

ЦИВІЛЬНЕ, ГОСПОДАРСЬКЕ ТА ЦИВІЛЬНО-ПРОЦЕСУАЛЬНЕ ПРАВО

УДК 347.135.224(477)

ОСОБЛИВОСТІ ДОГОВОРІВ КУПІВЛІ-ПРОДАЖУ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК, ІНШИХ ОБ'ЄКТІВ НЕРУХОМОГО МАЙНА, ЩО НА НИХ РОЗМІЩЕНІ, ЯКІ ПЕРЕБУВАЮТЬ У ПРИВАТНІЙ ВЛАСНОСТІ, ДЛЯ СУСПІЛЬНИХ ПОТРЕБ ЧИ З МОТИВІВ СУСПІЛЬНОЇ НЕОБХІДНОСТІ ТА ЇХ НОТАРІАЛЬНЕ ПОСВІДЧЕННЯ

М. Долинська

*Львівський державний університет внутрішніх справ
вул. Городоцька, 26, 79007 Львів, Україна
e-mail: dolynska_ms@mail.ru*

Розглянуто актуальні проблеми правового регулювання зобов'язальних відносин, які виникають з договору купівлі-продажу земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна, що на них розміщені, які перебувають у приватній власності, для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності. З'ясовано особливості та порядок нотаріального посвідчення договорів купівлі-продажу нерухомого майна, яке перебуває у приватній власності, для суспільних потреб.

Ключові слова: договір купівлі-продажу, предмет та сторони договору, нотаріальне посвідчення договору купівлі-продажу нерухомого майна.

Дослідження практики нотаріального посвідчення договорів купівлі-продажу, зокрема договорів купівлі-продажу земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна, що на них розміщені, які перебувають у приватній власності, для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності, свідчить про те, що виникає багато питань, які потребують свого теоретичного обґрунтування та законодавчого вирішення.

Мета дослідження – з'ясувати особливості нотаріального посвідчення договорів купівлі-продажу земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна, що на них розміщені, які перебувають у приватній власності, для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності за законодавством України.

Дослідженням договору купівлі-продажу, в тому числі купівлі-продажу земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна, що на них розміщені, які перебувають у приватній власності, для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності, присвятили свої праці такі українські вчені: А.П. Гетьман, Н.В. Ільків, О.В. Ільницький, І.І. Каракаш, О.М. Клименко, С.О. Погрібний, Р.І. Марусенко, А.І. Мірошніченко, І.А. Спасибо, Л. Терлецька, Є.О. Харитонов, О.Є. Харитонova та інші.

Законодавством (ст. 1 Конвенції про захист прав людини та основних свобод 1950 р., ратифікованої Законом України від 17.07.1997, ст. 41 Конституції України, ст.ст. 140, 146, 147 та інші Земельного кодексу України, ст.ст. 350, 351 Цивільного

кодексу України, Закон 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») передбачена можливість примусового викупу земельних ділянок приватної власності [1, с. 216, 2, с. 366].

Викуп земельної ділянки посідає особливе місце серед підстав припинення права власності, оскільки має виражені публічно-правові риси, ґрунтуючись на врахуванні публічних інтересів шляхом обмеження прав приватних осіб [3, с. 362].

На думку С.О. Погрібного, оскільки ця підстава передбачає врахування публічних інтересів шляхом обмеження (припинення) прав приватних осіб (тобто відбувається задоволення публічного інтересу за рахунок приватних інтересів окремих осіб), то мають бути визначені не лише порядок застосування цієї правової підстави, а й підстави її застосування [4, с. 683].

Відповідно до ст. 1 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» (надалі Закон), прийнятого Верховною Радою України від 17 листопада 2009 р. [5], викуп земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна для суспільних потреб – це передача земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна, що на них розміщені, які перебувають у власності фізичних або юридичних осіб, за їх згодою у державну чи комунальну власність для задоволення суспільних потреб шляхом укладення договору купівлі-продажу чи іншого правочину у порядку, встановленому законом.

Законодавство розділяє викуп земельних ділянок для суспільних потреб та з мотивів суспільної необхідності, якщо такі потреби не можуть бути забезпечені шляхом використання земель державної чи комунальної власності. Суспільна необхідність – обумовлена загальнодержавними інтересами або інтересами територіальної громади потреба виключної необхідності, для забезпечення якої допускається примусове відчуження земельної ділянки, інших об'єктів нерухомого майна, що на ній розміщені, у встановленому законом порядку. А 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.

Фізичні або юридичні особи не можуть бути протиправно позбавлені права приватної власності на земельні ділянки, інші об'єкти нерухомого майна, що на них розміщені. В такому разі, викуп чи примусове відчуження земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна, що на них розміщені, допускається на підставі та в порядку, встановлених вищевказаним Законом.

Викуп земельних ділянок не може здійснюватися в інтересах фізичних чи юридичних осіб, які є суб'єктами приватної власності. Якщо такі суб'єкти бажають викупити земельну ділянку для локалізації певної інвестиції, то вони можуть придбати земельну ділянку шляхом укладення договору купівлі-продажу з власником земельної ділянки – інститут викупу земельної ділянки для суспільних потреб у цьому разі не застосовується [6, с. 43].

Органи виконавчої влади та органи місцевого самоврядування відповідно до своїх повноважень та в порядку, визначених Законом, мають право викупу земельних ділянок, інших об'єктів нерухомості, що на них розміщені, які перебувають у власності фізичних або юридичних осіб, для суспільних потреб, перелік яких передбачено у ст. 7 Закону та не підлягає розширеному тлумаченню. У статтях 8 та 9 Закону передбачено компетенцію органів, які приймають рішення про викуп об'єктів нерухомості для суспільних потреб.

Об'єктом відчуження у цьому випадку є земельна ділянка (її частина), житловий будинок, інші будівлі, споруди, багаторічні насадження, що на ній розміщені, які перебувають у власності фізичних або юридичних осіб. У разі, якщо власник земельної ділянки (її частини), що відчужується, є також власником житлового будинку, інших будівель, споруд, багаторічних насаджень, що на ній розміщені, то вимога про відчуження земельної ділянки розглядається разом із вимогою про припинення права власності на зазначені об'єкти. Якщо ж земельна ділянка, що викупується, та розміщені на ній житловий будинок, інші будівлі, споруди чи багаторічні насадження перебувають у власності кількох осіб, то питання про викуп вирішується з кожним власником окремо. Якщо земельна ділянка (її частина), що відчужується, житловий будинок, інші будівлі, споруди, багаторічні насадження, що на ній розміщені, перебувають у власності кількох осіб, то питання про відчуження розглядається з кожним із власників. Однак, якщо відчужується частина земельної ділянки, а решта її площі не може раціонально використовуватися за цільовим призначенням, на вимогу власника земельної ділянки може підлягати відчуженню вся земельна ділянка.

Викуп земельних ділянок для суспільних потреб, примусове відчуження земельних ділянок із мотивів суспільної необхідності здійснюються як виняток з дотриманням вимог екологічної безпеки, із забезпеченням подальшого раціонального використання земельних ділянок, у разі якщо об'єкти, визначені у ст. 8 і 9 Закону, можна розмістити виключно на земельних ділянках, що відчужуються, або якщо розміщення таких об'єктів на інших земельних ділянках безпосередньо завдасть значних матеріальних збитків чи спричинить негативні екологічні наслідки відповідній територіальній громаді, суспільству або державі загалом. Однак викуплена або примусово відчужена земельна ділянка не може бути передана в користування або у власність фізичній чи юридичній особі для цілей, не пов'язаних із забезпеченням суспільних потреб або суспільної необхідності, визначених у рішенні органу державної влади чи органу місцевого самоврядування про відчуження зазначеної земельної ділянки.

Викуп земельних ділянок для суспільних потреб, інших об'єктів нерухомого майна, що на них розміщені, які перебувають у власності фізичних або юридичних осіб, може здійснюватися за умови попереднього і повного відшкодування їх вартості на підставі та в порядку, встановлених законом. Викупна ціна охоплює вартість земельної ділянки (її частини), житлового будинку, інших будівель, споруд, багаторічних насаджень, що на ній розміщені, з урахуванням збитків, завданих власнику внаслідок викупу земельної ділянки, у тому числі збитків, що будуть завдані власнику у зв'язку з достроковим припиненням його зобов'язань перед третіми особами, зокрема упущена вигода у повному обсязі.

Замість викупної ціни земельної ділянки, інших об'єктів нерухомого майна, що на ній розміщені, власнику таких об'єктів (за його бажанням) можуть бути передані у власність інша рівноцінна земельна ділянка в межах території, на яку поширюються повноваження відповідного органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування, що прийняв рішення про викуп, або інше нерухоме майно, вартість яких враховується під час визначення викупної ціни.

У разі викупу земельної ділянки, інших об'єктів нерухомості, що на ній розміщені, 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 під час визначення викупної ціни. За згодою власника йому

може бути передано у власність іншу земельну ділянку, інші об'єкти нерухомого майна більшої вартості, але не більше ніж на 10 відсотків від їх експертної оцінки, та передбачає виплату власником різниці у вартості такого майна або меншої вартості, що передбачає виплату власнику різниці у вартості такого майна. Вартість земельної ділянки, що відчужується або передається у власність замість відчуженої, визначається за договором на підставі її експертної грошової оцінки, проведеної відповідно до Закону України «Про оцінку земель» від 11 грудня 2003 р. [7].

Звіти з експертної грошової оцінки земельних ділянок, що відчужуються, підлягають рецензуванню, державній експертизі землепорядної документації у випадках та в порядку, визначених законом.

Доречним, на нашу думку, є виключення у законі України від 7 липня 2011 р. абзацу третього частини першої ст. 10 Закону щодо необхідності державної реєстрації рішення органу виконавчої влади чи органу місцевого самоврядування про викуп земельної ділянки, інших об'єктів нерухомого майна, що на ній розміщені, з підстав, що допускають можливість примусового відчуження цих об'єктів, підлягає державній реєстрації в порядку, встановленому для реєстрації обмежень (обтяжень) речових прав на нерухоме майно, та набуває чинності з дня такої державної реєстрації.

Орган виконавчої влади чи орган місцевого самоврядування, який прийняв рішення про викуп земельної ділянки, інших об'єктів нерухомого майна, що на ній розміщені, зобов'язаний письмово повідомити про це їх власника (власників) впродовж п'яти днів із дня прийняття такого рішення, але не пізніше як за три місяці до їх викупу. Цей строк поширюється також на тих осіб, які стануть власниками таких об'єктів протягом трьох місяців із дня надходження зазначеного повідомлення.

Погодження питань, пов'язаних із вилученням та викупом земельних ділянок, є необхідною підготовчою стадією припинення права власності на землю або права землекористування. Вилучення та викуп земельних ділянок стосуються прав та інтересів не тільки їх власників, а й інших осіб, які є суміжними землекористувачами. Тому погодження цих питань не можна відносити до виконання суто формальних вимог земельного законодавства [8, с. 194, 9, с. 186].

Згідно з термінологічним визначенням у ст. 1 цього Закону поняття «викуп» означає передачу зазначених об'єктів нерухомості приватними власниками (фізичними та юридичними особами) за їх згодою для задоволення суспільних потреб шляхом укладення договору купівлі-продажу чи іншого правочину у порядку, встановленого законом. На думку О.М. Клименко, аналіз положень зазначеного Закону вказує на те, що встановлений ним механізм викупу не містять елементів свободи волевиявлення власника стосовно продажу свого майна та вибору контрагента. Адже згідно з цим Законом рішення про викуп земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна, що на них розміщені, для суспільних потреб приймають органи виконавчої влади чи органи місцевого самоврядування (ч. 2 ст. 7, ст.ст. 8, 9) за ініціативою обмеженого кола суб'єктів, до якого власник нерухомого майна не належить (абз. 1 ч. 1 ст. 10). В такому разі передбачено, що прийняття такого рішення пов'язано із встановленням обмежень (обтяжень) речових прав на таке майно (абз. 3 ч. 1 ст. 10), а в разі неотримання згоди власника земельної ділянки, інших об'єктів нерухомого майна, що на ній розміщені, з викупом цих об'єктів для суспільних потреб зазначені об'єкти можуть бути примусово відчужені у державну чи комунальну власність за встановлених умов (ч. 1 с. 15 Закону) [10, с. 295].

Порядок примусового відчуження земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна, що на ній розміщені з мотивів суспільної необхідності у державну чи комунальну власність регулюється третім розділом Закону.

Підстави для примусового відчуження таких земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна, що на ній розміщені, з мотивів суспільної необхідності передбачені в ст. 15 Закону та розширеному тлумаченню не підлягають. Водночас примусове відчуження нерухомого майна з мотивів суспільної необхідності здійснюється лише за рішенням адміністративного суду.

Розуміння такої «виключної» необхідності подає системне тлумачення положень Закону:

– такі потреби не можуть бути забезпечені шляхом використання земель державної чи комунальної власності (ч. 1 ст. 2 Закону);

– якщо об'єкти, визначені у ст. 15 Закону, можна розмістити виключно на земельних ділянках, що відчужуються, або якщо розміщення таких об'єктів на інших земельних ділянках безпосередньо завдасть значних матеріальних збитків або спричинить негативні екологічні наслідки відповідній територіальній громаді, суспільству або державі в цілому (ч. 4 ст. 4 Закону), а будівництво цих об'єктів передбачається здійснити із застосуванням оптимального варіанта з урахуванням економічних, технологічних, соціальних, екологічних та інших чинників (ч. 2 ст. 15 Закону);

– будівництво, капітальний ремонт, реконструкція об'єктів, під розміщення яких відчужується відповідне майно, є неможливим без припинення права власності на таке майно попереднього власника (ч. 2 ст. 16 Закону) [11, с. 239].

Слід звернути увагу на те, що рішення про викуп земельної ділянки, інших об'єктів нерухомого майна, що на ній розміщені, для суспільних потреб з підстав, які допускають примусове відчуження цих об'єктів з мотивів суспільної необхідності, також втрачає чинність у разі, якщо впродовж одного року з дня прийняття рішення відповідний орган виконавчої влади чи орган місцевого самоврядування не звернувся до суду з позовом про примусове відчуження цих об'єктів або якщо рішення суду про відмову у задоволенні цього позову набуло законної сили. А в разі втрати чинності рішенням про викуп земельної ділянки, інших об'єктів нерухомого майна, що на ній розміщені, з підстав, які допускають примусове відчуження цих об'єктів з мотивів суспільної необхідності, прийняття рішення про викуп таких об'єктів з цих же підстав допускається не раніше ніж через п'ять років.

Лише рішення суду про примусове відчуження земельної ділянки, інших об'єктів нерухомого майна, що на ній розміщені, разом із документами, що підтверджують попередню та повну сплату колишньому власнику викупної ціни або державну реєстрацію права власності на нерухоме майно, надане замість відчуженого, є підставою для державної реєстрації права власності держави чи територіальної громади на зазначені об'єкти.

Відповідно до ст. 12 Закону викуп земельної ділянки, інших об'єктів нерухомого майна, що на ній розміщені, здійснюється шляхом укладення договору купівлі-продажу, що підлягає нотаріальному посвідченню та державній реєстрації. У разі надання особі у власність земельної ділянки чи іншого майна замість викупленого може укладатися договір міни.

В такому разі викуп земельної ділянки, інших об'єктів нерухомого майна, що на ній розміщені, може здійснюватися лише за згодою їх власників. Лише у разі досягнення згоди щодо викупу земельної ділянки, інших об'єктів нерухомого майна, що на ній розміщені, сторони укладають договір купівлі-продажу (іншого правочину, що передбачає передачу права власності).

Щодо договору купівлі-продажу земельних ділянок, то вихідними положеннями є загальні засади цивільного законодавства, які проходять глибоку земельно-правову спеціалізацію та містять земельно-правові (та деякі аграрно-правові) норми стосовно особливостей суб'єктів і об'єкта договору та його змісту, а такий договір за юридичною природою є земельно-правовим. Також під час укладення такого договору, крім вищевказаних нормативних актів, нотаріусам слід дотримуватися норм Цивільного та Земельного кодексів України, Закону України «Про нотаріат», Порядку вчинення нотаріальних дій нотаріусами України, затвердженого наказом Міністерства юстиції України 22 лютого 2012 р., зареєстрованого у Міністерстві юстиції України 22 лютого 2012 р.

У ст. 132 Земельного кодексу України закріплено вимоги до змісту всіх договорів про перехід права власності на земельну ділянку. Закріплені у ній умови можна визначити як істотні, тобто такі, що необхідні та достатні для того, щоб конкретний договір вважався укладеним, а отже, здатним формувати у сторін прав та обов'язків [12].

Договір купівлі-продажу земельної ділянки повинен містити: назву сторін (прізвище, ім'я та по батькові громадянина, назва юридичної особи); вид правочину – договір купівлі-продажу; предмет договору (земельна ділянка з визначенням місця розташування, площі, цільового призначення, складу угідь, правового режиму тощо); документ, що підтверджує право власності на земельну ділянку; відомості про відсутність заборон на відчуження земельної ділянки; відомості про відсутність або наявність обмежень щодо використання земельної ділянки за цільовим призначенням (застава, оренда, сервітути тощо); вартість майна, яке відчужується; права та обов'язки сторін; кадастровий номер земельної ділянки; момент переходу права власності на земельну ділянку. Під час посвідчення договору про відчуження земельної ділянки як самостійного об'єкта цивільних правовідносин нотаріус перевіряє відсутність (наявність) обмежень (обтяжень) за даними Державного земельного кадастру, а перехід права власності на земельну ділянку не припиняє встановленого обмеження (обтяження). Про встановлене обмеження (обтяження) та його зміст нотаріус зазначає в тексті договору.

У випадку, якщо впродовж одного року з дня прийняття рішення про викуп земельної ділянки, інших об'єктів нерухомого майна, що на ній розміщені, для суспільних потреб (крім випадків, коли допускається примусове відчуження цих об'єктів з мотивів суспільної необхідності) договір купівлі-продажу (іншого правочину, що передбачає передачу права власності) з власником земельної ділянки, інших об'єктів нерухомого майна, що на ній розміщені, не укладений, таке рішення втрачає чинність.

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.

Отже, договір купівлі-продажу земельної ділянки, інших об'єктів нерухомого майна, що на ній розміщені, які перебувають у приватній власності, для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності – це двосторонній договір, де продавець – приватна фізична або юридична особа – передає або зобов'язується передати конкретну земельну ділянку, інші об'єкти нерухомого майна, що на ній розміщені, у власність покупцю – органу державної влади або органу місцевого самоврядування – відповідно до прийнятого ним рішення про придбання таких земель, а покупець приймає або зобов'язується прийняти цю земельну ділянку, інші об'єкти нерухомого майна, що на ній розміщені, і сплатити за неї певну

грошову суму, який укладається в письмовій формі, підлягає обов'язковому нотаріальному посвідченню та державній реєстрації.

Список використаної літератури

1. *Мірошніченко А.М.* Земельне право України : підручник / А.М. Мірошніченко. – 2-ге вид., допов. і перероб. – К. : Алерта ; ЦУЛ, 2011. – 678 с.
2. *Мірошніченко А.М.* Науково-практичний коментар до Земельного кодексу України / А.М. Мірошніченко, Р.І. Марусенко. – 4-е вид., змінене і допов. – К. : Алерта ; ЦУЛ, 2011. – 520 с.
3. Цивільне та сімейне право України : підручник / за ред. Є.О. Харитонова, Н.Ю. Голубевої. – К. : Правова єдність, 2009. – 968 с.
4. Цивільне право України. Особлива частина: підручник / за ред. О.В. Дзери, Н.С. Кузнецової, Р.А. Майданика. – 3-тє вид., перероб. і допов. – К. : Юрінком Інтер, 2010. – 1176 с.
5. 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 р. // Відомості Верховної Ради України. – 2010. – № 1. – Ст. 2.
6. *Терлецька Л.* Вкуп земельних ділянок для суспільних потреб – підстава відшкодування збитків в Україні / Л. Терлецька // Юридичний вісник. – 2009. – № 3. – С. 41–46.
7. Про оцінку земель : Закон України від 11.12.2003 р. // Відомості Верховної Ради України. – 2004. – № 15. – Ст. 229.
8. Земельне право України : підручник / за ред. О.О. Погрібного, І.І. Каракаша. – К. : Істина, 2003. – 448 с.
9. *Каракаш І.І.* Право собственности на землю и право землепользования в Украине : научно-практ. пособие / И.И. Каракаш. – К. : Истина, 2004. – 216 с.
10. *Клименко О.М.* Вкуп державою майна приватного власника як вид примусового відчуження приватної власності в суспільних інтересах / О.М. Клименко // Митна справа. – 2012. – № 2 (80). – Ч. 2. – Кн. 1. – С. 291–296.
11. *Ільків Н.* Примусове відчуження земельних ділянок та об'єктів нерухомості, що на них розміщені, з мотивів суспільної необхідності: правові проблеми / Н. Ільків, О. Ільницький // Право України. – 2011. – № 5. – С. 231–240.
12. *Долинська М.С.* Договори щодо розпорядження земельними ділянками / М.С. Долинська // Юридичний журнал. – 2006. – № 11. [Електронний ресурс]. – Режим доступу до : <http://www.justinian.com.ua/article.php?id=2459>

**ОСОБЕННОСТИ ДОГОВОРОВ КУПЛИ-ПРОДАЖИ
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ДРУГИХ ОБЪЕКТОВ
НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА, РАЗМЕЩЕННЫХ НА НИХ,
НАХОДЯЩИХСЯ В ЧАСТНОЙ СОБСТВЕННОСТИ,
ДЛЯ ОБЩЕСТВЕННЫХ НУЖД ИЛИ ПО МОТИВАМ
ОБЩЕСТВЕННОЙ НЕОБХОДИМОСТИ И ИХ
НОТАРИАЛЬНОГО УДОСТОВЕРЕНИЯ**

М. Долинская

*Львовский государственный университет внутренних дел
ул. Городецкая, 26, 79007 Львов, Украина*

Рассматриваются актуальные проблемы правового регулирования обязательственных отношений, возникающих из договора купли-продажи земельных участков, других объектов

недвижимого имущества, размещенных на них, находящихся в частной собственности, для общественных нужд или по мотивам общественной необходимости. Выявлены особенности и порядок нотариального удостоверения договоров купли-продажи недвижимого имущества, находящегося в частной собственности, для общественных нужд.

Ключевые слова: договор купли-продажи, предмет и стороны договора, нотариальное удостоверение договора купли-продажи недвижимого имущества.

**PECULIARITIES OF THE SALES CONTRACTS
OF LAND PLOTS AND OTHER IMMOVABLE PROPERTY
LOCATED THEREON, WHICH ARE PRIVATELY OWNED,
FOR PUBLIC USE OR FOR REASONS OF PUBLIC NECESSITY
AND THEIR NOTARIZATION**

M. Dolynska

*Internal Affairs State University of Lviv
Gorodots'ka Str. 26, UA – 79007 Lviv, Ukraine*

Current issues of legal regulation of binding relations arising from the sales contract of land plots and other immovable property located thereon, which are privately owned, for public use or for reasons of public necessity are elucidated. The peculiarities and procedures of notarization of the sales contracts of immovable property, which is privately owned, for public needs are clarified.

Key words: sales contract, subject-matter and parties to the contract, notarization of the sales contract of immovable property (real estate).

*Стаття: надійшла до редакції 21.11.2012
прийнята до друку 14.01.2013*