



Публікація є результатом реалізації проекту:  
TEMPUS CERES: Центри передового досвіду для молодих вчених  
This publication is the result of the project implementation:  
TEMPUS CERES: Centers of Excellence for young REsearchers.  
Reg.no.544137-TEMPUS-1-2013-1-SK-TEMPUS-JPHES



УДК 625.7/.8:332.6

Харченко А.М., канд. техн. наук

### **ПРОБЛЕМИ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ МАЙНОВИХ ПРАВ НА ЗЕМЕЛЬНІ ДІЛЯНКИ, ВІДВЕДЕНІ ПІД БУДІВНИЦТВО ДОРІГ ЗА СТАНДАРТАМИ FIDIC**

**Анотація.** У статті наведені основні проблеми впровадження типових форм контрактів FIDIC в дорожньому господарстві України у розрізі забезпечення майнових прав на земельні ділянки, відведені під будівництво доріг, та запропоновані можливі шляхи й заходи щодо їх вирішення.

Об'єкт дослідження – майнові права на земельні ділянки, відведені під будівництво доріг за стандартами FIDIC.

Мета роботи – аналіз теоретичних аспектів забезпечення майнових прав на земельні ділянки, відведені під будівництво при реалізації типових форм контрактів FIDIC в дорожньому господарстві України.

Методи дослідження – аналітичний, експертних оцінок.

**Ключові слова:** контракти FIDIC, земельна ділянка, автомобільна дорога, майнові права.

UDC 625.7/.8:332.6

Kharchenko A., Cand. Eng. Sci. (Ph.D.)

### **PROBLEMS OF PROVIDING OF PROPERTY RIGHTS ON LAND WHICH RESERVED FOR THE ROAD CONSTRUCTION UNDER THE FIDIC STANDARD**

**Abstract.** In the article the basic problems of implementation of standard forms of FIDIC contracts in the road sector Ukraine in terms of ensuring property rights on land which reserved for the construction of roads, and proposed possible ways and measures to address them.

The object of study – property rights on land which reserved for the road construction under the fidic standard.

Purpose - analysis of the theoretical aspects of property rights on land which reserved for the construction of the implementation of FIDIC standard forms of contracts in the Ukrainian road sector.

Research methods – analytical, expert evaluations.

**Key words:** FIDIC contracts, land, roads, property rights.

УДК 625.7/.8:332.6

Харченко А.Н., канд. техн. наук

### **ПРОБЛЕМЫ ОБЕСПЕЧЕНИЯ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ПРАВ НА ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ, ОТВЕДЕННЫЕ ПОД СТРОИТЕЛЬСТВО ДОРОГ ПО СТАНДАРТАМ FIDIC**

**Аннотация.** В статье приведены основные проблемы внедрения типовых форм контрактов FIDIC в дорожном хозяйстве Украины в разрезе обеспечения имущественных прав на земельные участки, отведенные под строительство дорог, и предложены возможные пути и способы их решения.

Объект исследования - имущественные права на земельные участки, отведенные под строительство дорог по стандартам FIDIC.

Цель работы - анализ теоретических аспектов обеспечения имущественных прав на земельные участки, отведенные под строительство при реализации типовых форм контрактов FIDIC в дорожной отрасли Украины.

Методы исследования - аналитический, экспертных оценок.

**Ключевые слова:** контракты FIDIC, земельный участок, автомобильная дорога, имущественные права.

## **Постановка проблеми**

Інтеграція України у міжнародну спільноту вимагає прийняття та адаптації до вітчизняних умов міжнародних стандартів в галузі дорожнього будівництва.

У світі існує величезна кількість різних видів типових будівельних контрактів, наприклад, контракти FIDIC (Міжнародної федерації інженерів-консультантів), ICE (Інституту цивільних інженерів), NEC, IMechE (Товариства інженерів-механіків) та ін., тому професійна спільнота завжди прагнула сформуванню єдиних стандартів, які дозволили б спростити процес проведення тендерів та були б уніфіковані та зручні у використанні у розрізі різних будівельних проектів. Особливо гостро ця проблема виникла після другої світової війни в процесі відновлення країн-учасників. Саме в цей період стала більш помітною інтернаціоналізація будівництва та активне залучення капіталу міжнародних фінансових інститутів і організацій до будівельних проектів [1, 2]. В той час і взяла на себе федерація FIDIC роль об'єднуючої ланки держав для виконання інтернаціональних будівельних проектів та розробила типові форми контрактів, які на сьогоднішній час є без перебільшення еталонами у будівництві.

Типові форми (проформи) FIDIC мають закінчений вигляд, вони універсальні - кожна форма відповідає переважній більшості вимог та легко піддається змінам, необхідним сторонам договору. Крім того, не останньою причиною визнання типових форм фахівцями у будівництві стала успішна багаторічна практика їх застосування в різних юрисдикціях по всьому світу. Поширення їх застосування можна відстежити на офіційних сайтах міжнародних організацій і асоціацій (зокрема, сайти FIDIC, Світового банку, Міжнародного валютного фонду та ін.) [1].

Використання проформ FIDIC в Україні має ряд переваг, починаючи від уніфікованого підходу та ефективного розподілу відповідальності та ризиків **сторін й закін** чуючи безпечними умовами для залучення фінансових інвестицій з боку міжнародних

## **Formulation of the problem**

Ukraine's integration into the international community requires the adoption and adaptation to local conditions of international standards in the field of road construction.

There are many different types of standard construction contracts in the world, such as contracts FIDIC (International Federation of Consulting Engineers), ICE (the Institute of Civil Engineers), NEC, IMechE (the Institution of Mechanical Engineers) and others, so professional community has always sought to create uniform standards that would simplify the process of tendering and would be unified and easy to use in terms of various construction projects. Particularly acute this problem emerged after the Second World War in the recovery process of the participating countries. It was during this period was more pronounced internationalization of building and active involvement of capital from international financial institutions and organizations in building projects [1, 2]. At the time, took over the role of the federation FIDIC connecting link State on international construction projects and developed standard forms of contracts which are etalon of standards in construction in present time.

Typical forms (pro forma) FIDIC have a finished look, they are universal - every form meets the majority of requirements and easily change required the parties to the contract. In addition, not the least reason for the recognition of typical forms by experts in building become successful long-standing practice of their application in various jurisdictions around the world. Spreading their use can be tracked on the official websites of international organizations and associations (including sites FIDIC, World Bank, IMF, etc.) [1].

Using pro forma FIDIC in Ukraine has several advantages, starting with a unified approach and efficient allocation of risk and liability sides and ending with a safe environment for attracting financial investments from international investors and

інвесторів та зменшенням рівня корупції шляхом спрощення процедури управління фінансовими потоками.

Але, на жаль, існує ряд проблем, які виникають на шляху прийняття та адаптації проформ FIDIC до дорожньої галузі України. Суттєвою проблемою є невідповідність правової конструкції України, так як при розробці стандартів FIDIC була використана правова основа Великобританії. Саме невідповідність законодавства та нормативно-технічної бази слугує основною перешкодою до впровадження проформ FIDIC в Україні й першою проблемою, яку необхідно вирішити на шляху такого впровадження, є адаптація земельного законодавства, а саме, передбачити можливість забезпечення майнових прав на земельні ділянки, відведені під будівництво доріг згідно стандартів FIDIC.

#### **Аналіз останніх досліджень і публікацій**

Проведений аналіз досліджень даної наукової проблематики показав недостатню увагу вітчизняних науковців до проблем забезпечення майнових прав при використанні контрактів FIDIC в дорожньому господарстві України. Проте, слід зазначити підвищений інтерес до проблем адаптації контрактів FIDIC в Україні в роботах Енріко Вінка (виконавчого директора Міжнародної федерації інженерів-консультантів FIDIC), С. Теуш, В. Грабчака, Н. Березовського, С. Андрєєва, А. Лілова та ін.

#### **Постановка завдання**

Метою статті є аналіз теоретичних аспектів забезпечення майнових прав на земельні ділянки, відведені під будівництво при реалізації типових форм контрактів FIDIC в дорожньому господарстві України.

#### **Виклад основного матеріалу**

Досвід виконання міжнародних інфраструктурних та будівельних проектів в країнах світу в 60-ті роки вказав на необхідність розробки єдиного уніфікованого підходу та загальних правил проведення тендерів, розробки єдиних норм та типових форм контрактної документації, що можна

reduce corruption by simplifying procedures for managing financial flows.

Unfortunately, there are some problems that arise in the way of adopting and adapting to the pro forma FIDIC in Ukrainian road sector. The essential problem is the inconsistency of Ukrainian legal structures, as well as that for the development of standards FIDIC was used legal basis of the UK. That discrepancy of legislation and regulatory-technical framework serves as the main obstacle to the implementation of pro forma FIDIC in Ukraine. And the first problem which must be solved in the way of this implementation is the adaptation of the land legislation, in particular, provides an opportunity to ensure property rights on land which reserved for roads according to FIDIC standards.

#### **Analysis of recent research and publications**

The analysis of scientific studies showed insufficient attention to issues of national scientists to the problems of property rights when using FIDIC contracts in Ukrainian road sector. However, it should be noted the increased interest in the problems of adaptation FIDIC contracts in Ukraine in the research of Enrico Vink (Executive Director of the International Federation of Consulting Engineers FIDIC), S. Teush, V. Grabchak, N. Berezovsky, S. Andreev, A. Lilov and others.

#### **Setting objectives**

The article aims to analyze the theoretical aspects of property rights on land which reserved for the construction of the implementation of FIDIC standard forms of contracts in the Ukrainian road sector.

#### **Presenting main material**

Experience in implementation of international infrastructure and construction projects in the world in 60-years pointed to the need to develop a single unified approach and common rules for tenders, development of uniform standards and standard forms of contract documentation that could be applied

було б в майбутньому застосовувати в усіх країнах світу. У той же час такі форми контрактів повинні були б враховувати специфіку місцевого законодавства та кожного окремого проекту. За вирішення цієї проблеми в середині 60-тих років взялась Міжнародна федерація інженерів-консультантів FIDIC та розробила й випустила «Червону книгу», яка складається з «Загальних умов» та «Особливих умов» контракту.

«Загальні умови» контракту FIDIC – це юридично вивірені положення контракту, які підходять для реалізації будь-якого будівельного проекту й можуть бути включені в контракт без змін або з мінімальними змінами [1].

Друга частина контрактної документації «Особливі умови» призначена для коректного урахування умов національного законодавства й особливостей проекту.

Розробка «Червоної книги» слугувала поштовхом для розробки й інших типових умов контрактів, що охопили майже весь спектр контрактних відносин в будівництві.

В проформах FIDIC закладена велика кількість різних механізмів (наприклад - регулювання ціни договору, термінів виконання і т.д.). Проформи - це збалансована угода, яка діє на умовах «fair terms» (чесні умови), де в рівній мірі захищені інтереси і замовника і підрядника.

Так, позиція ЄБРР за контрактом FIDIC визначає їх добре збалансованими, вони легко адаптуються до умов певної країни і застосовуються для широкого діапазону проектів. Однак, необхідна локалізація, так як деякі умови суперечать національному законодавству, місцеві підрядні організації не завжди знайомі з FIDIC, іноді в проектах використовуються некоректні форми таких контрактів, що в майбутньому може призвести до проблеми майнових прав на будівельний об'єкт.

Майнові права на об'єкт будівництва при реалізації контракту виникають в момент затвердження проекту на будівництво і

in future in all countries. At the same time, these forms of contracts would have to take into account the specific local laws and each project. For solving this problem in the middle of 60th that did the International Federation of Consulting Engineers FIDIC and has developed and released the "Red Book", which consists of the "General Conditions" and "Special Conditions" of contract.

"General Conditions" of FIDIC contract - legally verified contract provisions that are suitable for the implementation of any construction project and may be included in the contract unchanged or with minimal changes [1].

The second part of the contractual documentation "special conditions" is intended to correct the conditions of the national legislation and features of the project.

Development of the "Red Book" served as a push for the development of other typical conditions of contracts, covering almost the entire range of contractual relations in construction.

In pro forma FIDIC planted a large number of different mechanisms (for example - adjusting the contract price, deadlines, etc.). Pro forma is a balanced agreement, which operates under the terms «fair terms» (fair condition), which are equally protected and the interests of the customer and the contractor.

Thus, the position of European Bank for Reconstruction and Development about FIDIC contract determines their well-balanced, they are easily adaptable to specific country conditions and are used for a wide range of projects. However, localization is necessary, as some conditions are contrary to national law, local contractors are not always familiar with FIDIC, sometimes in projects using incorrect forms. Such contracts in the future could lead to the problem of property rights on construction objects.

Property rights on the construction objects in the implementation of the contract arising at

зберігаються до здачі об'єкта замовнику, тоді об'єкт з майнових прав переходить на баланс у вигляді активу. Складність в здійсненні такого підходу при використанні проформ FIDIC полягає в недосконалості бюрократичної процедури відведення землі під будівництво в Україні. Відповідно, замовник не може забезпечити своєчасний доступ на будівельний майданчик підрядника і інженера-консультанта.

На сьогоднішній час до основних проблем при виділенні земельних ділянок, погодженні проектної документації, реєстрації земельних ділянок і прав на них у будівництві, відносяться наступні:

1. Неможливість автоматичного переходу права користування земельною ділянкою (оренди) при переході права власності на нерухоме майно. Новий власник нерухомості фактично повинен пройти всю процедуру відведення земельної ділянки в користування і укладання договору оренди, що за оптимістичним сценарієм може тривати близько півроку. При цьому новий власник не може ефективно користуватися своєю власністю (наприклад, здійснити реконструкцію) [3].

2. Інвестори не мають можливості перевірити в публічно доступних джерелах земельні ділянки державної і комунальної власності й визначити, чи вільні вони від забудови або чи можуть вони бути використані для реалізації будівельних проектів [3].

3. Не закінчена законодавча процедура розподілу сфер впливу на власність держави та комунального господарства. Існують випадки, при яких комунальна та державна власність співіснують нероздільно (наприклад, державні землі в зоні міст; землі що мають культурно-історичну цінність тощо). Одна і та сама ділянка може бути під державною охороною і перебувати на балансі міста. В таких випадках процес ідентифікації власника призводить до значних затримок при оформленні документації на земельну ділянку.

4. Не до кінця врегульовано процес відчуження земельних ділянок у приватну власність. З одного боку, держава передбачила юридичні

the time of approval of the project for the construction and kept up to date object to the customer, then property rights of the object transferred to the balance sheet as an asset. The difficulty in implementing this approach using pro forma FIDIC is the imperfection of bureaucratic procedures for land acquisition for construction in Ukraine. Accordingly, the customer cannot provide timely access to the construction site contractor and consulting engineer.

At present time the main problems in the allocation of land, approval of project documentation, registration of land and rights to them in construction include:

1. Failure automatic transfer of land use (lease) the transition of ownership of real estate. The new owner of the property actually has to go through the whole procedure of land allocation for use and lease contract that throw the optimistic scenario may takes about six months. In this case, the new owner cannot effectively use their property (for example, to reconstruct) [3].

2. Investors are not able to check in publicly available sources plots of state and communal ownership and to determine whether they are free from development, or whether they can be used for construction projects [3].

3. Do not over legislative procedure of division of property of the state and communal structures. There are cases in which municipal and state ownership coexist (for example, public lands in the area of cities, land with cultural and historical value, etc.). One and the same area can be under state protection and be on the balance of the city. In such cases, owner identification process leads to significant delays in the documentation of the land.

4. Do not to completely regulated the process of alienation of land to private ownership. On the one hand, the state has provided legal

випадки, з настанням яких припиняється право власності на землю та розробила механізм примусового позбавлення юридичних або фізичних осіб права власності на земельні ділянки (примусове відчуження земельних ділянок з мотивів суспільної необхідності [4]), але з іншого – залишаються питання страхування ризиків неотримання згоди фізичної особи; відсутності документів на земельні ділянки; відсутності інформації про місце знаходження власників земельних ділянок та ін.

Окрім перерахованих проблем, що безпосереднім чином впливають на забезпечення майнових прав при реалізації контрактів FIDIC, слід зазначити ряд непрямих, але не менш важливих:

1. Проблема визначення контракту FIDIC як одного з різновидів договірних (контрактних) відносин між замовником і виконавцем. Вирішення цієї проблеми поставило б умовну точку в більшості юридичних колізій щодо застосування контракту FIDIC в Україні.

Необхідно законодавчо чітко визначити права, повноваження, обов'язки і відповідальність замовника і виконавця, адже їх функції за традиційною схемою виконання робіт відмінні від FIDIC, про що свідчить аналіз Цивільного кодексу [5].

Прямі взаємовідносини замовника і виконавця згідно стандартів FIDIC не допускаються.

Також існує проблема довгостроковості договірних відносин, яку можна вирішити внесенням змін бюджетного законодавства.

2. Проблема визначення «консультанта» в чинному законодавстві (в якості третьої сторони контракту), його повноважень, кваліфікаційних вимог, відповідальності і т.д.

FIDIC визначає інженера-консультанта як об'єднання незалежних, неупереджених, висококваліфікованих і досвідчених спеціалістів з проектування будівельних об'єктів або управління проектними роботами, включаючи вибір проектувальника; організації та проведення тендерів на підрядні роботи; технічного та авторського нагляду; виконання функцій незалежного арбітра при вирішенні спорів між сторонами. У числі вимог FIDIC - об'єктивність і незалежність, прозорість всієї інформації, неможливість будь-яких «закулісних» дій, що ведуть до подорожчання

cases with the onset of which terminate the ownership of land and has developed a mechanism of incarceration natural or legal persons of ownership of the land (expropriation of land for reasons of social necessity [4]), but on the other - remain risk insurance issue not receive the consent of the individual; absence of documents on land; absence information about the location of land owners and others.

In addition to these issues that directly affect the provision of property rights in the implementation of contracts FIDIC, it should be noted a number of indirect but no less important:

1. Problem of definition FIDIC contract as one of the varieties of contractual relationship between the customer and the contractor. Solving this problem would put the notional point in most legal conflicts regarding the use of FIDIC contracts in Ukraine.

It is necessary to legally define the rights, powers, duties and responsible range of the customer and the contractor, because their functions under the traditional scheme of work other than FIDIC, as evidenced by the analysis of the Civil Code [5].

The direct relationship between the customer and the contractor under FIDIC standards are allowed. There is also the problem of sustainability of contractual relationships that can be solved amending budget legislation.

2. The problem of the definition of "Consulting Engineer" in existing legislation (as a third party contract), its powers, qualification requirements, responsibilities, etc.

FIDIC defines consulting engineer as an association of independent, unbiased, qualified and experienced specialists in the design or management of construction projects design, including: the choice of the designer; organizing and conducting tenders for contract work; maintenance and supervision; the functions of the independent arbiter in disputes between the parties. Among the requirements of FIDIC - impartiality and independence, and transparency of all information impossibility of any "backroom" operations, leading to

проектів і невиправданих витрат замовника. Такий фахівець повинен розуміти не тільки технічну частину питання, але й мати навички з управління будівельними проектами.

3. Перегляд підходів до визначення вартості робіт і їх відображення в звітності. Так, наприклад, в Україні обов'язково додається розшифровка за складовими витрат на кожному етапі розрахунків, тоді як в контрактах FIDIC може бути досить вказати витрати одного разу в складі оферти [6].

4. Визначення механізмів контролю якості, правил технічного нагляду, приймання і фінансування робіт (необхідні зміни в нормативно-технічних документах та методиках).

5. Необхідність у офіційному перекладі проформ FIDIC на українську мову. Неякісний переклад стандартів породжує проблеми недостатнього розуміння термінології, принципів і механізмів дії проформ FIDIC [6]. Офіційним перекладом вважається переклад, затверджений на конференції україномовних членів FIDIC

### **Висновок**

Невідповідність українського законодавства та специфіка дорожньої галузі, безумовно, вимагає внесення змін для адаптації та можливості використання в Україні контрактів FIDIC. Однак прихід в Україну великих іноземних інвесторів диктує свої правила, і більшість з них вважає за краще працювати з урахуванням міжнародних норм і механізмів.

Контракти FIDIC дозволяють, з одного боку, максимально забезпечити інтереси замовника, а, з іншого боку, - зорієнтувати і захистити інтереси підрядника.

Не випадково типові умови контрактів FIDIC називають «Біблією» для західного підрядника [2]. Ці документи застосовують Міжнародний і Європейський банки розвитку і реконструкції, державні і приватні замовники в багатьох країнах світу.

Існує багато юридичних перешкод для використання проформ FIDIC в Україні, частина з яких, на нашу думку, можна усунути використовуючи механізм зміни чинного законодавства і нормативно-технічної бази, іншу частину - можна врахувати в частині «Особливих умов». Також необхідно вжити

higher project costs and unnecessary outgoings of the customer. Such a person must understand not only the technical part of the question, but also have the skills to manage construction projects.

3. Profile approaches to determining the value of work and their reflection in the statements. For example, in Ukraine should be attached transcript costs for components at each stage of the calculations, while the FIDIC contracts may be sufficient to indicate the costs once as part of the offer. [6]

4. Determination of quality control mechanisms, rules, technical supervision, acceptance and funding for (the necessary changes in the regulatory and technical documents and methodologies).

5. The need for official translation of FIDIC standards into Ukrainian. Absence of translating standards creates problems of lack of understanding of the terminology, principles and mechanisms of pro forma FIDIC [6]. The official translation is considered approved at the conference of Ukrainian membership in FIDIC.

### **Conclusion**

Inconsistency Ukrainian legislation and specific of road sector, madness requires amendments to adapt and to opportunity of use FIDIC contracts in Ukraine. However, the arrival in Ukraine of large foreign investors dictates its own rules, and most of them prefer to work with international norms and mechanisms.

FIDIC contracts allow, on the one hand, to secure the interests of the customer, and on the other hand - to orient and protect the interests of the contractor.

It is no accident that typical conditions of FIDIC contracts called "the Bible" for a Western contractor [2]. These documents apply international and European Bank for Reconstruction and Development, public and private customers in many countries.

There are many legal obstacles to the use of pro forma FIDIC in Ukraine, some of which, in our opinion, can be eliminated through the mechanism of changing current legislation and normative-technical base, the other part – could be taken into account in terms of

заходів щодо внесення змін в земельне та майнове законодавство.

Необхідно забезпечити можливість переукладати договори оренди земельних ділянок з новими власниками об'єктів нерухомості за спрощеною і прозорою схемою, а також провести інвентаризацію державних та єдиних реєстрів (кадастрів) і забезпечити прямий обмін інформацією між ними в рамках автоматизованих систем (Державний земельний кадастр, Державний реєстр майнових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, реєстри платників податків та ін.).

### **Література**

1. За матеріалами офіційного сайту FIDIC. [Електронний ресурс] - Режим доступу: [www.fidic.org](http://www.fidic.org) (Англ.).
2. Типовые формы международных строительных контрактов ФИДИК / Союз дорожных проектных организаций «РОДОС», Москва, 2014. [Електронний ресурс] - Режим доступу: [http://rodosnpp.ru/media/FIDIC\\_.pdf](http://rodosnpp.ru/media/FIDIC_.pdf)
3. Зменшення корупційних ризиків та створення умов для залучення інвестицій в будівництві: системний звіт / Рада бізнес-омбудсмена України. - Київ, 2016. [Електронний ресурс] - Режим доступу: [https://boi.org.ua/media/uploads/q2\\_2016/system\\_01\\_u a.pdf](https://boi.org.ua/media/uploads/q2_2016/system_01_u a.pdf).
4. Про відчуження земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна, що на них розміщені, які перебувають у приватній власності, для суспільних потреб: Закон України. Верховна Рада України: Закон від 17.11.2009. - № 1559-VI. [Електронний ресурс] - Режим доступу: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/1559-17>
5. Цивільний Кодекс України: за станом на 1 вересня 2016 р (Відповідає офіційному тексту). - Харків: Одиссей, 2016. - 71 с.
6. Реализация строительных проектов в Украине: Международные стандарты FIDIC и украинская практика / Материалы семинара. - Киев, 2013. [Електронний ресурс] - Режим доступу: <http://arzinger.ua/ua/press/events/46649/>.

### **Рецензенти:**

Кірічек Ю.О., д-р. техн. наук, Придніпровська державна академія будівництва та архітектури.  
Савенко В.Я., д-р техн. наук, Національний транспортний університет.

### **Reviewers:**

Kirichek Yu.O., Dr. Tech. Sci., Prydniprovsk State Academy of Construction and Architecture.  
Savenko V.Ya., Dr. Tech. Sci., National Transport University.

"special conditions". It is also necessary to take measures for changes in land and property law.

It should provide an opportunity to renew the lease of land with the new owners for simplified and transparent scheme as well as an inventory of public and uniform registers (inventories) and provide direct exchange of information between them within automated systems (State Land cadastre, State register of property rights to immovable property and their encumbrances, State register of taxes, etc.).

### **Literature**

1. Based on the official site FIDIC. [Electronic resource] - Access: [www.fidic.org](http://www.fidic.org) (Engl.).
2. Typical forms of international construction contracts FIDIC. Union of road project organizations "RHODES", Moscow, 2014. [Electronic resource] - Access: [http://rodosnpp.ru/media/FIDIC\\_.pdf](http://rodosnpp.ru/media/FIDIC_.pdf) (Rus.).
3. Reducing corruption risks and create conditions to attract investment in the construction: a systematic report / Council business ombudsman Ukraine. - Kyiv, 2016. [electronic resource] - Access: [https://boi.org.ua/media/uploads/q2\\_2016/system\\_01\\_ua.pdf](https://boi.org.ua/media/uploads/q2_2016/system_01_ua.pdf). (Ukr).
4. About the alienation of land and other immovable property located at them, which are privately owned, for public needs: the Law of Ukraine. The Verkhovna Rada of Ukraine: Law of 17.11.2009. - № 1559-VI. [Electronic resource] - Access: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/1559-17> (Ukr.).
5. Civil Code of Ukraine: to the first of September, 2016 (corresponding to the official text). - Kharkov: Odyssey, 2016. - 71 p. (Ukr.).
6. The implementation of construction projects in Ukraine: international FIDIC standards and Ukrainian practice. Proceedings of the seminar. - Kiev, 2013. [Electronic resource] - Access: <http://arzinger.ua/ua/press/events/46649/>. (Rus.).

Стаття надійшла до редакції: **29.09.2016 р.**