

МИНИСТЕРСТВО ОБРАЗОВАНИЯ И НАУКИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего  
профессионального образования «Белгородский государственный  
технологический университет им. В.Г. Шухова»

Дипломная работа на тему:  
**«РАЦИОНАЛЬНОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ  
ЗЕМЕЛЬНОГО ФОНДА И ОБЪЕКТОВ  
НЕДВИЖИМОСТИ Г.ЛАБЫТНАНГИ»**

Дипломник:  
Семькин И.Д.  
Руководитель:  
Ширина Н.В.

Белгород  
2015

**Цель** дипломной работы - анализ рационального использования земельного фонда и объектов недвижимости г. Лабытнанги, а также анализ целесообразности расходов бюджетных средств, доходов казны города, градостроительной и земельной политики г. Лабытнанги.

**Задачи работы:**

- Рассмотреть доходы казны муниципального образования г. Лабытнанги от использования земельного фонда и объектов недвижимости;
- Проанализировать целесообразность расходов бюджета города;
- Исследовать основные направления градостроительной и земельной политики г. Лабытнанги. Собрать информацию о ветхом жилом фонде города и о планируемых новых кварталах.

# РАЦИОНАЛЬНОЕ И ЭФФЕКТИВНОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ИМУЩЕСТВА МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ

## Полномочия Российской Федерации в области земельных отношений

- Установление основ федеральной политики в области регулирования земельных отношений
- Установление ограничений прав собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев, арендаторов земельных участков, а также ограничений оборота земельных участков
- Установление порядка резервирования земель, изъятия земельных участков, в том числе путем выкупа, для государственных и муниципальных нужд
- Государственное управление в области осуществления мониторинга земель, государственного земельного контроля, землеустройства и ведения государственного земельного кадастра
- Разработка и реализация федеральных программ использования и охраны земель
- Резервирование земель, изъятие земельных участков, в том числе путем выкупа, для федеральных нужд

## Полномочия субъекта Российской Федерации



**Состав муниципальной собственности, установленный Федеральным законом № 131 - ФЗ**

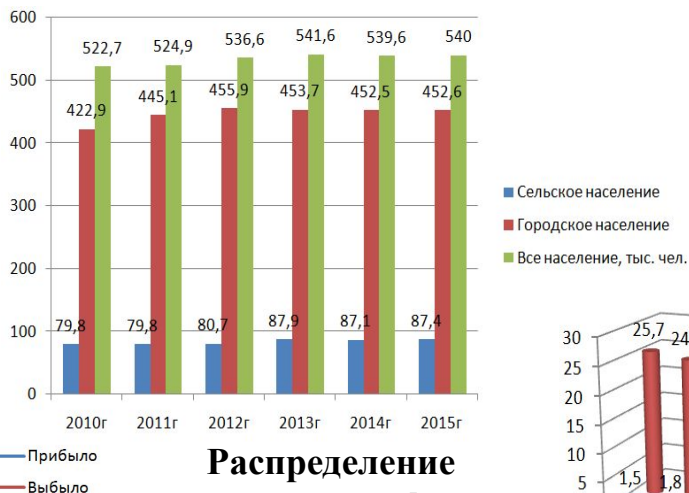
## Полномочия органов местного самоуправления в области земельных отношений



# Характеристика Ямало-Ненецкого автономного округа



## Численность населения ЯНАО



## Предоставление жилых помещений в ЯНАО



## Общие итоги миграции ЯНАО



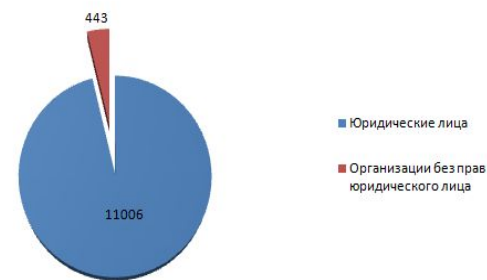
## Распределение организаций по формам собственности (на 1 марта 2015г., единиц)

Всего 11449

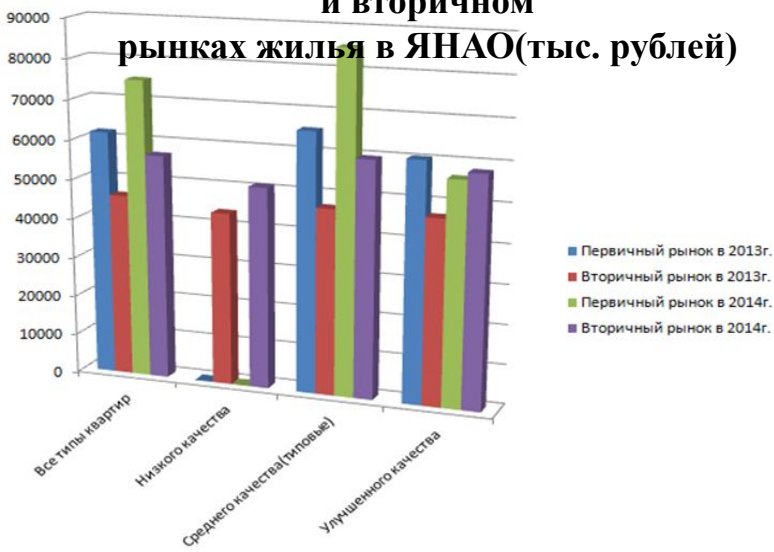


## Распределение организаций по организационно-правовым формам (на 1 марта 2015г., единиц)

Всего 11449

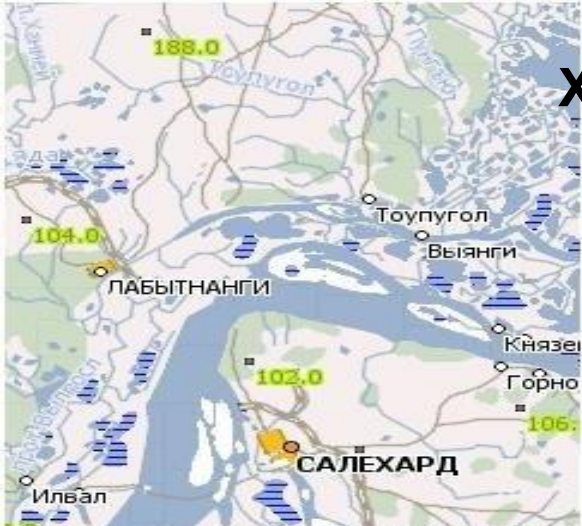


## Средние цены по типам квартир на первичном и вторичном рынках жилья в ЯНАО (тыс. рублей)





# Характеристика г. Лабитнанги



**Численность населения г. Лабитнанги (тыс. человек)**



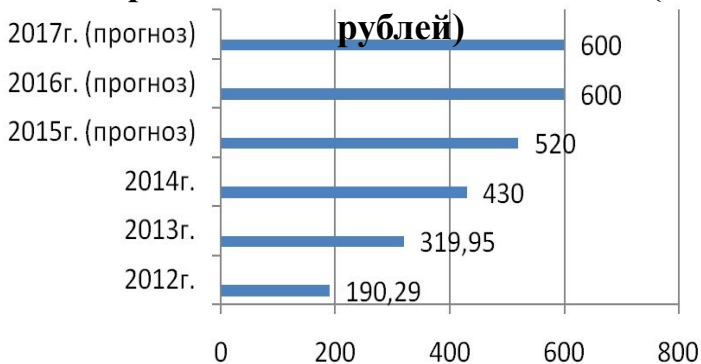
**Количество организаций муниципальной формы собственности г. Лабитнанги**



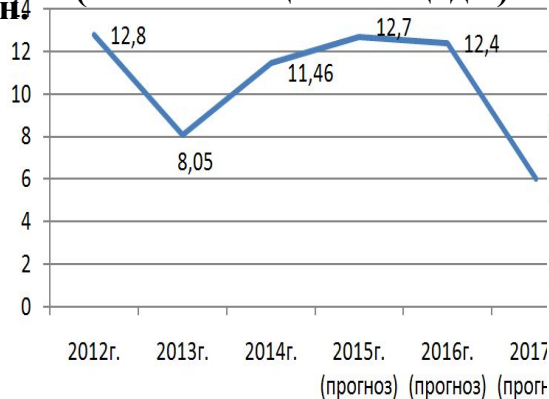
**Коэффициент миграционного прироста в г. Лабитнанги (на 10000 человек населения)**



**Объем работ, выполненных по виду экономической деятельности «Строительство» в г. Лабитнанги (млн рублей)**



**Ввод в эксплуатацию жилых домов в г. Лабитнанги (тыс. м<sup>2</sup> общей площади)**

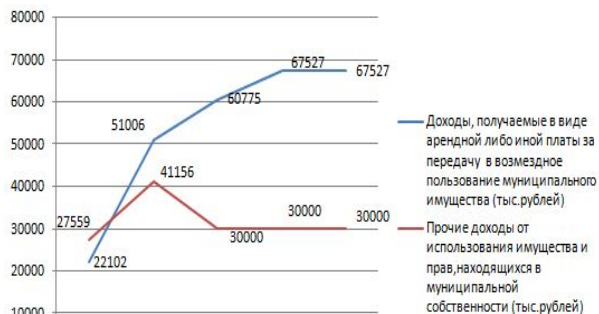


**Эффективность использования муниципальной собственности г. Лабитнанги**

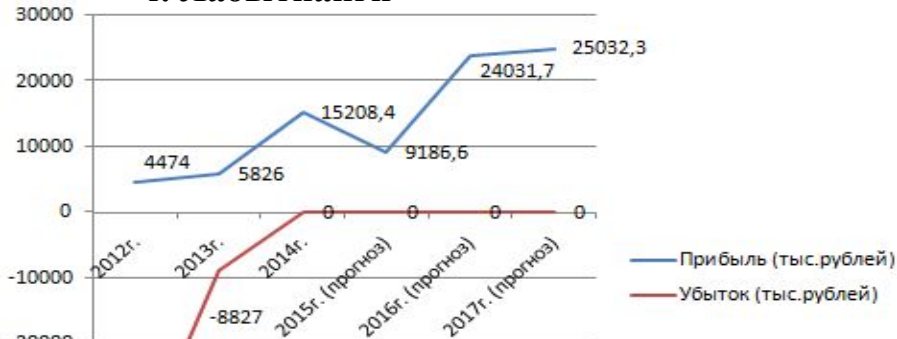


# Финансовая деятельность г. Лабытнанги

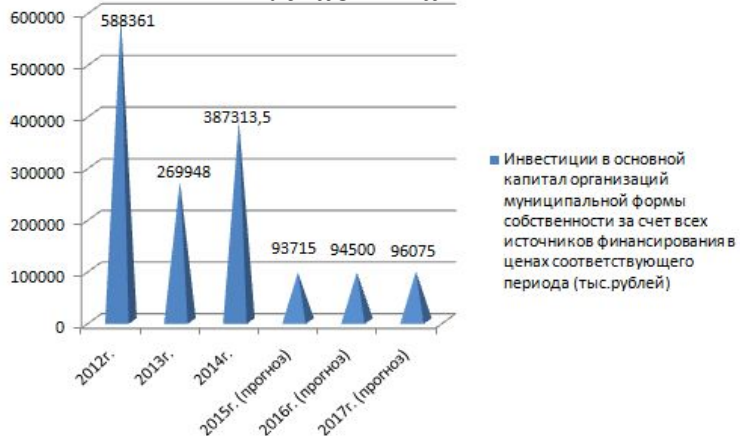
## Доходы, полученные от использования имущества муниципальной собственности г. Лабытнанги



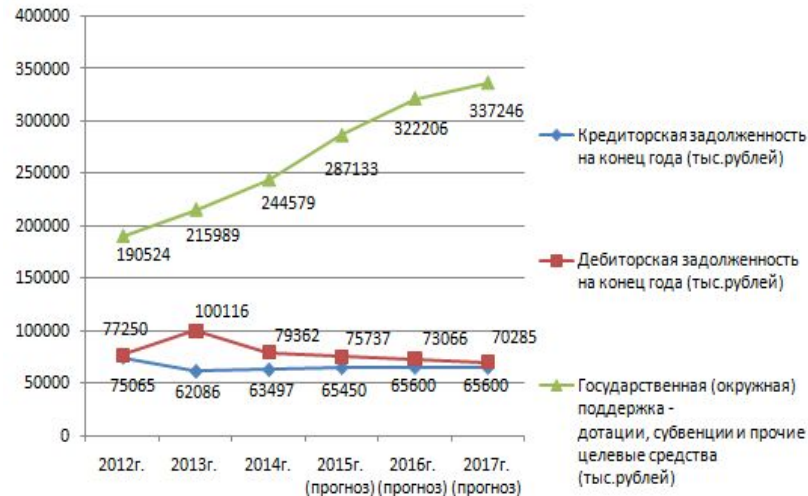
## Финансовый результат г. Лабытнанги



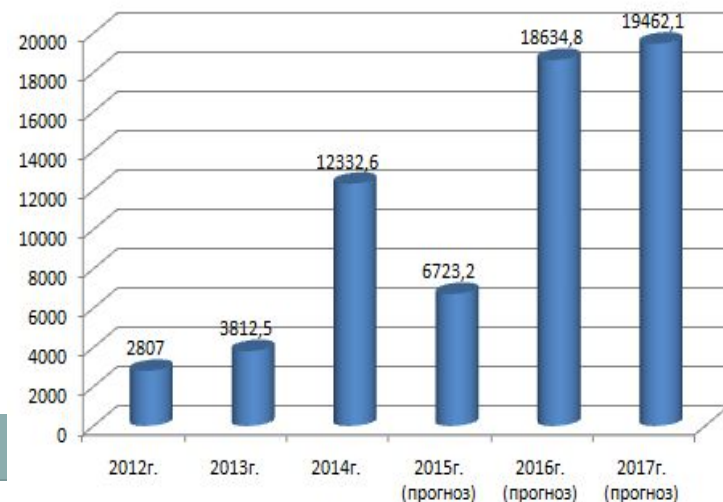
## Инвестиционная деятельность г. Лабытнанги



## Задолженность г. Лабытнанги



## Чистая прибыль г. Лабытнанги



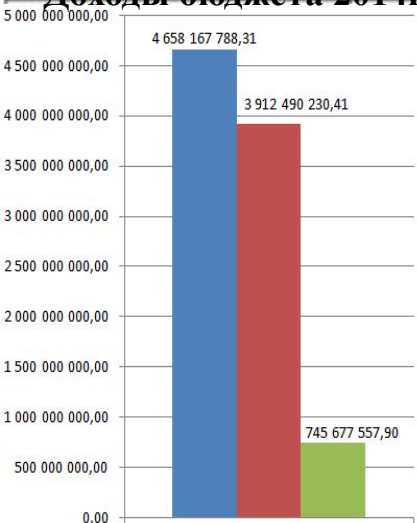
# Наполнение бюджета г. Лабитнанги от использования земельного фонда и объектов недвижимости

Доходы бюджета г. Лабитнанги в

области земельных отношений и имущества

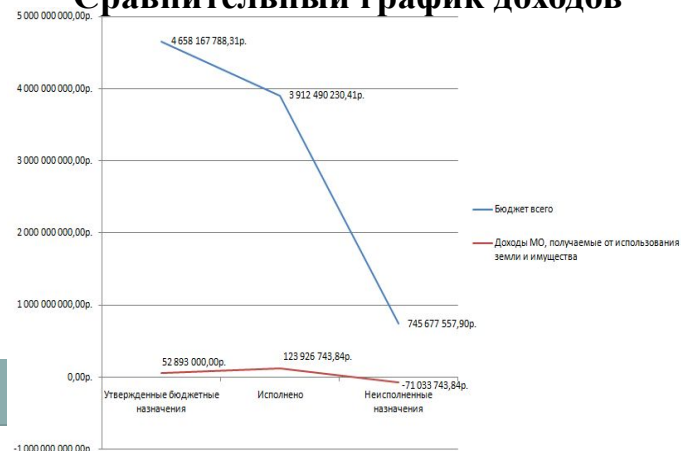
Наименование показателя	Утвержденные бюджетные назначения	Исполнено	Неисполненные назначения
Доходы бюджета - всего	4 658 167 788,31	3 912 490 230,41	745 677 557,90
Налоги на имущество	13 111 000,00	10 907 748,95	2 203 251,05
Налог на имущество физических лиц, взимаемый по ставкам, применяемым к объектам налогообложения, расположенным в границах городских округов	3 217 000,00	1 623 348,27	1 593 651,73
Земельный налог	9 894 000,00	9 249 400,68	644 599,32
Доходы от использования имущества, находящегося в государственной и муниципальной собственности	52 893 000,00	123 926 743,84	-71 033 743,84

Доходы бюджета 2014г. (всего, рублей)



■ Утвержденные бюджетные назначения  
■ Исполнено  
■ Неисполненные назначения

## Сравнительный график доходов



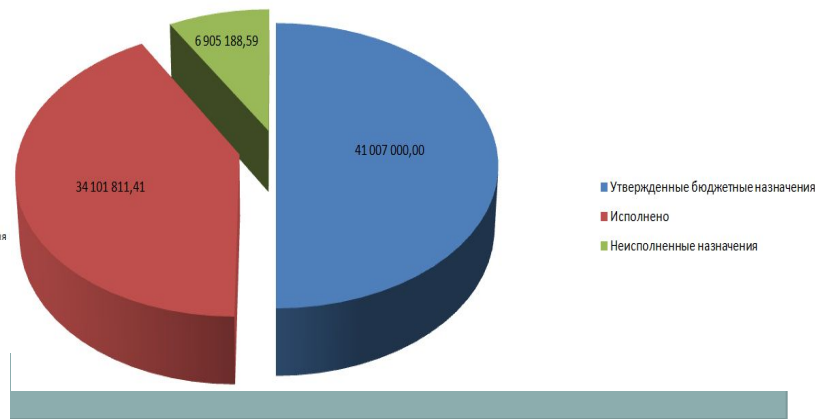
Бюджетные расходы в 2014г.

Наименование показателя	Утвержденные бюджетные назначения	Исполнено	Неисполненные назначения
Муниципальная программа муниципального образования город Лабитнанги «Управление муниципальным имуществом и земельными ресурсами на территории муниципального образования город Лабитнанги» на 2014-2016 годы	67 498 000,00	48 388 026,59	19 109 973,41

## Расходы по муниципальной программе №1

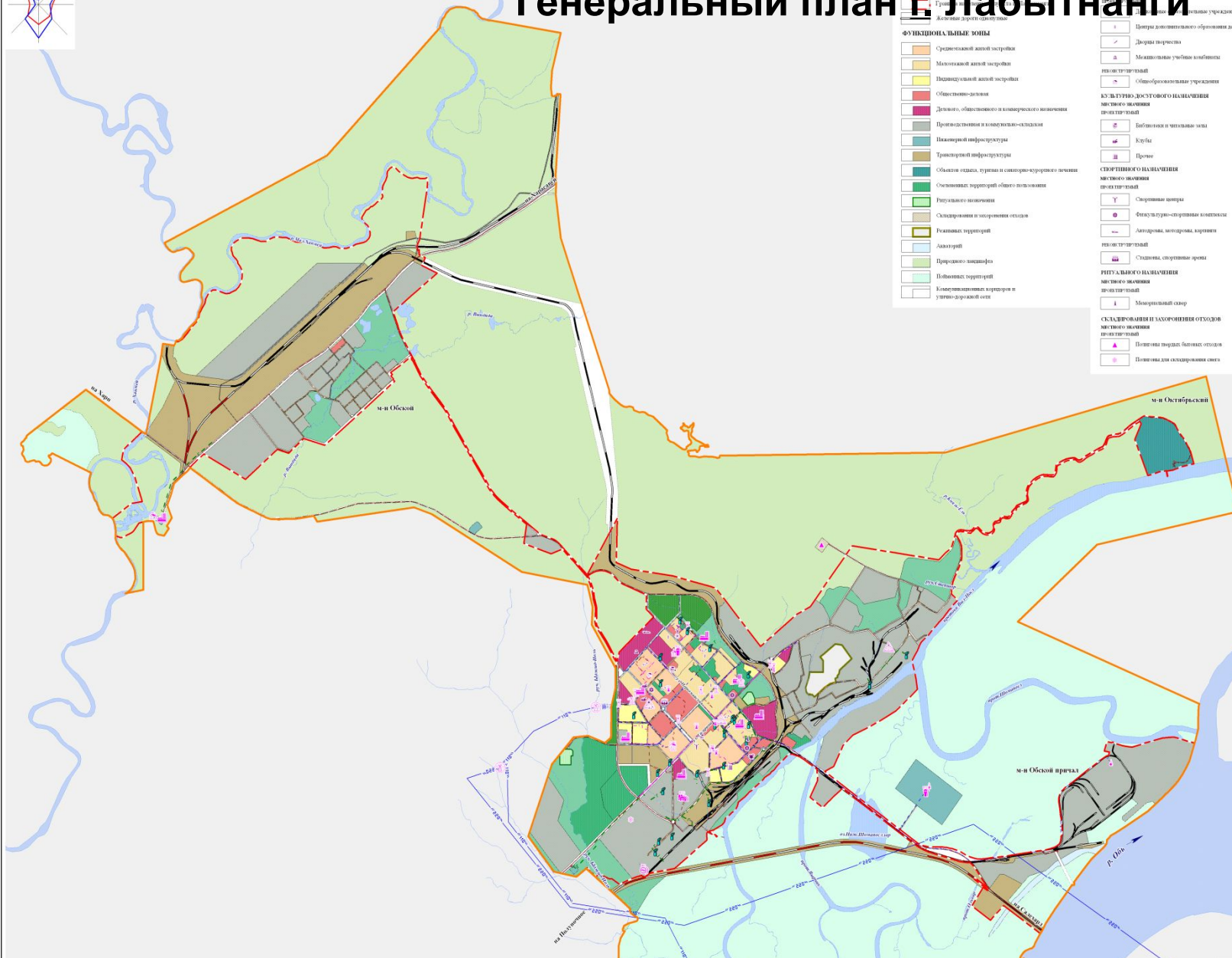


## Расходы по муниципальной программе №2





# Генеральный план г. Лабитнанги



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- Территория дополнительного образования взрослых обучающихся
  - Территория дополнительного образования детей
  - Территория дошкольного образования
  - Территория профессионального образования
  - Территория высшего образования
- ФУНКЦИОНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ**
- Средней и легкой застройки
  - Малоэтажной легкой застройки
  - Индивидуальной легкой застройки
  - Общественно-деловая
  - Детского, общественного и коммерческого назначения
  - Производственной и коммунально-складской
  - Навигационной инфраструктуры
  - Транспортной инфраструктуры
  - Объектов отдыха, туризма и рекреационного назначения
  - Объектов культурного наследия
  - Объектов культурного наследия
  - Рекреационного назначения
  - Скверничества и озеленения
  - Рекреационных территорий
  - Аэропортов
  - Промышленного назначения
  - Навигационных сооружений
  - Коммунально-сервисных сооружений и объектов городской среды

- ОБЪЕКТЫ МЕСТНОГО НАЗНАЧЕНИЯ**
- Центры дополнительного образования взрослых обучающихся
  - Центры дополнительного образования детей
  - Дошкольные учреждения
  - Машинно-учебные комплексы
  - Образовательные учреждения
  - Библиотеки и читальные залы
  - Клубы
  - Прочие
  - Спортивные центры
  - Физкультурно-спортивные комплексы
  - Автостоянки, автозаправки, каршеринг
  - Станции, спортивные арены
  - Муниципальный сквер
  - Помещения для складирования отходов
  - Помещения для сортировки отходов
  - Помещения для складирования снега
- КУЛЬТУРНО-ДОСУГОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ**
- Библиотеки и читальные залы
  - Клубы
  - Прочие
- СПОРТИВНОГО НАЗНАЧЕНИЯ**
- Спортивные центры
  - Физкультурно-спортивные комплексы
  - Автостоянки, автозаправки, каршеринг
  - Станции, спортивные арены
- РИТУАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ**
- Муниципальный сквер
- СКЛАДИРОВАНИЯ И ЗАБОРЕНИЯ ОТХОДОВ**
- Помещения для сортировки отходов
  - Помещения для складирования снега

- ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА**
- ВОДОСНАБЖЕНИЕ**
- Канализационные насосные станции
  - Канализационные очистные сооружения
  - Безнапорные коллекторы
  - Удобственно-фильтрационные коллекторы
  - Удобственно-фильтрационные коллекторы
- ВОДОСНАБЖЕНИЕ**
- Скважины для забора воды
  - Водоразборные очистные сооружения
  - Удобственно-напорные и безнапорные водопроводы
  - Насосные станции
- КАНАЛИЗАЦИЯ**
- Газорегулирующие пункты
  - Газорегуляторы высокого давления
- СЕТЬ**
- МЕСТНОГО НАЗНАЧЕНИЯ**
- Автономные сооружения
  - Улицы муниципальной системы доступа
  - Волково-опосредные линии связи
  - Кабельные коллекторные шкафы
  - Улицы муниципальной системы доступа
- ТЕПЛОСНАБЖЕНИЕ**
- Тепловые сети
  - Тепловые сети паротурбинные
  - Котельные
  - Центральные тепловые пункты
  - Тепловые преобразователи высокого давления
- ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ**
- Подстанции 35 кВ
  - Линии электропередачи 110 кВ
  - Линии электропередачи 35 кВ
  - Государственные электростанции
  - Линии электропередачи 110 кВ
  - Линии электропередачи 220 кВ
  - Линии электропередачи 110 кВ
  - Линии электропередачи 220 кВ
- ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА**
- АВТОМОБИЛЬНОГО ТРАНСПОРТА**
- Магистральные дороги регулируемого движения
  - Магистральные улицы общегородского назначения
  - Магистральные улицы районного назначения
  - Улицы и дороги местного назначения
  - Проезды
  - Магистральные дороги регулируемого движения
  - Магистральные улицы общегородского назначения
  - Магистральные улицы районного назначения
  - Улицы и дороги местного назначения
  - Проезды
- АВИАТРАНСПОРТА**
- Аэродромы
  - Линейные аэродромы







# Результаты градостроительной политики

Старый дом по улице Новая



Улица Первомайская 2010г.



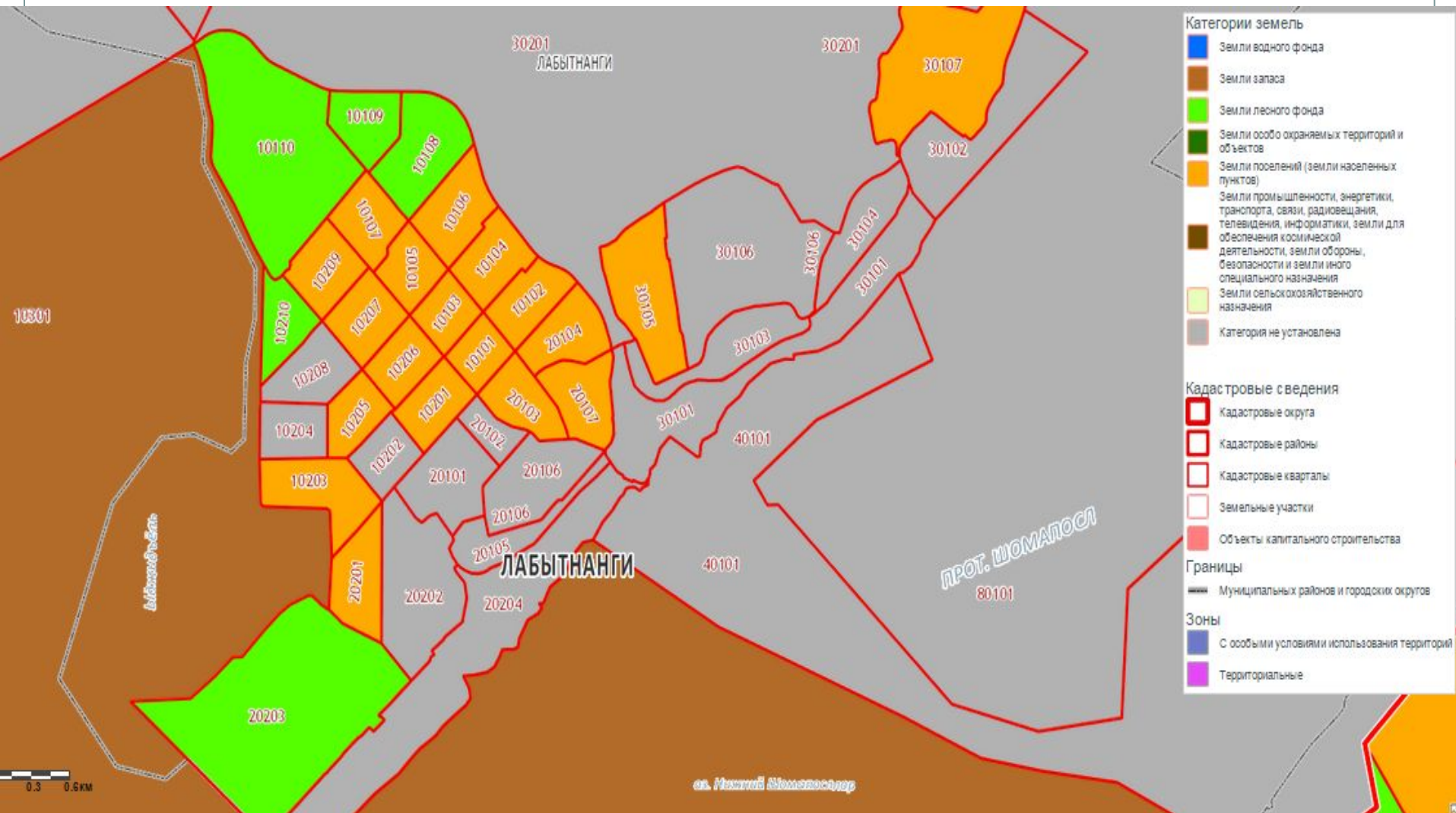
Новые дома по улице Новая



Улица Первомайская сейчас



# Публичная кадастровая карта г. Лабитнанги



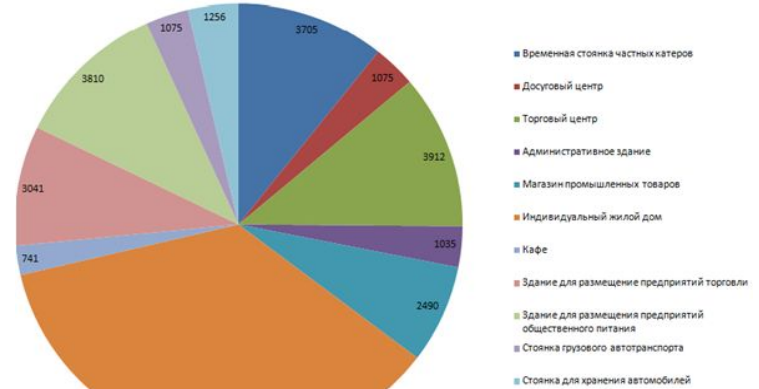


# Земельные отношения

Схема сформированных и формируемых земельных участков для аукционов в г. Лабитнанги



Распределение формируемых ЗУ по площади, м.кв



Сформированные ЗУ

Назначение объекта	Место расположения объекта	Площадь ЗУ, м²
Торговый комплекс по ул. Обская в г. Лабитнанги	ул.Обская - ул.Студенческая	5000
Открытая стоянка для частных катеров в районе "Сузорембазы" г.Лабитнанги	ул.Речная район "Сузорембазы"	540
Комплексное освоение земельного участка №1 в целях жилищного строительства в планировочном квартале 02.01.04 в г.Лабитнанги	В границах ул.Южная, ул. Центральная и ул.Железнодорожная	42791

Местоположение сформированного ЗУ №3

Местоположение формируемых ЗУ №16, 17

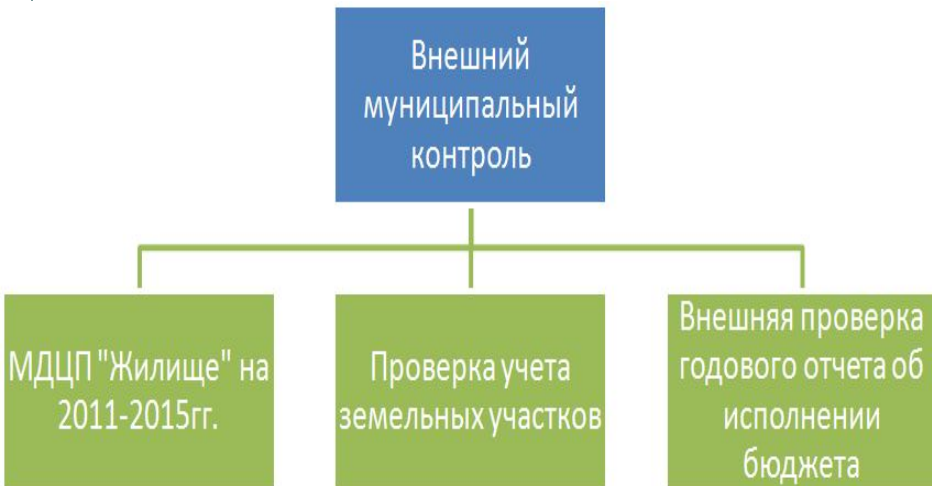


Формируемые ЗУ

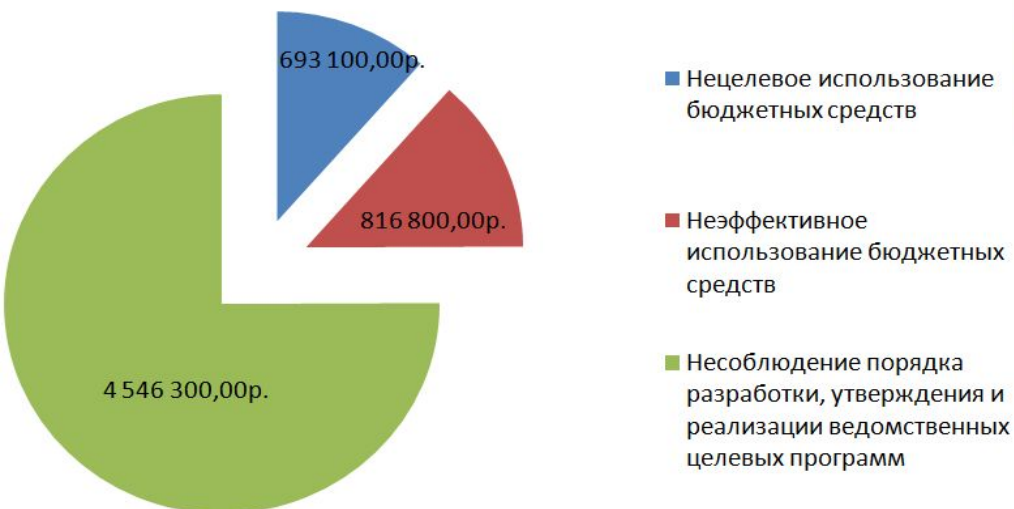
Назначение объекта	Место расположения объекта	Площадь ЗУ, м²
Временная стоянка частных катеров и открытая площадка для складирования стройматериалов, протока Выл-Посл г. Лабитнанги	Протока Выл-Посл район "Сузорембазы"	3705
Досуговый центр по ул. Дзержинского в г. Лабитнанги	ул. Дзержинского - ул. Леонида Гарицкого	1075
Торговый центр по ул. Школьная в г. Лабитнанги	ул.Школьная район Гюмказни	1341
Торговый центр по ул. Десная в г. Лабитнанги	ул.Десная - ул.Обская	2670

# Результаты проверки Контрольно – счетной палаты

Внешний муниципальный контроль,  
осуществляемый  
Контрольно - счетной палатой



Сравнительная диаграмма денежных взысканий по основным видам нарушений



## Структура выявленных нарушений

Вид нарушения Содержание нарушения	Сумма нарушения, рублей	Наименование контрольного мероприятия
Нецелевое использование бюджетных средств		
В нарушение статьи 162 Бюджетного кодекса Российской Федерации средства субсидии, выделенной на капитальный ремонт многоквартирных домов, израсходованы на уплату задолженности по налогам ТСЖ «Чистый дом».	693 100,00	Проверка правомерности и эффективности расходования бюджетных средств, выделенных на проведение капитального ремонта жилищного фонда в 2011 году и истекшем периоде 2012 года в муниципальном образовании город Лабитнанги (совместно со Счетной палатой ЯНАО)
Неэффективное использование бюджетных средств		
Расходование средств местного бюджета по оплате части бюджетных обязательств по муниципальным контрактам, расторгнутым в процессе исполнения, произведено без достижения требуемого результата	350 000,00	Проверка использования средств, выделенных на реализацию муниципальной целевой программы «Жилище» на 2011-2015 годы в муниципальном образовании город Лабитнанги за 2011 год



# Налогообложение земель и имущества

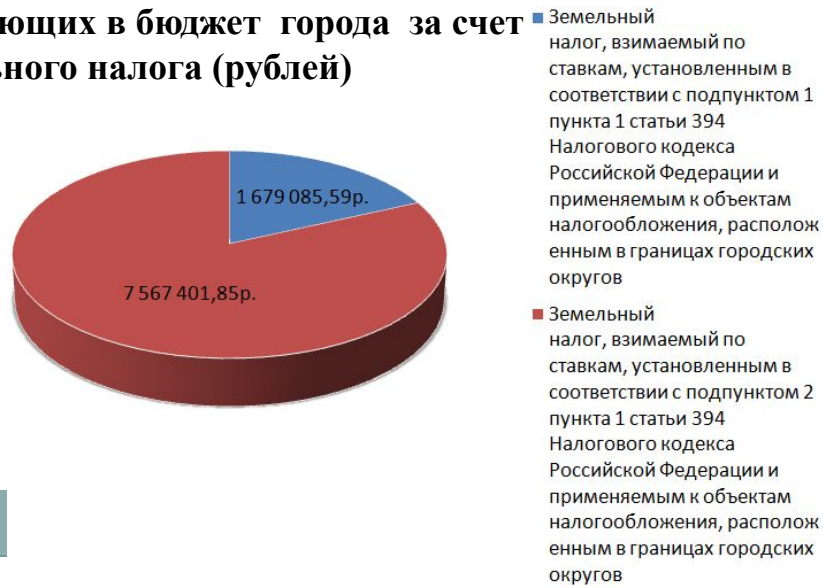
## Поступления в бюджет города от налогообложения (рублей)

Наименование показателя	Утвержденные бюджетные назначения	Исполнено	Неисполненные назначения
НАЛОГИ НА ИМУЩЕСТВО	13 111 000,00	10 640 019,43	2 470 980,57
Налог на имущество физических лиц, взимаемый по ставкам, применяемым к объектам налогообложения, расположенным в границах городских округов	3 217 000,00	1 393 531,99	1 823 468,01
Земельный налог	9 894 000,00	9 246 487,44	647 512,56
Земельный налог, взимаемый по ставкам, установленным в соответствии с подпунктом 1 пункта 1 статьи 394 Налогового кодекса Российской Федерации и применяемым к объектам налогообложения, расположенным в границах городских округов	1 926 000,00	1 679 085,59	246 914,41

## Сравнительная диаграмма поступления налогов на имущество и земельного налога в бюджет города (тыс. рублей)



## Сравнительная диаграмма денежных средств, поступающих в бюджет города за счет земельного налога (рублей)





***Спасибо за внимание!***

