

ГОРОДСКОЙ ОКРУГ «ГОРОД ЮЖНО-САХАЛИНСК»

Земельные отношения

В рамках осуществления полномочий в сфере землепользования в городском округе «Город Южно-Сахалинск», оказывается 10 муниципальных услуг, за предоставлением которых, в 2018 году обратилось более 3000 заявителей.

Более того, за 2018 год, удалось существенно сократить сроки предоставления ряда муниципальных услуг, что повысило на территории муниципального образования инвестиционный климат и является наиболее значимым достижением.

Также за прошедший год было образовано более 70 земельных участков для социального и коммерческого использования, в число которых входят земельные участки, предусмотренные для реализации масштабных инвестиционных проектов.

Основными задачами, как и в 2018 году, является увеличение количества образованных земельных участков для вовлечения их в оборот, продолжение работы, способствующей дальнейшему улучшению инвестиционной привлекательности.

Одной из наиболее важных процедур помимо предоставления разного рода муниципальных услуг, является образование земельных участков путем их перераспределения.

Такая процедура позволяет вовлекать в оборот земли, государственная собственность на которые не разграничена, устранять такие недостатки в части форм земельных участков как вклинивание, вкрапливание, изломанность границ, чересполосица.

Перераспределение земель и (или) земельных участков, также позволяет корректировать пространство муниципального образования с целью его наиболее рационального использования и устойчивого развития в необходимых направлениях.

Одним из возможных случаев осуществления перераспределения земельных участков, является перераспределение земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности.

На сегодняшний день, имеется различный подход к вопросу о возможности осуществления данной процедуры, что зачастую является проблемой как для физических и юридических лиц, обращающихся в Департамент землепользования города Южно-Сахалинска для осуществления такой процедуры, так и для самого муниципального образования.

Так, федеральная служба государственной регистрации и картографии, при рассмотрении документов, подразумевающих перераспределение земель и (или) земельных участков, руководствуется разъяснениями Министерства экономического развития Российской Федерации, позиция которого в данном вопросе, по нашему мнению, расходится с требованиями Земельного кодекса Российской Федерации, и, что особенно важно, не являются нормативными правовыми актами Российской Федерации, в том числе не составляют правовой основы регулирования земельных отношений.

Более того, на сегодняшний день появившаяся судебная практика, подтверждает ошибочность применения Федеральной службой государственной регистрации и картографии таких разъяснений и их последствий.

Основной проблемой является позиция невозможности перераспределения нескольких земельных участков с землями, однако зачастую, разработанными и утвержденными в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации проектами межевания территорий, такое перераспределение предусмотрено.

Администрация города полагает, что возможным содействием со стороны АСДГ являлось бы организация встречи в формате круглого стола или совещания, для выработки единого подхода к осуществлению перераспределения земельных участков и земель, участие в котором приняли бы как сотрудники муниципальных образований, задействованных в сфере земельных отношений, так и сотрудники федеральной службы государственной регистрации и картографии, ведущие проектировщики в сфере разработки градостроительной документации.

Имущественные отношения

По состоянию на 01.01.2019 года в составе муниципальной собственности городского округа «Город Южно-Сахалинск» учитывается:

- 8 муниципальных предприятий (в том числе 5 унитарных предприятий, 3 казенных предприятия);
- 138 муниципальных учреждений;
- 5 хозяйственных обществ с долей участия муниципального образования городской округ «Город Южно-Сахалинск».

В течение 2018 года в пользование муниципальным учреждениям и предприятиям передано 2153 объектов муниципальной собственности.

В результате вовлечения объектов имущества городского округа «Город Южно-Сахалинск» в хозяйственный оборот, в том числе предоставление в аренду, неналоговые доходы бюджета составили 38539,4 тыс. рублей, что составляет 101,7% от установленного бюджетного задания.

Одной из важнейших задач, стоящих перед администрацией города Южно-Сахалинска, в 2018 году явилась мобилизация платежей в местный бюджет по доходам от использования муниципального имущества и снижение уровня недоимки. В результате комплекса мер достигнуто снижение задолженности по арендным платежам на 1233,9 тыс. рублей.

Кроме того, по результатам финансово-хозяйственной деятельности муниципальных предприятий, в 2018 году неналоговые доходы бюджета от перечисления части прибыли, остающейся после уплаты налогов и иных обязательных платежей муниципальных унитарных предприятий, составила 3972,7 тыс. рублей (100% от установленного бюджетного задания).

Доходы в виде прибыли, приходящейся на доли в уставных капиталах хозяйственных товариществ и обществ или дивидендов по акциям составили 3700,0 тыс. рублей.

Продолжается процесс максимизации доходов от приватизации муниципального имущества и земельных участков под приватизированным имуществом, продажи земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена на которых находятся объекты недвижимого имущества, а также продажи права на заключение договоров аренды земельных участков. По состоянию на 01.01.2019 года проведено 63 аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков на общую сумму 153,1 млн. рублей, из них: индивидуальное жилищное строительство — 45; коммерческая застройка — 12; малоэтажное строительство — 5, сельскохозяйственное использование - 1. Заключено договоров купли-продажи земельных участков — 438, из них: под зданиями, сооружениями - 286; для ведения садоводства - 121; для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства - 1. Заключено 30 соглашений о перераспределении земельных участков. Сумма фактических доходов от приватизации муниципального имущества за 2018 год, поступивших в бюджет городского округа «Город Южно-Сахалинск» составила 16,5 млн. рублей.

В сфере управления муниципальной собственностью создана и постоянно совершенствуется нормативно-правовая база. Продолжается процесс оптимизации состава и структуры муниципального имущества, в том числе путем создания, реорганизации, ликвидации муниципальных учреждений и предприятий.

В 2018 году администрацией города проведена работа по заключению 2 концессионных соглашений по созданию (строительству) и эксплуатации многоуровневых стоянок автотранспортных средств и 1 концессионного соглашения по созданию (строительству) и эксплуатации участка автомобильной дороги.