

**Ратман, Илья. Аукционы возвращаются : [столичные власти объявили о намерении провести 24 марта земельный аукцион (в т. ч. в Деснянском р-не, ул. Лаврухина, 7-б)] // Деловая столица. - 2010. - 1 март. (№ 9). - С. 26 : табл.**

□ **Аукционы возвращаются**

[Илья Ратман]

Столичные власти объявили о намерении провести 24 марта земельный аукцион, на который будет выставлено семь наделов общей площадью 2,29 га. Самый крупный из них — 1,341 га в Голосеевском районе — предназначен для строительства и эксплуатации торгового центра и оценен в 34,325 млн грн. Наиболее мелкий — 0,081 га в Днепровском районе стоимостью 2,998 млн грн — имеет целевое назначение «строительство заведения торговли». Чтобы завлечь покупателей, мэрия даже пообещала победителям торгов определенные преференции. «Мы предлагаем приобрести землю в рассрочку. Акт на участок будет выдаваться после оплаты 50% его стоимости, остальную сумму покупатель сможет погасить на протяжении пяти лет. Также победитель торгов получит полное содействие городской администрации в оформлении всех документов на надел, чего раньше не было», — уверяет заместитель председателя КГГА по земельным вопросам Александр Луцкий.

Напомним, что последний земельный аукцион в Киеве был проведен КГГА в августе 2007 г., еще до принятия поправок к гос-бюджету-2008, которые предписывали продавать все свободные от застройки участки исключительно на открытых торгах, но запрещали проводить их по существовавшим на тот момент правилам, установленным местными советами. Верховная Рада должна была разработать новый порядок проведения аукционов и определить орган, который займется лицензированием бирж. Но этого так и не произошло. «Ждать уже нельзя, поскольку городская казна пуста и ее надо как-то наполнять. Оппозиция на каждом углу клеймит КГГА, что мы, дескать, не проводим земельных торгов. Поэтому мы и решили на свой страх и риск начать реализацию земли на аукционах», — объясняет г-н Луцкий.

По его словам, недавно мэрия объявила тендер среди бирж, которые готовы проводить торги. Документы для участия в нем подала лишь Украинская универсальная товарная биржа, которая и ранее занималась продажей участков территориальной общины города. Отсутствие у этой компании соответствующей лицензии чиновников не пугает, поскольку их не имеют и другие биржи. Если аукцион пройдет удачно, муниципалитет намерен провести еще один, на который будет предложено уже 12 наделов. Всего до конца первого квартала мэрия намерена реализовать 27 участков. В дальнейшем, как

сказал г-н Луцкий, власти хотят продавать на торгах не только землю, но и право ее аренды. «Вместо денег участники аукциона будут соревноваться в величине арендных ставок, размер которых, в соответствии с законодательством, варьируется в диапазоне от 3 до 12% от нормативной денежной оценки участка. То есть, если в определенном месте арендная ставка составляет 4%, мы можем провести аукцион, по итогам которого довести ее до 8-9%. Таким образом, земля останется в собственности территориальной общины, а в бюджет города будут поступать приличные деньги», — объяснил Александр Луцкий.

Омрачить радужные планы горадминистрации могут лишь два обстоятельства. Во-первых, выставленные на торги наделы были оценены еще до начала экономического кризиса. А значит, их стартовая стоимость ныне завышена, что признают и сами чиновники. Во-вторых, как утверждают юристы, аукцион может быть признан недействительным, так как его проведение противоречит действующему законодательству. «Это может быть даже новая схема наполнения городской казны: продать землю, потом подать в суд, объявить торги недействительными и вернуть участок в коммунальную собственность. А уплаченные за него деньги попробуй выбей из бюджета обратно», — высказывает опасения юрист по земельным вопросам компании SV Development Александр Кудрявцев. Такого же мнения придерживаются и бизнесмены, потенциально заинтересованные в покупке киевской земли. По их словам, в последнее время участились случаи, когда один и тот же коммунальный объект мэрия сдает в аренду сразу нескольким компаниям. Впоследствии арендатором оказывается фирма, которая раньше других оформила документы и заняла помещение, тогда как остальным сложно вернуть даже перечисленные за аренду средства.

□

## **Участки, планируемые к продаже на аукционе**

**Адрес**

**Целевое назначение Голосеевский р-н**

**Площадь, га**

**Стартовая цена, млн грн.**

Новопириговская, 34-38

Строительство и эксплуатация ТЦ **Днепровский р-н**

1,341

34,325

Луначарского, 24-а

Строительство кафе и магазина

0,251

8,119

Алма-Атинская, 35-6

Строительство складских помещений

0,324

4

Челябинская, 6-а

Строительство заведения торговли **Деснянский р-н**

0,081

2,998

Лаврухина, 7-6

Строительство здания общественного назначения Строительство заведений

0,14

2,815

Милославская, 17

общественного питания и торговли **Оболонский р-н**

0,102

2,695

Маршала Тимошенко, 2-4

Строительство заведения торговли

0,113

4,438