

ЮЖНО-САХАЛИНСК

Земельные отношения

В связи с введенным мораторием на проведение проверок в рамках муниципального земельного контроля делается упор на профилактические мероприятия - информирование, консультирование, предостережение. В частности, в целях стимулирования добросовестного соблюдения обязательных требований в адрес землепользователей в 2024 году вынесено 451 предостережение о недопустимости нарушений земельного законодательства.

Также применяются меры материального воздействия на нарушителей. Так, при выявлении самовольного захвата земель производится расчет платы за фактическое пользование земельными участками в целях взыскания неосновательного обогащения, по результатам которого в период с 2023 года по настоящее время начислено более 15 миллионов рублей. При выявлении фактов нецелевого использования земельных участков, выражающихся чаще всего в осуществлении коммерческой деятельности на землях, предназначенных для ИЖС, принимаются меры по доначислению платежей за пользование в соответствии с фактическим целевым использованием, а именно в отношении арендных земельных участков производится перерасчет арендной платы, а в отношении находящихся в частной собственности участков информация направляется в налоговый орган для начисления налогов на имущество в соответствии с повышающим налоговым коэффициентом.

Помимо этого, на постоянной основе проводится мониторинг территорий городского округа «Город Южно-Сахалинск» на предмет соблюдения земельного законодательства, результаты которого необходимы, в том числе, при принятии решений по муниципальным услугам, в указанных целях осуществлено более 1120 выездов.

В целях оптимизации проведения мероприятий по муниципальному земельному контролю (далее - МЗК) в границах городского округа «Город Южно-Сахалинск» реализован проект внедрения технологий бережливого производства по переходу на территориальный принцип закрепления за инспекторами определенных участков. За счет этого удалось достигнуть сокращения сроков проведения мероприятий по осуществлению МЗК; повысить эффективность мониторинга и количество профилактических мероприятий по закрепленной территории, исключить хаотичное использование автотранспорта.

В 2025 году в рамках МЗК планируется продолжить профилактическую работу, а также оптимизацию производственных процессов, в том числе предполагается сделать упор на работу по выявлению и освобождению территории города от самовольно установленных временных объектов.

В 2024 году продолжалась реализация мероприятий государственной политики в сфере обеспечения социальной поддержки участникам СВО. В частности, из 205 заключенных в 2024 году договоров аренды земельных участков и 153 договоров купли-продажи земельных участков, 93 договора аренды земельных участков и 88 договоров купли-продажи земельных участков заключены с ветеранами боевых действий/членами их семей в целях реализации ими первоочередного права на получение земельных участков.

Кроме того, в рамках реализуемых на территории городского округа «Город Южно-Сахалинск» масштабных инвестиционных проектов заключено 4 договора аренды земельных участков, а также 34 договора аренды земельных участков по результатам торгов, основная часть из которых под жилую застройку.

В 2025 году в целях повышения эффективности использования земельных участков планируется усилить работу по расторжению договоров аренды земельных участков, не используемых по назначению, для последующего вовлечения их в хозяйственный оборот, в целях предоставления на праве аренды многодетным семьям, нуждающимся в улучшении жилищных условий, ветеранам боевых действий и членам их семей.

Имущественные отношения

По состоянию на 01.01.25 в Реестре муниципального имущества городского округа «Город Южно-Сахалинск» учтено 37 287 объектов, из них:

- 1 324 объекта - нежилые здания, помещения;
- 5 477 объектов - сооружения;
- 8 641 объект - машины и оборудование;
- 21 845 объектов иного имущества.

Сумма фактических доходов от сдачи объектов муниципального имущества в аренду в 2024 году составила 45,2 млн рублей, что составляет 104% от установленного бюджетного задания.

За период с 01.01.2024 по 03.07.2024 доходы бюджета городского округа «Город Южно-Сахалинск» от продажи земельных участков, находящихся в муниципальной собственности и государственная собственность на которые не разграничена, составили 44,6 млн рублей. С целью максимизации доходов в местный бюджет проведено 15 аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков на сумму 52,2 млн рублей.

С целью возможности реализации стратегического проекта «Модернизация системы теплоснабжения городского округа «Город Южно-Сахалинск» осуществлена продажа объекта электросетевого хозяйства с учетом применения особенностей, установленных для данных объектов, в форме обременения инвестиционными и эксплуатационными обязательствами. Цена продажи составила 235, 0 млн рублей (с НДС).

Доходы бюджета городского округа «Город Южно-Сахалинск» от поступления дивидендов акционерных обществ и отчислений части прибыли муниципальными унитарными предприятиями в 2024 году по итогам их деятельности 2023 года составили 2,14 млн рублей, что составляет 100% от установленного бюджетного задания.

По состоянию на 01.01.2025 для обеспечения жизнедеятельности населения и оказания услуг на территории городского округа «Город Южно-Сахалинск» зарегистрировано 4 муниципальных унитарных предприятия, в том числе 2 казенного типа, действует 145 муниципальных учреждений, 6 акционерных обществ, акциями которых владеет городской округ «Город Южно-Сахалинск».

В 2024 году во исполнение Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», осуществлена реорганизация 2-х муниципальных предприятий в акционерные общества и ликвидация одного муниципального предприятия.

Администрация города Южно-Сахалинска является активным участником проведения единой политики по цифровизации деятельности органов местного самоуправления и подведомственных учреждений.

В 2024 году создана витрина отраслевых муниципальных данных для технологического процесса «Управление, владение, пользование и распоряжение муниципальным имуществом», в отношении которого объектом учета выступает объект муниципального имущества. Указанный ресурс используется структурными подразделениями администрации города Южно-Сахалинска для оперативного получения актуальной информации в режиме онлайн об объектах муниципального имущества, реестр которых ведет Департамент по управлению муниципальным имуществом.

В настоящее время ведется работа по визуализации данных из муниципальной информационной системы «Межведомственная интеграционная реестровая система» в муниципальную информационную систему «Цифровой двойник города» в целях графического отображения объектов городской инфраструктуры и использования полученных данных для эффективного управления муниципальным имуществом.

В 2025 году главными задачами, стоящими перед администрацией города Южно-Сахалинска в сфере имущественных отношений, остаются реализация единой государственной политики в области имущественных отношений, эффективное управление муниципальным имуществом и взаимодействие с предприятиями, учреждениями, хозяйственными обществами городского округа «Город Южно-Сахалинск».

Для обсуждения на мероприятиях АСДГ по обмену опытом заинтересованы в изучении практики муниципальных образований по вопросам исключения мест общего пользования в многоквартирных домах (лифтовые, колясочные, подвалы и пр.) из муниципальной собственности и включения их в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах.