

ABSTRACT

**Maksym Pryshedko. Some issues of essential features of state registers of Ukraine: administrative and legal aspect.** The article represents some results of the general theoretical study of the essential features of the state registers of Ukraine. State registers are considered as a legal means of regulating public relations by the state. Their main essential features and principles of their formation and functioning, role and place in the system of legal institutions of the state are determined.

The main purpose of creating state registers is the legal regulation of public relations in the relevant spheres of state life, the relationship between the state and the citizen, ensuring the provision of quality administrative services by the state, providing public authorities and other local governments with the necessary information to make optimal management decisions.

The legal basis of state registers are legislative acts, decrees of the President of Ukraine, resolutions of the Cabinet of Ministers of Ukraine and normative acts of central executive bodies. Activities for the formation and maintenance of state registers are carried out within the legal field defined by the Constitution, laws of Ukraine and other regulations. The legal basis is an integral part of the organizational and legal framework for ensuring the formation of state registers, which regulates the activities for the formation of state registers and its directions, determines the principles of activity and construction of administrative and legal regulation, object of legal regulation, definition of subjects of formation of state registers, their tasks, functions and powers, definition of other participants in the field of formation of state registers, their rights and duties, functions and powers, etc. It is established that the formation and functioning of state registers is carried out within a certain legal form. The main types of legal forms of state activity in the field of formation of state registers are determined, in particular, constituent, law-making, law-enforcement, control, as well as their inherent features: the activity is carried out exclusively by the authorized bodies of the state, their officials; carrying out legal transactions defined by laws and regulations; consolidation of results of activity in the corresponding official procedural documents having the form established by the law.

The main essential features of state registers in Ukraine are their legal basis, the formation and operation of state registers within the relevant legal forms by authorized state bodies (holders of registers) according to legally defined principles. The formation and functioning of state registers is carried out in the manner and manner prescribed by law, and the introduction of information into the state register or its exclusion from it has certain legal consequences.

**Keywords:** state register, state registration, database, automated information system, automated information and telecommunication system, principles of formation of state registers, legal form of state activity, legal basis of state registers, legal significance of state register data.

УДК 342.951

DOI: 10.31733/2078-3566-2021-4-229-235



Ганна СЛАСТНІКОВА<sup>©</sup>

аспірант

(Дніпропетровський державний  
університет внутрішніх справ)

**ЗАРУБІЖНИЙ ДОСВІД РЕГУЛЮВАННЯ ПРОЦЕДУРИ  
ПРИМУСОВОГО ВІДЧУЖЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ  
ДЛЯ СУСПІЛЬНИХ ПОТРЕБ ЧИ З МОТИВІВ СУСПІЛЬНОЇ  
НЕОБХІДНОСТІ ТА МОЖЛИВОСТІ ЙОГО  
ВПРОВАДЖЕННЯ В УКРАЇНІ**

Здійснено аналіз правових засад та практики реалізації положень вітчизняного законодавства та законодавства окремих зарубіжних країн щодо підстав та процедур примусового відчуження земельної ділянки для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності та виокремлено можливості його впровадження в Україні.

**Ключові слова:** примусове відчуження земельної ділянки для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності, правове регулювання в законодавстві України і зарубіжних країн, впровадження зарубіжного досвіду.

**Постановка проблеми.** Адміністративно-правові засади примусового відчуження майна для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності закладені в статті 41 Конституції України, в якій визначено що «примусове відчуження об'єктів права

© Г. Слостнікова, 2021  
k\_appad@dduvs.in.ua

приватної власності може бути застосоване лише як виняток з мотивів суспільної необхідності, на підставі і в порядку, встановлених законом, та за умови попереднього і повного відшкодування їх вартості» [1]. Ці підстави є виключними, за їх наявності може бути порушене одне із основних конституційних прав – право приватної власності. Необхідність примусового відчуження майна для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності виникає у всіх цивілізованих спільнотах які прагнуть до розвитку, а його порядок урегульовано на рівні Конституції та законів.

Таке відчуження здійснюється органами публічної влади для задоволення потреб громади (суспільних потреб) у розширенні автодорожньої, культурної, освітньої, спортивної інфраструктури за рахунок перед усім викупу приватних земельних ділянок, які знаходяться в зонах перспективної громадської забудови, в той же час є приватною власністю і потребують цивілізованих підходів щодо їх оплатної передачі для громадських потреб, а саме – виплати адекватних сум компенсаційного відшкодування вартості даних земель для власників та звернення цих земельних ділянок для першочергових суспільних потреб (розширення автодоріг, будівництва аеропортів, будівництва об'єктів критичної та соціальної інфраструктури). І тільки при таких умовах примусове відчуження є законним і таким, що не викликає конфлікту між органами публічної влади та фізичними і юридичними особами щодо права власності. Тут спрацьовує принцип «пріоритетності суспільних потреб над приватними». Таким чином ретельне дотримання законності при здійсненні процедур примусового відчуження майна для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності є запорукою гарантування права приватної власності та реалізації права ефективного використання та розвитку суспільної інфраструктури.

**Аналіз публікацій, в яких започатковано вирішення цієї проблеми.** Проблематика правового регулювання процедури та організації примусового відчуження майна для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності не є новою для правової науки. Так, відчуженню земельних ділянок для суспільних потреб з позиції цивільно-правової науки була присвячена робота Д. Дудник (2015), особливостям судового розгляду та вирішення публічно-правових земельних спорів, в тому числі спорів щодо відчуження майна для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності присвячена робота С. Бакуліної (2018). Питанням удосконалення процедури відчуження земельних ділянок для суспільних потреб були присвячені роботи окремих зарубіжних вчених, наприклад, Brandt J. Handbuch (2009), Jessica A. (2018) та ін. Водночас для вітчизняної правової науки винайдення гарантій законності процедури та організації примусового відчуження майна для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності є важливим дослідницьким завданням.

**Мета.** У зв'язку з цим питання дослідження особливостей зарубіжного досвіду регулювання процедури примусового відчуження майна для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності та визначення можливостей для його впровадження в Україні є актуальним дослідницьким завданням в межах викладення основних положень наукової статті. На виконання завдань дослідження нижче нами буде: з'ясовано правову природу та підстави примусового відчуження майна для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності; визначено особливості такої процедури в Україні та зарубіжних країнах, виокремлено зарубіжний досвід регулювання процедури примусового відчуження майна для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності та визначено окремі положення його впровадження в Україні.

**Виклад основного матеріалу.** Правові відносини, що виникають з приводу відчуження земельних ділянок, які перебувають у приватній власності, для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності, урегульовані відповідним Законом 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 – Закон про відчуження землі) [2].

Правові відносини щодо примусового відчуження об'єктів нерухомості з мотивів суспільної необхідності охоплюються межами комплексного правового інституту, дослідження якого здійснювали та здійснюють представники як конституційного, цивільного, земельного права, муніципального права так і представників адміністративно-правової науки.

На виконання завдань дослідження необхідно звернути увагу щодо правової природи процедур примусового відчуження майна для суспільних потреб чи з мотивів

суспільної необхідності в Україні. Перед усім потрібно звернути увагу на те, що нормативно урегульованими є дві підстави та процедури примусового відчуження майна для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності: 1) примусове 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, врегульовані Законом про відчуження землі; 2) примусове відчуження майна в умовах правового режиму воєнного чи надзвичайного стану, врегульоване Законом «Про передачу, примусове відчуження або вилучення майна в умовах правового режиму воєнного чи надзвичайного стану» (далі – Закон про відчуження в умовах надзвичайного стану) [3].

Відмінність існує тільки в приводах, процедурах та об'єктах відчуження. Також слід відмітити відмінність *приводів* для відчуження публічного майна. Так підставою примусового відчуження майна в двох випадках є суспільна необхідність та задоволення суспільних потреб. При цьому в Законі про відчуження землі, в ст. 1 на це прямо вказується та дається тлумачення «суспільної необхідності» та «суспільних потреб» примусового вилучення земельної ділянки, які зумовлені необхідністю виключно розміщення на ній: об'єктів національної безпеки і оборони; лінійних об'єктів та об'єктів транспортної і енергетичної інфраструктури (доріг, мостів, естакад, магістральних трубопроводів, ліній електропередачі, аеропортів, нафтових і газових терміналів, електростанцій) та об'єктів, необхідних для їх експлуатації; об'єктів, пов'язаних із видобуванням корисних копалин загальнодержавного значення; об'єктів природно-заповідного фонду; кладовищ (ст. 15 Закону про відчуження землі). В Законі про відчуження в умовах надзвичайного стану прямої вказівки на суспільну необхідність та суспільні потреби не вказується, однак під ними слід розуміти примусове відчуження індивідуально визначеного майна, яке необхідно для задоволення потреб держави в умовах правового режиму воєнного стану та для відвернення чи ліквідації ситуацій, що стали причиною введення правового режиму надзвичайного стану (ст. 6), без перелічення видів такого майна та конкретних способів його використання. Резюмуємо, що використання примусово відчужуваного індивідуального майна здійснюється для ліквідації наслідків надзвичайного стану при виникненні надзвичайних ситуацій техногенного або природного характеру, що врегульовано Законом «Про правовий режим надзвичайного стану» [9]; та воєнного стану у разі збройної агресії чи загрози нападу, небезпеки державній незалежності України, її територіальній цілісності, відповідно до Закону «Про правовий режим воєнного стану» [4], тобто для державних (суспільних) потреб, що підтверджує спільність підстав такого відчуження.

Наразі необхідно звернути увагу на спільність *умови*, за якої здійснюється відчуження – відшкодування повної вартості примусово відчужуваного майна. Таку умову визначено в ст. 4 Закону про відчуження землі, відповідно до якої «примусове відчуження земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна, що на них розміщені, які перебувають у власності фізичних або юридичних осіб, може бути застосоване лише як виняток з мотивів суспільної необхідності за умови попереднього і повного відшкодування їх вартості на підставі та в порядку, встановлених законом», або «примусове відчуження земельної ділянки з мотивів суспільної необхідності здійснюється за умови надання її власнику відповідно іншої рівноцінної земельної ділянки, якщо інше не погоджено з власником відчужуваної земельної ділянки» [2]. Аналогічно, відповідно до ст. 3 Закону про відчуження в умовах надзвичайного стану визначено, що «примусове відчуження майна в умовах правового режиму воєнного чи надзвичайного стану може здійснюватися з попереднім повним відшкодуванням його вартості, у разі неможливості попереднього повного відшкодування за примусово відчужене майно таке майно примусово відчужується з наступним повним відшкодуванням його вартості» [3].

Відмінними є і процедури примусового відчуження майна для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності. Так, відповідно до Закону про відчуження землі органи виконавчої влади та місцевого самоврядування відповідно до своїх повноважень та в порядку, визначених цим Законом, приймають рішення про викуп земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна, що на них розміщені. Примусове відчуження земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна, що на ній розміщені, з мотивів суспільної необхідності здійснюється за рішенням суду. Таким чином, Закон передбачає диспозитивність поведінки власника землі, яка підлягає примусовому відчуженню: він

може погодитись з викупною ціною і на підставі договору купівлі-продажу оплатно передати її для використання для суспільних потреб або відмовитись від такої передачі; і відповідно обов'язок щодо оплатної передачі такої землі для суспільних потреб виникає у власника за рішенням суду на підставі звернення суб'єкта владних повноважень. І дана категорія справ, відповідно до п. 8 ч. 1 ст. 19 КАСУ має вирішуватись в адміністративних судах (апеляційному суді) в порядку адміністративного судочинства [6].

Резюмуючи вищезазначене, на підставі аналізу вітчизняного законодавства можна встановити такі складові процедури примусового вилучення земельної ділянки для суспільних потреб: 1) обґрунтування суспільної потреби у примусовому вилученні земельної ділянки; 2) узгодження матеріалів викупу деяких земельних ділянок та отримання згоди на викуп земельної ділянки (проведення оцінки земельної ділянки, направлення клопотання власнику, погодження викупної ціни земельної ділянки, укладання цивільно-правової угоди про викуп земельної ділянки); 3) отримання рішення суду про викуп земельної ділянки (при відсутності згоди власника та наявності публічно-правового спору). В цілому, процедура викупу земельних ділянок для суспільних потреб є дуже складною та суперечливою, що потребує внесення змін до цивільного та земельного законодавства перш за все потребують нормативного розмежування окремо процедури вилучення та викупу земельних ділянок.

*Зарубіжний досвід.* В Іспанії вилучення земельної ділянки можливе, тільки якщо того вимагають громадська доцільність або соціальні інтереси, у Швеції – важливі суспільні інтереси, в Італії – загальні інтереси, в Португалії – суспільні інтереси, в США – в суспільно-корисних цілях. Однією з країн, в якій питання вилучення вважається найбільш врегульованим, є Німеччина. Там експропріація передбачається або на федеральному рівні (регулюється Будівельним кодексом), або на земельному рівні, наприклад, для будівництва доріг або захисту пам'яток. Конституція вимагає, аби експропріація здійснювалася виключно у випадках, коли її потребує загальне благополуччя. Правило про загальне благополуччя передбачає, що експропріація здійснюється у випадках, коли мета експропріації прямо передбачена законом, який визначає вид і розміри відшкодування (компенсації), і тільки в тих випадках, коли відсутні усі інші можливості досягнення мети з меншим ступенем втручання у приватне життя [7].

У Фінляндії використовують практику примусового придбання частини ділянки, якої не вистачає. Ця процедура спрямована на забезпечення реалізації детальних планів землекористування для цілей забудови у тих випадках, коли реальних розподіл нерухомості і власності не відповідає плану. Фінські традиції експропріації надають особам, які не є публічними органами влади, право примусової покупки долі земельної ділянки (що перебуває у спільній власності) або частини земельної ділянки (частини, що не вистачає). В усіх випадках експропріації вимоги щодо громадської потреби та повної компенсації мають виконуватися [8].

У Швеції для регулювання питань стосовно примусового викупу земельних ділянок існує майже 20 законодавчих актів (законів), кожний з яких більш детально розглядає певну сферу правових відносин та розглядає конкретні цілі, для яких проводиться викуп земельних ділянок для суспільних потреб, так наприклад: – базові положення щодо примусового викупу розглянуто у законі «Про експропріацію»; – питання щодо змін у розподілі земель між власниками врегульовані законом «Про формування нерухомості»; – відносини у сфері будівництва та розвитку територій, пов'язані із реалізацією проектів викупу земельної власності для суспільних потреб, детально врегульовані законами «Про планування та будівництво» та «Про спільний земельний розвиток»; – складні питання у сфері формування та забезпечення інфраструктури на територіях реалізації проектів викупу врегульовані цілою низкою законодавчих актів: «Про планування та будівництво», «Про дороги», «Про будівництво залізниць», «Про сервітути для комунальних споруд», «Про спільні засоби обслуговування (споруди)»; – відносини у сфері використання природних ресурсів врегульовані Кодексом «Про навколишнє середовище», законом «Про водні підприємства (спеціальні положення)», законом «Про корисні копалини» [9].

До однієї із суттєвих відмінностей застосування українського закону від шведського законодавства є те, що в Україні примусовий викуп земельних ділянок для суспільних потреб розглядається як окрема процедура, яка може бути ініційована у будь-який час і не пов'язана із проектуванням, розробкою та реалізацією генеральних планів населених пунктів, планів зонування територій і детальних планів територій.

Водночас у Швеції примусовий викуп земельних ділянок відбувається частіше за все на етапі проектування детального плану розвитку території і рідше на етапі впровадження такого плану. Отже у Шведському законодавстві, примусовий викуп є одним із етапів планування розвитку території. Цей підхід дозволяє комплексно вирішувати ключові питання облаштування та розвитку територій населеного пункту, перерозподіл земель для задоволення потреб населення і бізнесу, формування та розвиток інфраструктури.

В Швеції, на відміну від України, на першому етапі (планування та прийняття рішення) здійснюється економічна оцінка запланованого проекту, і в випадку його економічної неефективності – даний проект не буде проваджуватися. На другому етапі, окрім повідомлення усіх зацікавлених власників земельних ділянок щодо мети відчуження, процедури та важливих дат, проводяться публічні зустрічі та обговорення, які дають можливість власникам дізнатися більше про проект, висловити свої думки щодо проекту та уявлення про компенсацію. Наступні три етапи (оцінка та переговори відносно компенсації, угода купівлі-продажу і оплата компенсації, вступ у право власності) такі самі, як і в Україні. Далі йде додатковий етап оскарження, де власники мають можливість оскаржити примусове відчуження, в тому числі рішення про відчуження, процедуру відчуження та суму запропонованої компенсації. І останній етап, як і в Україні, – повернення.

У Швеції компенсація вираховується як ринкова вартість земельної ділянки. При цьому до ринкової вартості додається надбавка у розмірі відсотків від ринкової вартості земельної ділянки. Ця надбавка враховує погіршення навколишнього середовища, яке відбулося при проведенні запланованого проекту. В деяких випадках суміжним власникам земельних ділянок також виплачується компенсація за погіршення навколишнього середовища. Також в Швеції широко використовується спосіб компенсації «розділення доходу». Він використовується для випадків, коли земельна ділянка купується у одного приватного власника іншим приватним власником (на відміну від України, де купувати має право тільки органи виконавчої влади чи органи місцевого самоврядування). При цьому покупець має значний дохід. Сутність цього способу «розділення доходу» полягає у поділі доходу, що отримує покупець, між покупцем та продавцем. Існує багато методів такого поділу, і в багатьох випадках сума компенсації складає значно більшу суму компенсації, ніж ринкова вартість або зниження ринкової вартості земельної ділянки, що викупується [10, с. 29].

**Висновки.** Слід зазначити, що порівняльний аналіз правової та законодавчих підстав і процедур примусового відчуження майна для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності в Україні та окремих розвинутих зарубіжних країнах надає можливість зробити такі висновки:

1) в Україні відсутні чіткі процедурні правила підготовки, ухвалення рішення про викуп та примусове відчуження земельних ділянок. Існуючі законодавчі норми визначають право державних органів влади або органів місцевого самоврядування в загальних положеннях, що може призвести до значних втрат, особливо від майбутнього відчуження сільськогосподарських земель;

2) у чинних правових положеннях щодо викупу та примусового відчуження земельних ділянок існує декілька проблемних аспектів стосовно оцінки компенсації, а саме: неврегульованість норм щодо визначення вартості земельних ділянок і нерухомого майна, збитків, заданих їхнім власникам у разі примусового відчуження; відсутність чіткого визначення суб'єктів оцінки компенсації, невизначеність механізмів планування та виділення коштів, необхідних для викупу або відшкодування вартості відчужуваних земельних ділянок;

3) положення стосовно визначення компенсації на основі лише ринкової вартості земельних ділянок створює суттєві проблеми в нашій державі, оскільки ринок земель перебуває на стадії становлення, а порядок та процедури купівлі-продажу сільськогосподарських земель приватної власності потребує ще значного нормативного узгодження, притому, що навіть для земель несільськогосподарського призначення, які є об'єктом купівлі-продажу, не завжди можливо визначити ринкову вартість через недосконалість ринку земель, що перешкоджає встановленню задовільного рівня компенсації;

4) найбільш великою проблемою та недоліком в українському законодавстві стосовно надання земельних ділянок для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності є законність процедури компенсацією. Розвиток та удосконалення

нормативно-правової бази щодо відчуження земельних ділянок права приватної власності з метою суспільної необхідності в Україні повинен бути спрямований насамперед на повне відшкодування власникам належної компенсації, визначення викупної вартості за відчужену земельну ділянку як ринкової вартості (або надання еквівалентної заміни, за відсутності ринку земель), а також встановлення мінімальних термінів виплати компенсації;

5) проаналізувавши процедуру вилучення земельних ділянок для суспільних потреб та з мотивів суспільної необхідності та порівнявши з іншими країнами можна зробити висновок, що під час відчуження земельних ділянок має бути справедлива грошова компенсація, та відшкодування. Для забезпечення досягнення цієї мети необхідно прийняти Закон «Про визначення розміру заданих збитків власникам земельних ділянок при вилученні (викупі) земельних ділянок для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності». При розробці цього закону слід врахувати досвід Швеції щодо підвищеної 25% ставки відчужуваного майна від оцінки його ринкової вартості, як суми компенсаційних виплат за створення незручностей та завдання певної моральної шкоди власнику, для зменшення кількості судових процедур щодо примусового відчуження майна.

#### Список використаних джерел

1. Конституція України від 28 червня 1996 року. *Відомості Верховної Ради України*. 1996. № 30. Ст. 141.
2. 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 : Закон України від 17.11.2009. *Відомості Верховної Ради України*. 2010. № 1. Ст. 2.
3. Про передачу, примусове відчуження або вилучення майна в умовах правового режиму воєнного чи надзвичайного стану : Закон України від 17.05.2012. *Відомості Верховної Ради України*. 2013. № 15. Ст. 99.
4. Про правовий режим надзвичайного стану: Закон України від 16.03.2000. *Відомості Верховної Ради України*. 2000. № 23. Ст. 176.
5. Про правовий режим воєнного стану: Закон України від 02.05.2015. *Відомості Верховної Ради України*. 2015. № 28. Ст. 250.
6. Кодекс адміністративного судочинства України від 06.07.2005. *Відомості Верховної Ради України*. 2005, № 35–36, 37. Ст. 446.
7. Brandt J., Sachs M. (Hrsg.) *Handbuch Verwaltungsverfahren und Verwaltungsprozess*. 3., neu bearbeitete und erweiterte Auflage. Heidelberg : C. F. Müller (Verlag), 2009. 1291 s.
8. Jessica A. Sub Rosa Resistance and the Politics of Economic Reform: Land Redistribution in Post-Soviet Ukraine. URL: <https://www.cambridge.org/core/journals/world-politic>.
9. Мартин А. Г. Проблеми організаційно-правового механізму викупу земельних ділянок для суспільних потреб. Земельна спілка України. – 2011. URL : <https://zsu.org.ua/andrij-martin/69-2011-01-12-16-01-54>.
10. Дудник Д. В. Відчуження земельних ділянок для суспільних потреб: цивільно-правовий аспект : дис. ... канд. юрид. наук : 12.00.03 / Харків. нац. ун-т ім. В. Н. Каразіна. Харків, 2015. 204 с.

*Надійшла до редакції 20.11.2021*

#### References

1. Konstytutsiya Ukrayiny vid 28 chervnya 1996 roku [The Constitution of Ukraine of June 28, 1996]. *Vidomosti Verkhovnoyi Rady Ukrayiny*. 1996. № 30, art. 141. [in Ukr.].
2. Pro vidchuzhennya zemel'nykh dilyanok, inshykh ob'yektiv nerukhomoho mayna, shcho na nykh rozmishcheni, yaki перебувають у приватній власності, для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності [On the alienation of land plots and other immovable property located on them, which are in private ownership, for public needs or for reasons of public necessity] : Zakon Ukrayiny vid 17.11.2009. *Vidomosti Verkhovnoyi Rady Ukrayiny*. 2010. № 1, art. 2. [in Ukr.].
3. Pro peredachu, prymusove vidchuzhennya abo vyluchennya mayna v umovakh pravovoho rezhymu voyennoho chy nadzvychaynoho stanu [On the transfer, forced alienation or confiscation of property under the legal regime of martial law or state of emergency] : Zakon Ukrayiny vid 17 travnya 2012 roku № 4765-VI. *Vidomosti Verkhovnoyi Rady Ukrayiny*. 2013. № 15, art. 99. [in Ukr.].
4. Pro pravovyy rezhym nadzvychaynoho stanu [On the legal regime of the state of emergency] : Zakon Ukrayiny vid 16.03.2000. *Vidomosti Verkhovnoyi Rady Ukrayiny*. 2000. № 23, art. 176. [in Ukr.].
5. Pro pravovyy rezhym voyennoho stanu [On the legal regime of martial law] : Zakon Ukrayiny vid 02.05.2015. *Vidomosti Verkhovnoyi Rady Ukrayiny*. 2015. № 28, art. 250. [in Ukr.].
6. Kodeks administratyvnoho sudochynstva Ukrayiny vid 06.07.2005 [Code of Administrative Procedure of Ukraine of July 6, 2005]. *Vidomosti Verkhovnoyi Rady Ukrayiny*. 2005, № 35-36, 37, art. 446. [in Ukr.].

7. Brandt, J. Sachs, M. (Hrsg.) (2009). Handbuch Verwaltungsverfahren und Verwaltungsprozess [Administrative procedure and process manual]. 3., neu bearbeitete und erweiterte Auflage. Heidelberg : C. F. Müller (Verlag), 1291 p. [in Germ.].

8. Jessica, A. Sub Rosa Resistance and the Politics of Economic Reform: Land Redistribution in Post-Soviet Ukraine. URL: <https://www.cambridge.org/core/journals/world-politic>. [in Ukr.].

9. Martyn, A. H. (2011). Problemy orhanizatsiyno-pravovoho mekhanizmu vykupu zemel'nykh dilyanok dlya suspil'nykh potreb [Problems of organizational and legal mechanism of land acquisition for public needs]. Zemel'na spilka Ukrayiny. – 2011. URL : <https://zsu.org.ua/andrij-martin/69-2011-01-12-16-01-54>. [in Ukr.].

10. Dudnyk, D. V. (2015). Vidchuzhennya zemel'nykh dilyanok dlya suspil'nykh potreb: tsyvil'no-pravovyy aspekt [Alienation of land for public needs: civil law aspect] : dys. ... kand. yuryd. nauk : 12.00.03 / Kharkiv. nats. u-t im. V. N. Karazina. Kharkiv, 204 p. [in Ukr.].

#### ABSTRACT

**Hanna Slastnikova. Foreign experience in regulating the procedure of compulsory alienation of land for public needs or for reasons of public necessity and the possibility of its implementation in Ukraine.** The article analyzes the legal basis and practice of implementing the provisions of domestic legislation and the legislation of some foreign countries on the grounds and procedures of compulsory alienation of land for public needs or for reasons of public necessity and highlights the possibility of its implementation in Ukraine.

As a result of the research, it has been found that in Ukraine there are no clear procedural rules for preparation, decision-making on redemption and forced alienation of land plots. Existing legislation defines the right of public authorities or local governments in general provisions, which can lead to significant losses, especially from the future alienation of agricultural land; There are several problematic aspects of the assessment of compensation in the current legal provisions on redemption and compulsory alienation of land plots, namely: unregulated norms on determining the value of land plots and real estate, losses caused to their owners in case of compulsory alienation; lack of clear definition of the subjects of compensation assessment, uncertainty of the mechanisms of planning and allocation of funds necessary for the purchase or reimbursement of the value of expropriated land plots; provisions for determining compensation based only on the market value of land creates significant problems in our country, as the land market is in its infancy, and the procedure and procedures for buying and selling privately owned agricultural land still requires significant regulatory approval, although even for non-agricultural land economic purposes, which are the object of sale, it is not always possible to determine the market value due to the imperfection of the land market, which prevents the establishment of a satisfactory level of compensation.

Based on the analysis of the procedure of land acquisition for public needs and on the grounds of public necessity in other countries, it can be concluded that during the alienation of land there should be fair monetary compensation and compensation. To ensure the achievement of this goal, it is necessary to adopt the Law «On Determining the Amount of Damages to Landowners in Withdrawal (Redemption) of Land Plots for Public Needs or for Public Needs». The drafting of this law should take into account Sweden's experience of an increased 25 % rate of expropriated property from the assessment of its market value, as the amount of compensation for inconvenience and certain moral damage to the owner, to reduce the number of lawsuits for foreclosure.

**Keywords:** *compulsory alienation of a land plot for public needs or for reasons of public necessity, legal regulation in the legislation of Ukraine and foreign countries, introduction of foreign experience.*