

ЮЖНО-САХАЛИНСК

Земельные отношения

Что наиболее значительное удалось сделать в 2025 году?

Администрацией города Южно-Сахалинска осуществлены мероприятия, направленные на передачу в муниципальную собственность земельных участков из федеральной и государственной собственности Сахалинской области, что позволило реализовать проекты по строительству социально значимых объектов. В результате проведенных мероприятий появились новые общественные пространства - современные скверы.

В рамках государственной программы Российской Федерации «Национальная система пространственных данных», в целях исполнения перечня поручений по вопросам реализации государственной программы «Национальная система пространственных данных», проводились комплексные кадастровые работы (далее — ККР).

Распоряжением Губернатора Сахалинской области утвержден перечень в количестве 7 кадастровых кварталов, субсидируемых за счет средств областного бюджета. Вся сумма субсидии освоена, а также значения показателей результативности перевыполнены на 20 %.

Также проводились ККР за счет средств федерального бюджета в количестве 17 кадастровых кварталов.

За 2025 год предоставлено 162 земельных участка семьям, имеющим трех и более детей, что позволило сократить очередь почти на треть (с учетом вновь вставших на учет граждан).

В 2025 году Департаментом продолжалась реализация мероприятий государственной политики в сфере обеспечения социальной поддержки участников СВО. В частности, из 182 заключенных в 2025 году договоров аренды земельных участков и 198 договоров купли-продажи земельных участков, 61 договор заключен 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 Департаментом заключено 3 договора аренды земельных участков, а также 45 договоров аренды земельных участков по результатам торгов (основная часть из которых под жилую застройку).

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 2025 году вынесено 379 предостережений 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 для взыскания неосновательного обогащения - по результатам данной работы за 2025 год начислено более 11 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 земельного налога с применением повышающего коэффициента.

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, так, например, в указанных целях осуществлено более 900 выездов.

Департаментом активно проводилась работа по реализации Федерального закона от 30 декабря 2020 года № 518-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» в части выявления правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости (далее - РУОН).

По состоянию на 01.01.2025 в перечне объектов недвижимости с отсутствующими зарегистрированными правами, предоставленном Управлением Росреестра по Сахалинской области, значилось около 11000 объектов недвижимости.

В результате проводимых работ за 2025 год:

- снято с государственного кадастрового учета - 1343 РУОН;
- зарегистрировано право собственности - 1121 РУОН;
- внесено в Единый государственный реестр недвижимости сведений о правообладателях РУОН - 161 РУОН.

Кроме того, установлена «родительская связь» в отношении 652 объектов недвижимости, то есть отсутствует необходимость в проведении мероприятий по выявлению их правообладателей, поскольку права зарегистрированы либо на помещения, расположенные в здании, либо на здания, в которых находятся помещения с отсутствующими зарегистрированными правами.

В рамках «гаражной амнистии» Департаментом в 2025 году осуществлены государственный кадастровый учет и государственная регистрация прав на 935 земельных участков (общей площадью 28 165 кв. м) и 76 объектов капитального строительства (ОКС).

Какие задачи стоят в 2026 году?

По состоянию на 31.12.2025 г. остаются необеспеченными 268 семей, имеющих трех и более детей. На период до 31.12.2026 г. планируется обеспечить земельными участками более 100 семей.

В 2026 году для повышения эффективности использования земельных участков планируется усилить работу по расторжению договоров аренды участков, не используемых по назначению, для последующего вовлечения их в хозяйственный оборот, в целях предоставления многодетным семьям, нуждающимся в улучшении жилищных условий, ветеранам боевых действий и членам их семей.

В рамках муниципального земельного контроля планируется продолжить профилактическую работу, направленную на информирование контролируемых лиц относительно последствий нарушения обязательных требований и способов устранения нарушений, которые предусмотрены законодательством и муниципальными правовыми актами.

Планируется проведение мероприятий в отношении оставшихся объектов недвижимости с отсутствующими зарегистрированными правами и осуществление работы по предварительному согласованию, а также оформлению в собственность

земельных участков и ОКС до окончания действия гаражной амнистии (1 сентября 2026 года).

Имущественные отношения

По состоянию на 01.01.2026 в Реестре муниципального имущества городского округа «Город Южно-Сахалинск» учтено 36 495 объектов, из них:

- 1 190 объектов - нежилых зданий, помещений;
- 4 412 объектов - сооружений;
- 7 248 объектов - машин и оборудования;
- 23 645 объектов иного имущества.

Действуют 93 договора аренды объектов муниципальной собственности, состоящих в казне городского округа «Город Южно-Сахалинск», в количестве 1871 ед. (нежилые здания, помещения, объекты инженерной инфраструктуры, движимое имущество).

Сумма фактических доходов от сдачи объектов муниципального имущества в аренду в 2025 году составила 42,5 млн рублей, что составляет 104,9% от установленного бюджетного задания.

За 2025 год посредством проведения продажи муниципального имущества по минимально допустимой цене в электронной форме реализован 1 объект недвижимого имущества, находящийся в собственности городского округа, за 0,3 млн рублей. Кроме того, по договорам, заключенным с субъектами малого и среднего предпринимательства, имеющими преимущественное право на приобретение арендуемого имущества, в 2025 году в бюджет городского округа «Город Южно-Сахалинск» поступило 4,2 млн рублей.

Общий размер доходов местного бюджета от приватизации муниципального имущества за 2025 год составил 4,5 млн рублей.

По состоянию на 01.01.2026 для обеспечения жизнедеятельности населения и оказания услуг на территории городского округа зарегистрировано 3 муниципальных унитарных предприятия, в том числе 2 казенного типа, действует 146 муниципальных учреждений, 6 акционерных обществ, акциями которых владеет городской округ «Город Южно-Сахалинск».

В 2025 году, во исполнение Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», осуществлена реорганизация 1-го муниципального предприятия в акционерное общество.

Осуществлена приватизация (продажа) 25% акций АО «Содружество», которые принадлежали городскому округу, на сумму 42,75 млн рублей.

Сумма фактического дохода по итогам 2024 года, полученная в 2025 году в виде отчислений части чистой прибыли от унитарных предприятий, составила 15,2 млн рублей, в виде дивидендов от хозяйственных обществ - 4,2 млн рублей.

В 2026 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».