок, які вже перебувають у приватній власності, зумовили виникнення інститутів відчуження земельних ділянок для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності. Водночас законодавство, яке регулює викуп земельних ділянок для суспільних потреб, а також примусове відчуження земельних ділянок з мотивів суспільної необхідності, характеризується значною недосконалістю, в т.ч. наявністю надлишкового регулювання питань викупу земельних ділянок для суспільних потреб, який у будь-якому разі здійснюється лише за згодою власника відповідної земельної ділянки. Тому виникає потреба в науковому аналізі наявного нормативного матеріалу з метою пошуку більш ефективних механізмів здійснення викупу земельних ділянок для суспільних потреб, що матиме важливе практичне значення.

Аналіз останніх досліджень і публікацій з даної теми, виділення не вирішених раніше частин загальної проблеми, яким присвячується стаття. Питання щодо відчуження земельних ділянок для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності досліджували такі вітчизняні науковці, як І.Я. Головня, Н.І. Данилко, А.М. Мірошніченко, В.В. Носік, Є.П. Суєтнов, Ю.В. Туцький, М.С. Федорченко та ін. Проте проблема вдосконалення правового регулювання

викупу земельних ділянок для суспільних потреб та пошуку ефективніших механізмів його здійснення залишається недостатньо розробленою в юридичній літературі.

Мета статті. Завданням даного дослідження є аналіз чинного нормативно-правового регулювання викупу органами місцевого самоврядування земельних ділянок для суспільних потреб з метою пошуку шляхів його вдосконалення, зокрема через використання існуючих юридичних механізмів із суміжних сфер.

Виклад основного матеріалу дослідження з повним обґрунтуванням отриманих наукових результатів. Право викупу земельних ділянок для суспільних потреб мають органи виконавчої влади та органи місцевого самоврядування відповідно до своїх повноважень.

Вичерпний перелік суспільних потреб, для яких може здійснюватися викуп земельних ділянок, закріплений у ст. 7 Закону України «Про відчуження земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна, що на них розміщені, які перебувають у приватній власності, для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності» (далі – ЗУ «Про відчуження земельних ділянок...»). При цьому органи місцевого самоврядування можуть ухвалювати рішення про викуп земельних ділянок лише для суспільних потреб, перелічених у ст. 9 цього Закону, до яких належать: 1) будівництво, капітальний ремонт, реконструкція та обслуговування лінійних об'єктів та об'єктів транспортної і енергетичної інфраструктури, пов'язаних з обслугову-

ванням, відповідно, територіальної громади села, селища, міста (доріг, мостів, естакад, газо- та водопроводів, ліній електропередачі, зв'язку, аеропортів, нафтових та газових терміналів, електростанцій), та об'єктів, необхідних для їх експлуатації; 2) розташування об'єктів природно-заповідного фонду місцевого значення; 3) створення міських парків, будівництво дошкільних навчальних закладів, майданчиків відпочинку, стадіонів та кладовищ.

Водночас ст. 15 ЗУ «Про відчуження земельних ділянок...» закріплює перелік випадків, у яких може здійснюватися примусове відчуження земельних ділянок з мотивів суспільної необхідності, причому цей перелік набагато вужчий від визначеного у ст. 7 цього Закону. Тому, як слушно зауважує Є.П. Суєтнов, власник земельної ділянки вправі беззастережно відмовитися від її викупу для суспільних потреб, не охоплених ч. 1 ст. 15 цього Закону [1, с. 9].

Необхідно звернути увагу на те, що викуп земельної ділянки для суспільних потреб не є примусовим. Лише у разі незгоди власника добровільно відчужити земельну ділянку на користь держави чи територіальної громади уповноважений орган може ініціювати процедуру примусового відчуження шляхом звернення до адміністративного суду з відповідним позовом. У такому разі примусове відчуження земельної ділянки з мотивів суспільної необхідності здійснюється саме на підставі рішення суду. У разі примусового відчуження земельної ділянки рішення суду по суті замінює волю власника на відчуження його земельної ділянки, оскільки в такому разі пріоритет мають публічні (суспільні) інтереси над приватними.

Органи ж виконавчої влади та органи місцевого самоврядування на даний момент не мають повноважень на примусове відчуження земельних ділянок. У разі, коли певна суспільна потреба є одночасно і суспільною необхідністю, відповідний орган спочатку має прийняти рішення про викуп земельної ділянки, запропонувавши її власнику розпочати процедуру переговорів щодо умов такого викупу, і, лише якщо власник не погодиться добровільно відчужити земельну ділянку, орган виконавчої влади чи орган місцевого самоврядування після прийняття рішення про її відчуження ініціює судовий розгляд даного питання. У даному контексті варто звернути увагу на те, що рішення про викуп земельної ділянки не можна розглядати ні як адміністративний (розпорядчий) акт, хоча такі спроби робляться в науковій літературі [2, с. 66; 3, с. 5; 4, с. 189], ні як пропозицію до укладення договору купівлі-продажу чи міні

з таких причин. По-перше, визначальними ознаками адміністративних актів у науці адміністративного права традиційно вважаються прийняття в процесі здійснення публічної влади, обов'язковість для конкретно визначених адресатів, спрямованість на виникнення, зміну чи припинення прав і обов'язків сторін. Водночас у рішеннях про викуп лише вказується, що відповідний орган виконавчої влади чи місцева рада вирішили викупити певну земельну ділянку для суспільних потреб. При цьому у власника земельної ділянки залишається право вибору: погодитися на відчуження земельної ділянки і розпочати процедуру переговорів чи проігнорувати прийняте рішення. Крім того, рішення про викуп в жодному разі не можна відносити до розпорядчих актів стосовно власника земельної ділянки, оскільки характерною ознакою таких актів є їх субординаційний характер, тобто адресатами розпорядчих актів можуть бути лише нижчестоящі органи чи посадові особи. Таким чином, прийняття рішення про викуп зовсім не зобов'язує власника відповідної земельної ділянки передати її у власність на тих чи інших умовах державі чи територіальній громаді і, відповідно, не може вважатися адміністративним (розпорядчим) актом. По-друге, рішення про викуп земельної ділянки для суспільних потреб не можна розглядати як пропозицію щодо укладення договору (оферти), оскільки таке рішення, на нашу думку, не відповідає одній із важливих ознак оферти, а саме вираженню наміру відповідного органу вважати себе зобов'язаним у разі прийняття пропозиції. У такому рішенні лише вказується, що орган виконавчої влади чи орган місцевого самоврядування вирішив викупити певну земельну ділянку для суспільних потреб за орієнтовну викупну ціну і запропонувати власнику земельної ділянки повідомити про надання згоди або відмову на проведення переговорів щодо умов викупу [5]. Тобто у рішенні відображається лише воля органу викупити земельну ділянку у зв'язку з наявністю суспільної потреби. При цьому жодних прав чи обов'язків для її власника таке рішення не створює. У зв'язку із цим рішення про викуп земельної ділянки, на нашу думку, можна розглядати лише як етап у процесі формування волевиявлення відповідного органу виконавчої влади чи органу місцевого самоврядування викупити земельну ділянку для суспільних потреб, що формально виражається через прийняття відповідного рішення.

Як уже було зазначено, уповноважені органи у разі незгоди власника з викупом земельної ділянки можуть лише ініціювати примусове відчуження шляхом звернення

до суду, хоча існував період, пов'язаний зі створенням належних умов для організації та проведення фінальної частини чемпіонату Європи 2012 року з футболу в Україні, коли самі органи наділялися повноваженнями примусового припинення права власності на земельні ділянки, необхідні для будівництва та обслуговування спортивних споруд (стадіонів), аеропортів і їх складників та інших об'єктів транспортної інфраструктури. Так, ч. ч. 4, 5 ст. 8 Закону України «Про організацію та проведення фінальної частини чемпіонату Європи 2012 року з футболу в Україні», який на даний момент втратив чинність, передбачалося, що у разі відмови власника об'єкта права приватної власності від укладення договору купівлі-продажу або іншого правочину щодо відчуження такого об'єкта орган, що приймав рішення про його викуп, ухвалює рішення про примусове відчуження об'єкта права приватної власності з мотиву суспільної необхідності. Право власності на об'єкт, щодо якого прийнято рішення про примусове відчуження з мотиву суспільної необхідності, виникає з дня повної сплати його викупної ціни, зазначеної у пропозиції про викуп такого об'єкта. Таким чином, відповідному уповноваженому органу надавалася можливість самостійно прийняти рішення про примусове відчуження права власності на певний об'єкт без звернення до суду. При цьому таке рішення можна було розглядати як адміністративний акт, адже на підставі його право власності на відповідну земельну ділянку переходило до держави чи територіальної громади (залежно від суб'єкта прийняття такого рішення) з дня повної сплати його викупної ціни, зазначеної у пропозиції про викуп такого об'єкта.

Щодо чинного регулювання викупу земельних ділянок виникає питання: якщо для суспільних потреб, котрі не віднесені законодавцем до підстав примусового відчуження земельних ділянок, тобто не є суспільною необхідністю в розумінні ст. 41 Конституції України, викуп може здійснюватися виключно за наявності згоди власника земельної ділянки, навіть взагалі детально врегулювати процедуру ініціювання, проведення переговорів щодо умов викупу та саме укладення відповідного договору? У зв'язку із цим погоджуємося з пропозицією Ю.В. Туцького щодо запровадження менш жорсткого правового регулювання процедури викупу [6, с. 89], оскільки в разі наявності згоди власника земельної ділянки на її відчуження дотримання всіх формальних процедур, зокрема, щодо строків прийняття відповідним органом рішення про викуп, строку переговорів, дотримання вимог щодо змісту повідо-

влення тощо є просто недоцільним і обтяжливим, як і закріплення вичерпного переліку підстав для такого викупу, адже якщо є згода обох сторін (власника земельної ділянки і держави чи територіальної громади в особі відповідного органу), то не повинно існувати перешкод для викупу земельної ділянки для інших суспільних потреб, не зазначених у ст. 7 ЗУ «Про відчуження земельних ділянок...».

Як зазначає М. Федорченко, та модель, яку пропонує Розділ II ЗУ «Про відчуження земельних ділянок...», і є, по суті, моделлю ринкових відносин, у рамках яких потенційний покупець робить пропозицію потенційному продавцю, яку останній відхиляє або акцептує. Та якби ж це справді був вільний земельний ринок, покупець мав би право придбавати земельні ділянки приватних власників для будь-яких потреб, звісно, якщо останні не заперечують. А за ЗУ «Про відчуження земельних ділянок...», зауважує науковець, виходить, що держава і місцеві громади обмежені у своєму праві придбати приватну землю – обмежені колом потреб, для яких можуть бути придбані ділянки, та необов'язковим характером своїх пропозицій [7, с. 61-62].

Наявне законодавче регулювання викупу земельних ділянок для суспільних потреб, на нашу думку, є зайвим, оскільки в разі відсутності мотивів суспільної необхідності, що є підставою для примусового відчуження земельної ділянки, без згоди власника викупити її орган виконавчої влади чи орган місцевого самоврядування не зможе. Водночас важлива роль землі, яка відповідно до ст. 14 Конституції України є основним національним багатством, що перебуває під особливою охороною держави, зумовлює потребу в спеціальному регулюванні процедури відчуження земельних ділянок для суспільних потреб. У зв'язку із цим цікаво подивитися на законодавче регулювання здійснення державних закупівель з метою встановлення, чи можуть застосовуватися передбачені ним механізми здійснення державних закупівель до придбання земельних ділянок для суспільних потреб.

Насамперед варто звернути увагу на те, що відповідно до ч. 3 ст. 2 Закону України «Про здійснення державних закупівель» дія цього Закону не поширюється на випадки, коли предметом закупівлі є придбання, оренда землі, будівель, іншого нерухомого майна або майнових прав на землю, будівлі, інше нерухоме майно. Аналогічне положення міститься в Законі України «Про публічні закупівлі», який для всіх замовників набуває чинності 1 серпня 2016 року. Тобто на даний момент законодавець виключив можливість

застосування положень законодавства про публічні закупівлі до придбання земельних ділянок для суспільних потреб, проте ми можемо проаналізувати самі принципи та механізми здійснення таких закупівель з метою визначення, чи могли б вони потенційно застосовуватися замість положень щодо викупу земельних ділянок, що існують тепер.

Відповідно до положень чинного законодавства принципами закупівель є добросовісна конкуренція серед учасників, максимальна економія та ефективність, відкритість та прозорість на всіх стадіях закупівель, недискримінація учасників, об'єктивна та неупереджена оцінка тендерних пропозицій, а також запобігання корупційним діям і зловживанням. Придбання земельних ділянок для суспільних потреб, безсумнівно, теж має здійснюватися з дотриманням усіх цих принципів. Використавши метод узагальнення, процедуру публічних закупівель можна схематично описати через такі стадії: 1) оприлюднення інформації про закупівлю (ст. 10 ЗУ «Про публічні закупівлі»); 2) створення тендерного комітету та визначення уповноваженої особи (осіб) (ст. 11 ЗУ «Про публічні закупівлі»); 3) подання учасниками тендерних пропозицій або пропозицій учасників у разі застосування переговорної процедури закупівель (ст. 25, 34, 35 ЗУ «Про публічні закупівлі»); 4) розгляд та оцінка тендерних пропозицій або проведення переговорів з учасником/учасниками (ст. 28, 34, 35 ЗУ «Про публічні закупівлі»); 5) визначення переможця, крім процедури переговорів з одним учасником (ст. 28, 34 ЗУ «Про публічні закупівлі»); 6) укладення з переможцем відповідного договору (ст. 32, 34, 35 ЗУ «Про публічні закупівлі»). Вважаємо, що такий підхід можна було б застосувати і до придбання земельних ділянок для суспільних потреб, а саме: відповідний орган виконавчої влади чи орган місцевого самоврядування у разі виявлення певної суспільної потреби, наприклад будівництва спортивного комплексу, дитячого майданчика, паркінгу, велосипедних доріжок тощо, робить оголошення про потребу у певній земельній ділянці чи ділянках із зазначенням їхніх характеристик і орієнтовного розміру, а також максимальної викупної ціни; зацікавлені особи протягом певного часу подають свої заявки, а потім проводяться торги чи конкурентний діалог, у процесі яких визначається переможець, що запропонував найнижчу ціну, за умови, що його земельна ділянка підпадає під визначені замовником критерії, або проводиться процедура переговорів, у результаті якої визначається учасник, з яким і укладається договір.

При цьому варто звернути увагу на встановлення мінімальної вартості товарів, за наявності якої підлягають застосуванню процедури публічних закупівель. Такою мінімальною вартістю предмета закупівель законодавство визначає 200 тис. грн. Вважаємо, що такий розмір можна було б застосовувати і щодо придбання земельних ділянок, адже якщо їхня вартість не перевищує 200 тис. грн., проведення публічних закупівель є невиправданим і недоцільним. У такому разі за наявності згоди власника земельної ділянки продати її за ціну, меншу, ніж 200 тис. грн., на нашу думку, потреби в проведенні тендерної процедури немає, і до придбання такої земельної ділянки мають застосовуватися загальні положення щодо укладання цивільно-правових угод. Тим паче, п. «г» ч. 5 ст. 83 та п. «б» ч. 5 ст. 84 ЗК передбачається можливість набуття територіальною громадою та державою земель у відповідно комунальну чи державну власність у разі придбання за договором купівлі-продажу, дарування, міни, іншими цивільно-правовими угодами. Тому ми вважаємо, що замість існуючих обтяжливих процедур викупу земельних ділянок для суспільних потреб, що не мають ознак суспільної необхідності, можна було б застосовувати процедури здійснення публічних закупівель з урахуванням специфіки здійснення угод із земельними ділянками як особливим об'єктом цивільних прав.

У тому ж разі, коли поява суспільної потреби у створенні певного об'єкту (спортивний майданчик, завод із переробки побутових відходів, центр розвитку дитини тощо) не пов'язана з необхідністю викупу земельних ділянок у фізичних чи юридичних осіб, вона може бути задоволена шляхом використання механізму державно-приватного партнерства (далі – ДПП), який полягає у співробітництві на договірній основі між державою чи територіальною громадою в особі відповідних органів та суб'єктами господарювання, крім державних і комунальних підприємств, задля забезпечення вищих техніко-економічних показників ефективності діяльності, ніж у разі здійснення такої діяльності державним партнером без залучення приватного партнера, збільшення ефективності використання наявних ресурсів, розподілу між державним і приватним партнером потенційних ризиків і, відповідно, їх мінімізації. У разі ж якщо для здійснення державно-приватного партнерства необхідне користування земельною ділянкою, державний партнер забезпечує приватному партнеру можливість використання такої ділянки на строк, встановлений договором, укладеним у рамках державно-

приватного партнерства (ч. 1 ст. 8 ЗУ «Про державно-приватне партнерство»). При цьому надання земельних ділянок державної або комунальної власності для потреб приватного партнера в рамках державно-приватного партнерства здійснюється без проведення земельних торгів, оскільки саме визначення приватного партнера відбувається на конкурсних засадах, що, відповідно, виключає доцільність проведення ще одного конкурсу щодо отримання права користування земельною ділянкою.

У контексті тематики дослідження вважаємо також за доцільне проаналізувати правове регулювання можливості надання викуплених земельних ділянок для подальшого використання. Так, відповідно до ч. 3 ст. 18 ЗУ «Про відчуження земельних ділянок...» використання та розпорядження земельною ділянкою, іншими об'єктами нерухомого майна, що на ній розміщені, викупленими для суспільних потреб або примусово відчуженими з мотивів суспільної необхідності, здійснюються в порядку, встановленому законом, для забезпечення суспільних потреб, що стали підставою для викупу таких об'єктів. При цьому відповідно до ч. 1 цієї статті право власності на земельну ділянку, інші об'єкти нерухомого майна, що на ній розміщені, викуплені для суспільних потреб, переходить до держави чи територіальної громади після укладення договору купівлі-продажу (іншого правочину, що передбачає передачу права власності) та державної реєстрації такого права. Таким чином, у разі прийняття відповідним органом рішення про викуп земельної ділянки та укладення з власником правочину, що передбачає передачу права власності, новим власником викупленої земельної ділянки стає держава чи територіальна громада.

Відповідно до ч. 10 ст. 122 ЗК України, якою було доповнено вказану статтю 08.12.2015 року, земельні ділянки, що вилучаються, викупуваються або примусово відчужуються для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності, надаються у користування для таких потреб органами виконавчої влади та органами місцевого самоврядування, які прийняли рішення про їх вилучення, викуп або примусове відчуження для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності. Тобто закон передбачає лише можливість подальшого надання викуплених для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності земельних ділянок у користування іншим особам.

У даному контексті цікаво буде порівняти регулювання питання розпорядження вилученими земельними ділянками в інших

країнах. Так, у США, як зазначає О.І. Кічко, вилучення земельної ділянки буде правомірним, якщо: 1) після вилучення земля передається публічному власнику для розміщення соціально важливих об'єктів; 2) після вилучення земля передається для надання соціально важливих послуг; 3) вилучена земельна ділянка передається приватній особі, але для публічного використання [8, с. 91]. Таким чином, за американським правом земельні ділянки вилучаються також для публічних потреб, проте можуть використовуватися у приватному порядку, на відміну від України, де власником стає територіальна громада чи держава, котра може передати вилучені земельні ділянки лише у користування. На нашу думку, встановлення такого обмеження щодо розпорядження викупленими для суспільних потреб земельними ділянками є недоцільним, оскільки викуп здійснюється виключно за наявності згоди на це власника земельної ділянки, тому в разі її придбання на основі вільного волевиявлення обох сторін не повинна виникати заборона новому власнику (державі чи територіальній громаді) на власний розсуд розпорядитися своєю власністю. Адже може бути ситуація, що викуплену земельну ділянку вигідніше буде продати іншій особі (інвестору), яка в такому разі буде більш зацікавлена у, наприклад, будівництві на цій земельній ділянці певних об'єктів соціального призначення, коли матиме впевненість, що здійснюватиме таку діяльність на власній земельній ділянці. При цьому варто звернути увагу на те, що надання земельної ділянки, викупленої для суспільних потреб чи примусово відчуженої з мотивів суспільної необхідності для забезпечення таких потреб здійснюється відповідно до чинного законодавства без проведення земельних торгів. Крім того, викуплена земельна ділянка може надаватися в межах здійснення ДПП, що також виключає конкурентні засади надання прав на неї приватному партнеру. Варто також зазначити, що у світі виділяють різні типології моделей інфраструктурних проектів ДПП, деякі з яких навіть передбачають перехід права власності на створені об'єкти до приватного партнера (див., наприклад, модель ВОО [9, с. 2]), проте вітчизняне законодавство виключає можливість набуття права власності приватним партнером на об'єкти державно-приватного партнерства (ч. ч. 3-5 ст. 7 ЗУ «Про державно-приватне партнерство»).

Висновки

Таким чином, існуючі положення щодо процедури викупу земельних ділянок для суспільних потреб є зайвими і, на нашу думку,

ку, підлягають виключенню. Замість них у разі появи суспільної потреби в придбанні певних земельних ділянок доцільніше застосувати процедури, передбачені для здійснення публічних закупівель з урахуванням специфіки земельних ділянок як особливих об'єктів цивільних прав. При цьому перелік суспільних потреб, для яких органи виконавчої влади та органи місцевого самоврядування можуть придбавати земельні ділянки, не повинен бути вичерпним.

Список використаних джерел:

1. Суєтнов Є. П. Відчуження земельних ділянок для суспільних потреб та з мотивів суспільної необхідності : автореф. дис. ... канд. юрид. наук : спец. 12.00.06 «Земельне право; аграрне право; екологічне право; природоресурсне право» / Суєтнов Євгеній Павлович ; Нац. ун-т «Юрид. акад. України ім. Ярослава Мудрого». – Х., 2013. – 20 с.
2. Кабытов Н.П. Выкуп земельного участка как основание прекращения права частной собственности : дис. ... канд. юрид. наук : спец. 12.00.03 «Цивільне право та цивільний процес; сімейне право; міжнародне приватне право» / Николай Петрович Кабытов. – Самара, 2004. – 214 с.
3. Головня І. Я. Відчуження земельних ділянок для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності як підстава припинення права власності на земельну ділянку : автореф. дис. ... канд. юрид. наук :

спец. 12.00.03 «Цивільне право та цивільний процес; сімейне право; міжнародне приватне право» / Головня Ірина Яківна ; Нац. ун-т «Одес. юрид. акад.». – Одеса, 2015. – 20 с.

4. Туцький Ю.В. Поняття та юридичні ознаки викупу земельних ділянок для суспільних потреб / Ю.В. Туцький // Університетські наукові записки: часопис Хмельницького університету управління та права: Право. Економіка. Управління. – 2011. – Вип. 3. – С. 188–191.

5. Рішення Чернігівської міської ради шосто-го скликання від 25 квітня 2014 року «Про викуп земельних ділянок для суспільних потреб» [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://www.chernigiv-rada.gov.ua/document/rishennya-sesii/5083>.

6. Туцький Ю.В. Правове регулювання викупу земельних ділянок для суспільних потреб в Україні : дис. ... канд. юрид. наук : спец. 12.00.06 «Земельне право; аграрне право; екологічне право; природоресурсне право» / Туцький Юрій Васильович ; Київ. нац. ун-т ім. Тараса Шевченка. – Київ, 2013. – 222 с.

7. Федорченко М. Експропріація як форма обороту земельних ділянок: окремі проблемні аспекти / М. Федорченко // Українське комерційне право. – 2010. – № 10. – С. 57–64.

8. Кичко А.И. Некоторые проблемы принудительного изъятия земельного участка для государственных и муниципальных нужд / А.И. Кичко // Общество и право. – 2010. – № 4(31). – С. 90–93.

9. Guidebook on Promoting Good Governance in Public-Private Partnerships. – United Nations: New York and Geneva, 2008. – 91 p.

В статті аналізується діюче законодавство регулювання викупу органами виконавчої влади та органами місцевого самоуправління земельних ділянок для суспільних потреб, робиться висновок про надмірність такої регуляції та пропонується застосовувати механізми публічних закупівель в разі перевищення вартості земельної ділянки певної суми.

Ключевые слова: викуп земельних ділянок, суспільні потреби, рішення про викуп земельної ділянки, публічні закупівель.

The effective legal regulation of the land parcels' resumption for public needs by the executive bodies and local self-government authorities is analyzed in the article, it is concluded that such regulation is excessive and it is offered to apply mechanisms of public purchases in the cases where there are public needs in certain land parcels and their cost exceeds certain price.

Key words: land parcels' resumption, public needs, decisions on land parcels' resumption, public purchases.