

УДК 349.41:332.22 (045)

**КОЗЛОВА Т.В.**кандидат технічних наук, доцент,  
доцент кафедри землеустрою та кадастру  
Інституту екологічної безпеки  
Національного авіаційного університету**БАЛИЦЬКА М.Е.**здобувач Інституту екологічної безпеки  
Національного авіаційного університету**ПОРІВНЯЛЬНИЙ АНАЛІЗ ЗАКОНОДАВСТВА КРАЇН ЄС І УКРАЇНИ  
ЩОДО ПРИМУСОВОГО ВІДЧУЖЕННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК**

***Анотація.** Стаття присвячена аналізу законодавства щодо примусового відчуження земель в країнах ЄС і Україні. Визначені основні спільні особливості законодавства країн єс щодо примусового відчуження. Проведено порівняння цілей примусового відчуження в ЄС та Україні, визначені спільні та відмінні потреби. Проаналізовані проблеми, які можуть виникнути при неналежному відчуженні земельних ділянок. Проведено порівняльний аналіз процедури відчуження земельних ділянок в Україні та країнах ЄС.*

**Ключові слова:** законодавство, земельна ділянка, право власності, примусове відчуження, суспільна необхідність, суспільна потреба.

**Козлова Т.В.**, к.т.н., доцент, кафедра землеустрою та кадастру, Інститут екологічної безпеки Національного авіаційного університету; **Балицька М.Е.**, соискатель Інституту екологічної безпеки Національного авіаційного університету

**СРАВНИТЕЛЬНЫЙ АНАЛИЗ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА СТРАН ЕС И УКРАИНЫ  
О ПРИНУДИТЕЛЬНОМ ОТЧУЖДЕНИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**

***Аннотация.** Статья посвящена анализу законодательства о принудительном отчуждении земель в странах ЕС и Украине. Определены основные общие особенности законодательства стран ЕС о принудительном отчуждении. Проведено сравнение целей принудительного отчуждения в ЕС и Украине, определены общие и отличительные потребности. Проанализированы проблемы, которые могут возникнуть при ненадлежащем отчуждении земельных участков. Проведен сравнительный анализ процедуры отчуждения земельных участков в Украине и странах ЕС.*

**Ключевые слова:** законодательство, земельный участок, право собственности, принудительное отчуждение, общественная необходимость, общественная потребность.

**Kozlova T.V.**, Candidate of Sci. (Engineering), Associate Professor, Institute for Environmental Security, National Aviation University, **Balitska M.E.**, Applicant of Institute for Environmental Security, National Aviation University

**COMPARATIVE ANALYSIS OF EU AND UKRAINE LAWS  
ON FORCED ALIENATION OF LAND**

***Annotation.** This article is devoted to analysis of the legislation on compulsory acquisition of land in EU countries and Ukraine. The main features of the EU expropriation legislation are determined. The main goals of expropriation in the EU and Ukraine have been compared, similar and different requirements have been determined. Problems that can appear in case of incorrect expropriation have been analyzed. Comparative analysis of expropriation in Ukraine and the EU is made.*

**Keywords:** legislation, land, property rights, EXPROPRIATION, public need, social need.

**Постановка проблеми.** Примусове відчуження – це повноваження уряду набувати право власності на приватні земельні ділянки без добровільної згоди їх власників або користувачів з метою задоволення потреб суспільства [1]. У всіх країнах уряди є головними власниками землі і нерухомості на своїй території. Інститут примусового викупу землі існує в кожній країні, оскільки часто є необхідним для цілей соціально-економічного розвитку та захисту довкілля.

Примусове відчуження зазвичай ототожнюють із передачею права власності на земельну ділянку. Примусове відчуження земельних ділянок для цілей їх освоєння та розвитку безумовно може принести вигоди суспільству, але для осіб, яким загрожує втрата власності, примусове відчуження є фактором нестабільності.

Різноманітні міжнародно-правові організації стурбовані питанням захисту прав власності та виплати еквівалентного відшкодування у разі вилучення земельної ділянки.

Для забезпечення реалізації суспільних інтересів народу України, держави, територіальних громад у сучасних умовах формування земельних відносин право власності на землю має виконувати соціальну функцію подібно до того, як це існує в розвинутих країнах з повноцінно функціонуючим ринком земель.

З набуттям громадянами України права власності на землю за часів незалежності, ринковим розвитком земельних відносин і змінами у землекористуванні примусове відчуження земельних ділянок є надзвичайно важливим і актуальним питанням. Міждержавне порівняння рівня захищеності прав власності у 2013 році показало, що Україна посіла 112 місце серед 130 країн, її індекс становив – 4.2, у т.ч. захист прав власності – 4.8 за 10-бальною шкалою (табл. 1) [2].

Таблиця 1

#### Динаміка міжнародного рейтингу захисту прав власності в Україні за 2010–2013 рр.

Показник	2010	2011	2012	2013
Міжнародний індекс прав власності	4.1	4.0	4.0	4.2
у т.ч. захист прав власності	4.8	4.4	4.4	4.8
Місце України в світі/ кількість країн	97/125	117/129	118/130	112/130

Лідерами рейтингу у 2013 р. є Фінляндія (8.6), Нова Зеландія (8.4) і Швеція (8.4), середньоевропейська оцінка прав власності становить 7.5, у т.ч. захист прав власності 7.14. Міждержавне порівняння захищеності прав власності свідчить, що показники України суттєво нижчі за середньоевропейські.

Україна, відповідно до прийнятого у березні 2004 року Закону «Про Загальнодержавну програму адаптації законодавства України до законодавства Європейського Союзу» [3], має розробляти й приймати такі закони, а також адаптувати вже існуючі, які б відповідали стандартам регулювання земельних відносин і прав власності, що діють у країнах ЄС.

**Аналіз останніх досліджень і публікацій.** Накопичені до сьогодні зарубіжні дослідження [1,4,5] свідчать про те, що, незалежно від того, в якій країні відбувається викуп земельних ділянок, ключовими проблемами, які потребують вивчення та свідомого ставлення, є: визначення і тлумачення термінів, цілі викупу, правові підстави вимог про відшкодування, базис та методи оцінки. Цим самим проблемам присвячені і роботи вітчизняних вчених А. Мірошніченка, О. Кучера, А. Мартина, М. Федорченка, М. Хвесика [6–9]. У статтях Д. Хилока, Т. Коваленко, О. Олійника [10–12] висвітлено окремі підстави примусового припинення права користування земельною ділянкою, а також різноманітність юридичних маневрів органами державної влади під час здійснення такого вилучення.

На законодавчому рівні відносини, пов'язані з примусовим відчуженням земельних ділянок, регулюються Земельним кодексом України, Цивільним кодексом, Законом України № 1559-VI від 17.11.2009 «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» [13].

**Метою дослідження** є визначення спільних основних особливостей та відмінностей у законодавствах країн ЄС та України щодо примусового відчуження земельних ділянок та аналіз переліку потреб для примусового відчуження в рамках сталого розвитку країн, обґрунтування принципів законодавства, які повинні забезпечити легітимність примусового відчуження.

**Виклад основного матеріалу дослідження.** Примусове відчуження земельних ділянок в Україні проводиться відповідно до існуючої нормативно-правової бази. Закон [13] передбачає два види відчуження: при суспільній потребі й у випадку суспільної необхідності. Суспільна потреба – обумовлена загальнодержавними інтересами або інтересами територіальної громади потреба у земельних ділянках, у тому числі тих, на яких розміщені об'єкти нерухомого майна, викуп яких здійснюється в порядку, встановленому законом. Суспільна необхідність – обумовлена загальнодержавними інтересами або інтересами територіальної громади виключна необхідність, для забезпечення якої допускається примусове відчуження земельної ділянки, інших об'єктів нерухомого майна, що на ній розміщені, у встановленому законом порядку. Отже, перший вид відчуження передбачає викуп за домовленістю сторін, другий – примусове вилучення (з компенсацією) земельних ділянок через суд, що може бути ініційовано, якщо власник землі відмовився добровільно продати її та об'єкти, що перебувають на ній.

Оскільки стаття 17 Загальної декларації прав людини [14] визначає, що «ніхто не може бути безпідставно позбавлений свого майна», здійснення примусового відчуження буде сприйматися як правомочне, чесне та легітимне, якщо земля вилучається для потреб, які ясно і вичерпно передбачені законом. Тому в законодавстві країни має бути прописаний чіткий перелік потреб, який зменшить невизначеність шляхом надання вичерпного реєстру потреб, за межами якого уряд не буде мати права відчужувати земельні ділянки. Статтю 7 Закону [13] окреслено коло суспільних потреб, відповідно до якого відбувається примусове відчуження в Україні.

Аналізуючи досвід і практику країн ЄС, визначимо спільні і відмінні цілі примусового відчуження (табл. 2):

Таблиця 2

## Цілі примусового відчуження земельних ділянок

Україна	Країни ЄС
забезпечення національної безпеки і оборони;	забезпечення оборонних потреб;
будівництво, капітальний ремонт, реконструкція та обслуговування лінійних об'єктів та об'єктів транспортної і енергетичної інфраструктури (доріг, мостів, естакад, нафто-, газо- та водопроводів, ліній електропередачі, зв'язку, аеропортів, нафтових і газових терміналів, електростанцій) та об'єктів, необхідних для їх експлуатації;	забезпечення транспортних потреб (будівництво доріг, каналів, шосе, залізниць, мостів, причалів та аеропортів);
будівництво захисних гідротехнічних споруд;	будівництво комунальної інфраструктури (водопостачання, каналізація, електропостачання, газове господарство, канали і лінії зв'язку, іригаційні та дренажні системи, дамби, водосховища);
розміщення іноземних дипломатичних представництв та консульських установ, представництв міжнародних організацій в Україні згідно з міжнародними договорами України, згода на обов'язковість яких надана Верховною Радою України;	
розміщення та обслуговування об'єктів, пов'язаних із видобуванням корисних копалин;	
будівництво та обслуговування нафтових і газових свердловин та виробничих споруд, необхідних для їх експлуатації, споруд для підземного зберігання нафти, газу та інших речовин і матеріалів, захоронення шкідливих речовин і відходів виробництва;	
створення міських парків, будівництво дошкільних навчальних закладів, майданчиків відпочинку, стадіонів та кладовищ;	будівництво споруд громадського призначення (шкіл, бібліотек, лікарень, фабрик, релігійних закладів, державного і муніципального житла);
	створення (організація) громадських парків, майданчиків відпочинку, садів, спортивних площадок, стадіонів та кладовищ
розташування об'єктів природно-заповідного фонду	

Обґрунтування примусового відчуження має явний характер, коли примусово відчужена ділянка буде передаватися державним установам або ж для будівництва нових доріг, залізниць, аеропортів тощо. Також явний характер забезпечується при наданні примусово відчуженої земельної ділянки приватній організації, але задля задоволення громадських суспільних потреб.

Більш суперечливим є випадок, коли уряд примусово відчужує приватні земельні ділянки та передає їх приватним забудовникам та великим компаніям для задоволення власних потреб, тому необхідно чітко слідкувати за тим, щоб відчужена земельна ділянка надавалась саме для громадських потреб, для забезпечення соціально-економічного розвитку, добробуту населення та захисту довкілля.

Перелік суспільних потреб у нашій державі є ширшим (див. табл. 2), Але нанашу думку він не відповідає вимозі вичерпності. так посилення на можливість відчуження земельних ділянок для розміщення об'єктів, необхідних для обслуговування лінійних об'єктів та об'єктів транспортної і енергетичної інфраструктури, які безпосередньо не належать до лінійних об'єктів та відповідної інфраструктури, створює можливість для зловживань і корупційних дій.

На практиці у деяких країнах у законодавчих актах щодо примусового відчуження після перерахування конкретних потреб, для яких може бути вилучена земля, наприкінці додається: «інші очевидно суспільні потреби» (як, наприклад, в законодавчих актах Польщі), що є додатковою умовою, яка дозволяє поширювати цілі примусового вилучення земельних ділянок і робити цей перелік невичерпним. Такі формулювання забезпечують певну гнучкість для розширення легітимного переліку суспільних потреб, які обґрунтовують примусове відчуження, якщо одного дня уряду знадобиться ділянка для потреб, про які не йшлося під час ухвалення відповідного закону. У законодавстві України таке положення не прописане, що, звичайно, є позитивним аспектом.

Конституції багатьох країн ЄС передбачають одночасно захист права приватної власності та повноваження держави відчужувати земельні ділянки без добровільної згоди власника. Однак між країнами Європи існують істотні відмінності. У деяких випадках умови примусового відчуження визначені загальними рисами, в інших – існує детальне законодавство. Більшість країн доповнюють конституційні норми спеціальними законами та постановами щодо примусового відчуження, іноді примусове відчуження частково врегульоване цивільно-правовими законами про право власності та частково – адміністративно-правовими в частині визначення владних повноважень та процедур. Проаналізувавши правові норми різних країн, визначимо основні спільні особливості законодавства країн ЄС щодо примусового відчуження:

1. Захист і гарантування належного процесу і процедури відчуження.
2. Прозорість процедури. Усі документи, що стосуються процедури, є доступними для всіх зацікавлених сторін. Зацікавлені сторони мають право і реальну можливість доступу до інформації, яка подається у зрозумілому для сторін вигляді.
3. Чіткі та законодавчо закріплені норми, що обмежують повноваження уряду застосовувати примусове відчуження, дають можливість громадянам захищати та відстоювати свої права, підтримують відчуття захищеності землеволодіння на належному рівні.
4. Добросовісне управління на всіх рівнях влади. Установи, що здійснюють примусове відчуження, повинні добросовісно виконувати приписи законодавства, оскільки порушення законів місцевими чиновниками підриває легітимність примусового відчуження. Добросовісне управління зменшує зловживання владою та можливості для корупції.
5. Розроблені та доступні механізми оскарження для захисту громадянами прав власності.
6. Адекватна (еквівалентна) компенсація. Законодавство країн гарантує, що постраждали власники/користувачі отримують еквівалентну компенсацію, яка буде рівною тим збиткам і втратам, які вони зазнали внаслідок примусового вилучення землі, або їм буде надана подібна земельна ділянка, яка буде не гіршою за вилучену.

Статтею 4 Закону [13] в Україні закріплені принципи відчуження об'єктів приватної власності для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності, які в деяких положеннях перекликаються із основними особливостями законодавства країн ЄС щодо примусового відчуження. У той же час у нормативно-правових актах України відсутні чіткі процедури підготовки, ухвалення рішення про викуп та примусове відчуження земельних ділянок. Існуючі законодавчі норми визначають права державних органів влади або органів місцевого самоврядування в загальних положеннях, що може призвести до значних втрат, особливо від можливого відчуження земель сільськогосподарського призначення. Крім того, у чинних правових нормах щодо викупу та примусового відчуження земельних ділянок існує такий проблемний аспект, як компенсація за втрачену ділянку. У законодавчій базі наявна нерегульованість норм щодо визначення вартості земельних ділянок і нерухомого майна, збитків, завданих їхнім власникам у разі примусового відчуження, відсутність чітко визначених суб'єктів оцінки компенсації, невизначеність механізмів планування та виділення коштів, необхідних для викупу або відшкодування вартості відчужуваних земельних ділянок тощо. Також у законодавстві України при примусовому відчуженні земельних ділянок інтереси інших осіб (крім власників ділянок, що відчужуються) враховані далеко не повною мірою.

Якщо примусове відчуження буде здійснюватися неналежним чином, можуть виникнути такі проблеми:

- зменшення безпеки володіння власністю: громадяни можуть втрати віру у безпеку і гарантованість володіння власністю, якщо уряд має можливість примусово відчужувати приватні земельні ділянки без дотримання визначеної процедури та/або без виплати адекватної компенсації;
- скорочення інвестицій: негарантоване володіння власністю, загроза упередженого позбавлення майна та пов'язаних із ним доходів відлякує вітчизняних та іноземних інвесторів;
- послаблення земельного ринку: загрози землеволодінню негативно впливають на обсяг трансакцій, позбавляють громадян бажання інвестувати у придбання або утримання нерухомості, знижує вартість землі;
- створення підґрунтя для корупції та зловживання владою;
- затримання придбання земельних ділянок у разі скарг на нечесні процедури, що може затримати придбання земельних ділянок, тим самим блокуючи реалізацію проектів і збільшуючи витрати;
- виплата постраждалими власниками та користувачами неадекватної компенсації: фінансові виплати можуть не відповідати потребам забезпечення постраждалих помешканням (домівкою) на сталій основі після примусового відчуження їх землі. Громадяни можуть відчувати, що вони не отримали відшкодування за втрати, пов'язані із позбавленням їх культурних, релігійних або емоційних аспектів землеволодіння [1].

Спільні та відмінні ланки процедури відчуження в Україні та країнах ЄС наведено в табл. 3.

**Таблиця 3**

**Порівняльний аналіз процедури відчуження земельних ділянок в Україні та країнах ЄС**

Стадія	Україна	Країни ЄС
1	2	3
<b>Планування</b>	Рішення про викуп земельних ділянок для суспільних потреб органи виконавчої влади чи органи місцевого самоврядування приймають на підставі генеральних планів населених пунктів та іншої містобудівної документації, матеріалів погодження місця розташування таких об'єктів проектів землеустрою щодо відведення земельної ділянки та іншої документації із землеустрою, затверджених в установленому законодавством порядку.	Визначити можливі варіанти розташування земельної ділянки, необхідної для задоволення суспільних потреб, із залученням усіх зацікавлених осіб. Визначити точне місце розташування та площу земельної ділянки, що підлягає примусовому відчуженню. Відбувається збір усіх необхідних даних. Здійснюється оцінка впливу

		проекту із залученням осіб, чий інтереси зачіпає реалізація проекту.
--	--	--

Закінчення табл. 3

<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>
<b>Повідомлення</b>	Орган виконавчої влади чи орган місцевого самоврядування, зобов'язаний письмово повідомити про це їх власника (власників) протягом п'яти днів з дня прийняття такого рішення, але не пізніше як за три місяці до їх викупу. У разі якщо місце проживання місцезнаходження власників земельної ділянки залишається невідомим, ці особи повідомляються шляхом розміщення відповідного оголошення, де зазначається інформація про об'єкт викупу, мету викупу, умови викупу, прав і обов'язків власника (власників) земельної ділянки, відомостей про житловий будинок, жиле приміщення (місцезнаходження, площа), що надається замість викуплених.	Оприлюднення повідомлення з метою інформування землевласників та землекористувачів про намір уряду примусово відчужити їх ділянки. Повідомлення окреслює мету примусового відчуження, процедуру, важливі дати, процесуальні права зацікавлених осіб. Публічні зустрічі та обговорення дають можливість громадянам дізнатися більше про проект, висловити свої думки щодо проекту та уявлення про компенсацію.
<b>Оцінка та подання вимог</b>	Власник (власники) земельної ділянки, інших об'єктів нерухомого майна, що на ній розміщені, протягом одного місяця з дня отримання інформації (письмового повідомлення) письмово повідомляє відповідний орган виконавчої влади чи орган місцевого самоврядування про надання згоди на проведення переговорів щодо умов викупу або відмову від такого викупу. Порядок визначення викупної ціни визначається статтею 5 [13].	На заплановану дату визначено суму компенсації за ділянки, що підлягають примусовому відчуженню. Землевласники та землекористувачі подають свої вимоги про компенсацію. Здійснюється оцінка землі органом (установою), що відчужує землю, або іншим урядовим органом. Далі можуть відбуватися перемовини та консультації сторін.
<b>Виплата компенсації</b>	У разі викупу земельної ділянки для суспільних потреб власнику (власникам) цього майна вартість таких об'єктів може бути відшкодована у грошовій формі або може бути надано у власність іншу рівноцінну земельну ділянку чи об'єкти нерухомого майна, вартість яких враховується при визначенні викупної ціни.	Уряд виплачує постраждалим компенсацію або надає їм інші земельні ділянки.
<b>Вступ в права власності</b>	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.	Уряд вступає в права власності на ділянки та безпосереднє володіння ділянками, відчуженими для заявленої мети.
<b>Оскарження</b>	Орган виконавчої влади чи орган місцевого самоврядування, що прийняв рішення про відчуження земельної ділянки, у разі недосягнення згоди з власником земельної ділянки, інших об'єктів нерухомого майна, що на ній розміщені, щодо їх викупу для суспільних потреб звертається до адміністративного суду із позовом про примусове відчуження зазначених об'єктів.	Власники та користувачі мають можливість оскаржити примусове відчуження, в тому числі рішення про відчуження, процедуру відчуження та суму запропонованої компенсації.
<b>Реституція</b>	У разі якщо потреба у використанні земельної ділянки, інших об'єктів нерухомого майна, що на ній розміщені, викуплених для суспільних потреб чи примусово відчужених з мотивів суспільної необхідності, відпала, орган, який прийняв рішення про викуп цих об'єктів, протягом місяця з дня, коли йому стало відомо чи повинно було стати відомо про це, приймає відповідне рішення.	Створення можливостей для повернення на земельні ділянки, що були примусово відчуженні, колишніх власників (користувачів), коли потреба в таких ділянках відпала.

**Висновки.** Урівноважений підхід до примусового відчуження земель вимагає в першу чергу поваги до прав власників та користувачів земельних ділянок, що підлягають примусовому відчуженню. Має бути баланс між загальними інтересами суспільства та вимогами до захисту прав власності і принципами відчуження земель. Уряд України повинен будувати своє законодавство таким чином, щоб забезпечити його відповідність принципам захисту і гарантування прав людини.

Уряди країн ЄС та України зобов'язані забезпечувати громадян правовою допомогою, аби останні могли скористатися своїм правом оскарження для захисту своїх прав. Чіткі принципи законодавства та запровадження стандартів у сфері примусового викупу забезпечать легітимність і прозорість процесу відчуження земель, зменшать конфлікти між власниками (користувачами) та урядом.

Розвиток та удосконалення нормативно-правової бази щодо відчуження земельних ділянок повинні бути спрямовані насамперед на визначення чітких процедур підготовки і ухвалення рішення про викуп та примусове відчуження земельних ділянок, розробку доступних механізмів оскарження рішень для захисту громадянами прав власності, визначення викупної вартості за відчужену земельну ділянку, повне відшкодування власникам ринкової вартості (або надання еквівалентної заміни, за відсутності ринку земель) і встановлення мінімальних термінів виплати компенсації. Компенсація за вилучену земельну ділянку має забезпечити аби громадяни опинилися у становищі не гіршому, ніж вони мали до примусового відчуження. Законодавство повинно бути достатньо гнучким, щоб надавати можливість визначити еквівалентну компенсацію в усіх випадках. Отже, подальша розробка нормативно-правової бази повинна забезпечити, щоб переваги та користь від примусового відчуження перевищували пов'язані з ним витрати.

Централізація повноваження примусового відчуження допоможе сприяти запровадженню єдиних стандартів, формуванню повноцінної державної політики в цій галузі, напрацюванню високих професійних навичок. Наявна необхідність створення рекомендацій щодо вимог до кваліфікації експертів і фахівців з метою розвитку необхідних навичок і вмій для проведення процедур відчуження, оцінки і компенсації. Тільки цілісна та ефективна система управління земельними ресурсами може гарантувати право власності та його захист.

#### *Список використаних джерел*

1. Кейт С. Примусове відчуження земельних ділянок та компенсація – ФАО 2009 / С. Кейт та ін.; перекл. М. Федорченко. – К. : ІРЦ «Реформування земельних відносин в Україні», 2009. – 51 с.
2. International property right index [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://internationalpropertyrightsindex.org/ranking>, <http://internationalpropertyrightsindex.org/profile?location=ukraine>
3. Закон України від 18.03.2004 № 1629-IV «Про Загальнодержавну програму адаптації законодавства України до законодавства Європейського Союзу». – Режим доступу: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/1629-15>.
4. Кауко Вітанен. Проблеми примусового викупу земельних ділянок: глобальний контекст / Кауко Вітанен, Ібіміна Какулу; перекл. М. Федорченко. – К. ІРЦ «Реформування земельних відносин в Україні», 2009. – 12 с.
5. Zimmermann W. Effective and Transparent Management of Public Land : Experiences, Guiding Principles and Tools for Implementation. – International Federation of Surveyors, December 2008. – 17 p.
6. Мірошніченко А. Сфера допустимого застосування примусового відчуження земельних ділянок в Україні / А. Мірошніченко, А. Шаїпов // Вісник Київського національного університету ім. Т.Шевченка. – №86. – 2011. – С. 30–32.
7. Хвесик М. А. Інституціональні трансформації та фінансово-економічне регулювання землекористування в Україні : монографія / М. А. Хвесик, В. А. Голян, А. І. Крисак. – К.: Кондор, 2007. – С. 342–249.
8. Кучер О. О. Викуп і примусове відчуження земельних ділянок: правові та економічні аспекти / О. О. Кучер, С. М. Горбатович // Землепорядний вісник. – 2005. – № 2. – С. 47–52.
9. Мартин А. Викуп земельних ділянок для суспільних потреб: як удосконалити організаційно-правові механізми? / А. Мартин // Землепорядний вісник. – 2009. – № 8. – С. 28–35.
10. Олійник О. Вилучення землі для суспільних потреб, закон є, якою буде його реалізація? / О. Олійник // Земельне право України: теорія і практика. – 2010. – № 2. – С. 58–60.
11. Коваленко Т. Примусове відчуження земельних ділянок / Т. Коваленко // Агробізнес сьогодні. Україна. – 2011. – №13(212). – Режим доступу: <http://www.agro-business.com.ua/component/content/article/29-2011-05-11-22-05-40/514-2011-07-04-07-23-13.html>.
12. Хилюк Д. «Суспільна необхідність» легко позбавить будь-кого його приватної власності / Д. Хилюк // Земельне право України: теорія і практика. – 2010. – № 4. – С. 14–17.
13. Закон України від 17 листопада 2009 р. № 1559-VI «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». – Режим доступу: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/1559-17>.
14. Загальна декларація прав людини від 10 грудня 1948 року. – Режим доступу: [http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/995\\_015](http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/995_015).