

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
РЕСПУБЛИКА КАЛМЫКИЯ
СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ
ОКТЯБРЬСКОГО РАЙОННОГО
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
РЕСПУБЛИКИ КАЛМЫКИЯ**

РЕШЕНИЕ

«27» декабря 2016 г.

№ 79

п. Большой Царын

Об утверждении Положения о Комитете по управлению муниципальным имуществом и земельным отношениям администрации Октябрьского районного муниципального образования Республики Калмыкия

В соответствии с пунктами 2 и 3 статьи 41 Федерального закона от 06.10.2003г. N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", руководствуясь Уставом Октябрьского районного муниципального образования Республики Калмыкия, в целях приведения Положения о Комитете по управлению муниципальным имуществом и земельным отношениям администрации Октябрьского районного муниципального образования Республики Калмыкия в соответствие с Уставом Октябрьского районного муниципального образования Республики Калмыкия Собрание депутатов Октябрьского районного муниципального образования Республики Калмыкия

Р Е Ш И Л О:

1. Утвердить прилагаемое Положение о Комитете по управлению муниципальным имуществом и земельным отношениям администрации Октябрьского районного муниципального образования Республики Калмыкия.
2. Опубликовать настоящее решение в Официальном бюллетене и разместить на официальном сайте администрации Октябрьского районного муниципального образования Республики Калмыкия.
3. Настоящее решение вступает в силу с момента опубликования.

ВРИО Главы Октябрьского
районного муниципального образования
Республики Калмыкия (ахлачи)

Н.Долеев

ПОЛОЖЕНИЕ
О КОМИТЕТЕ ПО УПРАВЛЕНИЮ МУНИЦИПАЛЬНЫМ
ИМУЩЕСТВОМ И ЗЕМЕЛЬНЫМ ОТНОШЕНИЯМ АДМИНИСТРАЦИИ
ОКТЯБРЬСКОГО РАЙОННОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
РЕСПУБЛИКИ КАЛМЫКИЯ

Раздел I. Общие положения

1.1. Комитет по управлению муниципальным имуществом и земельным отношениям Администрации Октябрьского РМО РК (далее – КУМИЗО Администрации Октябрьского районного муниципального образования, действующим в форме муниципального казенного учреждения, созданного для осуществления управленческих функций, и полностью финансируемым за счет собственных доходов местного бюджета муниципального района.

КУМИЗО Администрации Октябрьского РМО РК уполномочен осуществлять политику в области имущественных и земельных отношений, приватизации, управлении и распоряжении муниципальным имуществом, находящимся в собственности Октябрьского районного муниципального образования Республики Калмыкия и земельными ресурсами в пределах своих полномочий.

Комитет является отраслевым органом Администрации Октябрьского районного муниципального образования Республики Калмыкия, осуществляющим исполнительные, распорядительные и контрольные функции в сфере управления и распоряжения муниципальным имуществом Октябрьского районного муниципального образования Республики Калмыкия.

Учредителем Комитета является Администрация Октябрьского районного муниципального образования Республики Калмыкия.

Работники Комитета являются муниципальными служащими, на них распространяется законодательство о муниципальной службе и трудовое законодательство с особенностями, предусмотренными законодательством о муниципальной службе.

Для выполнения определенных функций могут быть заключены трудовые договоры с иными работниками, не являющимися муниципальными служащими Октябрьского районного муниципального образования.

1.2. Официальное полное наименование: Комитет по управлению муниципальным имуществом и земельным отношениям Администрации Октябрьского районного муниципального образования Республики Калмыкия. Сокращенное наименование: КУМИЗО Администрации Октябрьского РМО РК.

1.3. Местонахождение: 359450, Республика Калмыкия, Октябрьский район, пос. Большой Царын, ул. Бойко, 5

1.4. Комитет является юридическим лицом, имеет печать, штампы, счета, открываемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

1.5. Организационно-правовая форма: муниципальное учреждение казенного типа.

Раздел 2. Основные задачи и функции Комитета.

2. 1. Основными задачами Комитета являются:

1) участие в разработке, формировании и проведении единой политики Администрации Октябрьского районного муниципального образования Республики Калмыкия в области имущественных и земельных отношений;

2) обеспечение эффективного управления распоряжения и рационального использования муниципального имущества и земельных ресурсов, находящихся в собственности Октябрьского районного муниципального образования Республики Калмыкия;

3) осуществление единой политики Октябрьского районного муниципального образования Республики Калмыкия в области приватизации муниципального имущества, в том числе земельных ресурсов;

4) создание и обеспечение эффективного функционирования системы учета и контроля за использованием муниципального имущества, а также в пределах своей компетенции системы учета и контроля земельных участков, находящихся в собственности Октябрьского районного муниципального образования Республики Калмыкия;

5) координация деятельности соответствующих органов местного самоуправления в области управления и распоряжения муниципальным имуществом и земельными участками, находящимися в собственности Октябрьского районного муниципального образования Республики Калмыкия.

6) защита в соответствии с действующим законодательством имущественных прав и интересов Октябрьского районного муниципального образования Республики Калмыкия.

7) методическое и правовое обеспечение процессов приватизации, управления и распоряжения муниципальным имуществом и земельными участками, находящимися в собственности Октябрьского районного муниципального образования Республики Калмыкия.

8) содействие развитию малого предпринимательства путем осуществления в пределах своей компетенции мероприятий по поддержке малого предпринимательства;

9) организация строительства, реконструкции и ремонта объектов муниципальной собственности.

2.2. В целях выполнения возложенных на него задач Комитет в соответствии со своей компетенцией осуществляет следующие функции:

2.2.1. В сфере управления и распоряжения муниципальным имуществом:

1) осуществляет от имени Октябрьского районного муниципального образования Республики Калмыкия в установленном порядке управление и

распоряжение муниципальным имуществом, закрепленным за муниципальными унитарными предприятиями, муниципальными учреждениями и органами местного самоуправления, включая объекты историко-культурного и природного наследия, земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности.

2) организует в установленном порядке учет муниципального имущества, ведение реестра муниципального имущества, учет уставов муниципальных унитарных предприятий, и трудовых договоров, заключенных с их руководителями;

3) проводит инвентаризацию объектов муниципальной собственности Октябрьского районного муниципального образования Республики Калмыкия и проверку их целевого использования;

4) закрепляет в установленном порядке имущество, находящееся в муниципальной собственности Октябрьского районного муниципального образования Республики Калмыкия, в хозяйственное ведение муниципальных унитарных предприятий;

5) закрепляет в установленном порядке имущество, находящееся в муниципальной собственности Октябрьского районного муниципального образования Республики Калмыкия, в оперативное управление муниципальных учреждений, органов местного самоуправления, в установленном законодательством порядке производит изъятие у них излишнего, неиспользуемого либо используемого не по назначению указанного имущества и распоряжается им в соответствии с действующим законодательством;

6) передает в установленном порядке имущество, находящееся в муниципальной собственности в безвозмездное пользование органам местного самоуправления и другим организациям;

7) выступает арендодателем имущества, являющегося собственностью Октябрьского районного муниципального образования Республики Калмыкия;

8) ведет учет (реестр) договоров доверительного управления, аренды, залога и иного обременения имущества, находящегося в муниципальной собственности;

Осуществляет контроль за управлением, распоряжением, использованием по назначению и сохранностью муниципального имущества и при выявлении нарушений принимает в соответствии с законодательством Российской Федерации необходимые меры для их устранения и привлечения виновных лиц к ответственности;

10) контролирует, с участием заинтересованных органов, обоснованность списания муниципальными унитарными предприятиями, муниципальными учреждениями, органами местного самоуправления своих основных фондов;

11) в том числе организует проведение аудита, контролирует деятельность муниципальных унитарных предприятий и муниципальных учреждений, а также иных юридических лиц по вопросам эффективного использования и сохранности муниципального имущества;

12) подготавливает и представляет совместно с заинтересованными органами предложения о создании и ликвидации муниципальных унитарных предприятий;

13) согласовывает уставы муниципальных унитарных предприятий, заключение, изменение и расторжение трудовых договоров с их руководителями;

14) принимает в установленном порядке решения о реорганизации муниципальных унитарных предприятий без изменения формы собственности

закрепленного за ними имущества;

15) вносит предложения уполномоченному органу о принятии решения о порядке завершения строительства либо продажи незавершенных строительством объектов;

16) готовит совместно с заинтересованными органами местного самоуправления и другими учреждениями предложения о разграничении собственности на землю в Октябрьском районе на федеральную, республиканскую и муниципальную;

17) утверждает порядок дачи согласия муниципальным унитарным предприятиям на продажу принадлежащего ему на праве хозяйственного ведения имущества, а также сдачу в аренду, передачу в залог, внесение в качестве вклада в уставный (складочный) капитал хозяйственных обществ и товариществ или распоряжение иным способом этим имуществом и от имени Администрации Октябрьского районного муниципального образования РК дает согласие на совершение таких сделок;

18) выступает в установленном порядке продавцом муниципального имущества;

19) разрабатывает и представляет в установленном порядке прогнозные данные поступления средств от использования муниципального имущества для подготовки проекта районного бюджета;

20) обеспечивает в установленном порядке поступления в районный бюджет средств от использования муниципального имущества, в том числе от аренды и продажи муниципального имущества, закрепленного за муниципальными унитарными предприятиями, муниципальными учреждениями и органами местного самоуправления;

21) принимает участие в разработке и выполнении мероприятий по предотвращению несостоятельности (банкротства) муниципальных унитарных предприятий и осуществляет иные действия в соответствии с законодательством о банкротстве;

22) осуществляет иные предоставленные в установленном законом порядке полномочия в сфере управления и распоряжения муниципальным имуществом.

23) выступает в пределах своей компетенции заказчиком услуг и работ, связанных с исполнением функций Комитета;

24) согласование с органами, осуществляющими технический надзор, вопросов связанных с установкой, испытанием и регистрацией оборудования на строительных площадках.

2.2.2. В сфере земельных отношений:

1) подготовка документов для переоформления прав на земельные участки, включая аренду земель;

2) инвентаризация земель;

3) территориальное землеустройство;

4) внутрихозяйственное землеустройство;

5) подбор проектно-изыскательских материалов и извлечений из нормативных документов для изготовления копий (выкопировок) планово-картографического материала;

6) производит обследование изымаемых и предоставляемых земельных участков;

7) осуществляет камеральные работы по расчёту площадей земельных участков санитарно-защитных, технических, рекреационных и других зон;

8) осуществляет работы по созданию опорной межевой сети в населённых пунктах;

9) участвует в работах по обновлению планово–картографического материала;

10) формирование земельных участков и подготовка землеустроительных дел по:

- предоставлению, изъятию земельных участков;

- инвентаризации, межеванию, размежеванию земельных участков, восстановлению границ, перерегистрации прав на земельные участки.

11) издаёт тематические справочники и доклады о земельных ресурсах;

12) ведёт муниципальную геоинформационную систему по земельным участкам, расположенным на территории района;

13) принимает участие в размещении муниципальных заказов на производство землеустроительных работ, выполняемых вне конкурсной основе;

14) оказывает услуги в установленном порядке:

- по оформлению договоров аренды земли;

- в подготовке документов на участие в конкурсах (аукционах) по продаже земельных участков и права их аренды;

- в предоставлении информации в части земельных отношений;

- в оформлении документов по дарению, наследованию, обмену, купле-продаже земельных участков;

- по подготовке материалов для рассмотрения в суде земельных споров по разделу (наследованию) земельных участков.

15) Осуществляет иные представленные в установленном законом порядке полномочия в сфере управлений и распоряжений муниципальным имуществом.

16) Обеспечивает общедоступность сведений о наличии земель в Фонде перераспределения земель;

2.2.3. В сфере приватизации муниципального имущества:

1) является органом, осуществляющим полномочия по реализации функций по приватизации муниципального имущества;

2) осуществляет регулирование отношений, возникающих при приватизации муниципального имущества, и связанные с ними отношения муниципальным имуществом, по управлению муниципальным имуществом, в пределах прав предоставленных Федеральным законом «О приватизации государственного и муниципального имущества» и принятыми в соответствии с ним другими федеральными законами, иными федеральными нормативными правовыми актами, и Законом Республики Калмыкия;

3) обобщает предложения о приватизации муниципального имущества предоставленные другими органами местного самоуправления.

4) обеспечивает поступление в районный бюджет средств от приватизации муниципального имущества;

5) осуществляет юридические действия по сделкам приватизации, разрабатывает по согласованию с заинтересованными органами местного самоуправления условия конкурса при продаже приватизируемого муниципального имущества;

б) ежегодно представляет информацию районному муниципальному образованию о результатах приватизации муниципального имущества прошедшим год;

7) разрабатывает совместно с представительным органом местного самоуправления проекты нормативных правовых актов в сфере отношений, возникающих при приватизации муниципального имущества и связанных с ними отношений по управлению муниципальным имуществом;

8) осуществляет иные предусмотренные законодательством приватизации полномочия.

2.2.4. В сфере приватизации, управления и распоряжения земельными ресурсами:

1) является органом, осуществляющим полномочия по приватизации управлению и распоряжению земельными участками, находящимися в муниципальной собственности;

2) формирует и проводит политику регулирования земельных отношений;

3) участвует в разработке и реализации республиканских муниципальных программ, связанных с использованием земель, проведением земельной реформы;

4) осуществляет регулирование отношений по использованию земель, а также имущественных отношений по владению, пользованию и распоряжению земельными участками, находящимися в муниципальной собственности и по совершению сделок с ними в пределах прав, предоставленных земельным и гражданским законодательством Российской Федерации;

5) осуществляет регулирование отношений, возникающих при приватизации земельных участков, находящихся в муниципальной собственности и связанные с ними отношения по управлению земельными участками в пределах прав, предоставленных земельным, гражданским законодательством о приватизации Российской Федерации;

6) осуществляет права Октябрьского районного муниципального образования Республики Калмыкия, как участника земельных отношений;

7) в соответствии со своей компетенцией принимает решения о приватизации, управлении, распоряжении земельными участками, находящимся в муниципальной собственности;

8) от имени Октябрьского районного муниципального образования Республика Калмыкия участвует в отношениях по управлению, распоряжению земельными участками, находящимися в муниципальной собственности, в том числе выступает продавцом земельных участков, находящимся в муниципальной собственности;

9) приобретает по решению районного муниципального образования земельные участки в муниципальную собственность, осуществляет в установленном порядке передачу земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, в федеральную и республиканскую собственность;

10) осуществляет в установленном порядке изъятие, в том числе путем выкупа, земель для нужд Октябрьского районного муниципального образования Республики Калмыкия;

11) выступает продавцом земельных участков, находящихся в

муниципальной собственности, расположенных под приватизированными предприятиями, зданиями, строениями, сооружениями и иными объектами нежилого фонда, продажу которых осуществлял орган по управлению муниципальным имуществом;

12) подготавливает совместно с заинтересованными органами местного самоуправления документы о переводе земель, находящихся в муниципальной собственности из одной категории в другую;

13) осуществляет контроль за управлением, распоряжением, использованием по назначению и сохранностью земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, и при выявлении нарушений принимает в соответствии с законодательством Российской Федерации необходимые меры для их устранения и привлечения виновных лиц к ответственности;

14) контролирует соблюдение законодательства в сфере приватизации, управления и распоряжения земельными участками, находящимися в муниципальной собственности;

15) осуществляет иные полномочия Октябрьского районного муниципального образования Республики Калмыкия, как участника земельных отношений, не отнесенные к полномочиям Российской Федерации или к полномочиям субъектов РФ;

16) ежегодно представляет прогнозный план поступлений доходов от использования земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, в районный бюджет на соответствующий год;

17) организует и осуществляет реализацию прогнозного плана поступлений доходов от использования земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, в районный бюджет на соответствующий год;

18) осуществляет контроль за поступлением в районный бюджет средств от продажи и аренды земельных участков, находящихся в муниципальной собственности;

19) подготавливает сведения о земельных участках с предложениями о внесении этих земельных участков в перечни земельных участков, на которые у Октябрьского районного муниципального образования Республики Калмыкия возникает право собственности;

20) организует рассмотрение перечней земельных участков, на которые у Октябрьского районного муниципального образования Республики Калмыкия возникает право собственности;

21) Осуществляет другие функции по управлению и распоряжению земельными участками, находящимися в муниципальной собственности;

Комитет не вправе делегировать свои полномочия другим муниципальным органам, а также физическим и юридическим лицам.

Раздел 3. Основные права и обязанности Комитета

3.1. В порядке, установленном уставом Октябрьского районного муниципального образования РК Комитет имеет право:

1) разрабатывать и издавать в пределах своей компетенции нормативные правовые акты и методические материалы по вопросам приватизации, управления

и распоряжения муниципальным имуществом и земельными участками, находящимися в муниципальной собственности, контролировать выполнение указанных актов, а также давать разъяснения по вопросам их применения;

2) получать от органов местного самоуправления, муниципальных унитарных предприятий, муниципальных учреждений и других юридических лиц необходимые материалы и сведения по вопросам приватизации, управления и распоряжения муниципальным имуществом и земельными ресурсам;

3) запрашивать информацию о реализации (списании) находящихся в муниципальной собственности объектов недвижимости;

4) запрашивать и получать на безвозмездной основе от учреждений юстиции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним информацию о правах на земельный участок и объект недвижимого имущества и о сделках с ними;

5) организовывать и проводить проверки муниципальных унитарных предприятий, муниципальных учреждений, органов местного самоуправления по вопросам использования и сохранности муниципального имущества;

б) разрабатывать и утверждать ставки и методику расчета арендной платы за использование муниципального имущества, устанавливать порядок ее внесения и контролировать поступление;

7) в соответствии с нормативно-правовыми актами Российской Федерации разрабатывать и утверждать ставки и методику расчета арендной платы за пользование земельными участками, находящимися в собственности Октябрьского районного муниципального образования, устанавливать порядок ее внесения и контролировать поступление;

8) обращаться в суды с исками от имени Администрации Октябрьского районного муниципального образования Республики Калмыкия в защиту его интересов по вопросам приватизации, управления и распоряжения, муниципальным имуществом, в том числе по вопросам:

- признания недействительными сделок по приватизации и распоряжению муниципальным имуществом, в том числе земельными участками, находящимися в муниципальной собственности;

- взыскания задолженности по арендной плате и расторжения договоров аренды имущества, закрепленного за муниципальными унитарными предприятиями на праве хозяйственного ведения, муниципальными унитарными учреждениями, органами местного самоуправления на праве оперативного управления, а также взыскания задолженности по арендной плате и расторжения договоров «аренды земельных участков, находящихся в муниципальной собственности;

- возмещения реального ущерба и иных убытков, причиненных Октябрьскому муниципальному образованию Республики Калмыкия неправомерными действиями физических и юридических лиц;

- по другим вопросам, входящим в компетенцию Комитета в порядке, предусмотренном законодательством;

9) в пределах своей компетенции принимать меры по устранению нарушений законодательства в сфере приватизации, управления и распоряжения муниципальным имуществом и земельными ресурсами, в том числе путем предъявления соответствующих исков в суд, направления материалов в

правоохранительные органы для привлечения виновных лиц к ответственности;

10) созывать в установленном порядке совещания по вопросам, входящим в его компетенцию, с привлечением руководителей и специалистов других органов местного самоуправления;

11) организовывать обучение, переподготовку и повышение квалификации муниципальных служащих Комитета;

12) разрабатывать и осуществлять мероприятия по созданию и развитию материально-технической базы Комитета, механизма социальной защиты, медицинского и социально-бытового обслуживания своих работников;

13) осуществлять иные предусмотренные законодательством Российской Федерации права.

14) Передавать часть полномочий в сфере строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов муниципальной собственности органам, осуществляющим технический надзор в вопросах, связанных с осуществлением технического надзора за сроками и качеством выполнения работ, за их соответствием утвержденной проектно-сметной документации, рабочим чертежам, строительным нормам, стандартам, нормам техники безопасности, производственной санитарии, требованиям рациональной организации труда.

Раздел 4. Организация деятельности Комитета

4.1. Комитет возглавляет председатель, назначаемый на должность и освобождаемый от должности главой Администрации Октябрьского районного муниципального образования Республики Калмыкия.

Председатель несет персональную ответственность за выполнение возложенных на Комитет задач и осуществление им своих функций.

Председатель:

1) руководит деятельностью Комитета по принципу единоначалия;

2) издает приказы, распоряжения и инструкции, дает указания по вопросам деятельности Комитета и проверяет их исполнение;

3) утверждает распределение функциональных обязанностей между (работниками Комитета);

4) назначает на должность и освобождает от должности работников Комитета;

5) действует без доверенности от имени Комитета;

6) вносит в установленном порядке на рассмотрение Октябрьского районного муниципального образования Республики Калмыкия проекты законодательных и иных правовых актов по вопросам, входящим в компетенцию Комитета;

7) открывает счета в банках, заключает договоры;

8) осуществляет другие полномочия в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4.2. Права и обязанности работников Комитета определяются действующим законодательством, должностными инструкциями (функциональными обязанностями), иными нормативными актами.

Работники Комитета несут персональную ответственность за исполнение своих функциональных обязанностей.

4.3. Форма, система и размеры оплаты труда, а также другие виды доходов работников Комитета устанавливаются Администрацией Октябрьским районным муниципальным образованием РК с учетом требований действующего законодательства

Раздел 5. Имущество, финансы Комитета

5.1. Имущество Комитета составляет закрепленные за ним на праве оперативного управления основные и оборотные средства и финансовые ресурсы.

5.2. Комитет владеет, пользуется и распоряжается закрепленным за ним на праве оперативного управления имуществом в соответствии с его назначением, действующим законодательством РФ и настоящим Положением.

5.5. Комитет не вправе отчуждать или иным способом распоряжаться закрепленным за ним на праве оперативного управления имуществом.

5.4. При осуществлении права оперативного управления имуществом Комитет обязан:

- эффективно использовать имущество;
- не допускать ухудшения технического состояния имущества (это требование не распространяется на ухудшения, связанные с нормативным износом этого имущества в процессе эксплуатации);
- осуществлять капитальный и текущий ремонт имущества (при этом не подлежат возмещению любые производственные улучшения имущества).

5.5. Комитет отвечает по своим обязательствам, находящимся в его распоряжении денежными средствами, полученными за выполнение услуг по земельно-кадастровым работам:

- работы по изготовлению копий и дубликатов;
- подготовка землеустроительного дела на земельный участок;
- подготовка материалов о рассмотрении земельного спора;
- установление границ землепользования
- участие в выборе и согласования места размещения объектов строительства;
- непредусмотренные виды услуг.

Раздел 6. Прекращение деятельности Комитета

6.1. Реорганизация и ликвидация Комитета осуществляется учредителем в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ и настоящим Положением.

6.2. Реорганизация Комитета влечет за собой переход прав и обязанностей Комитета к его правопреемнику. Все документы по финансово-хозяйственной деятельности, по личному составу передаются его правопреемнику в установленном порядке.

При отсутствии правопреемника документы постоянного хранения, имеющие научно-историческое значение, передаются на государственное хранение в архив.

Документы по личному составу (приказы, личные дела, карточки учета, и т.д.) передаются на хранение в архив, на территории которого находится Комитет.

Передача и упорядочение документов осуществляется силами и за счет средств Комитета в соответствии с требованиями архивных органов.

6.3. Комитет может быть ликвидирован по решению Собрания депутатов Октябрьского РМО РК или в судебном порядке, установленном действующим законодательством.

6.4. При ликвидации или реорганизации Комитета его работникам гарантируется соблюдение прав в соответствии с законодательством РФ о труде.

6.5. При ликвидации Комитета, имущество и его денежные средства поступают в распоряжение Октябрьского РМО РК.

6.6. Комитет считается ликвидированным с момента исключения его из Единого реестра юридических лиц.

Раздел 7. Порядок внесения изменений в положение Комитета

7.1. Изменения и дополнения в настоящее Положение вносятся решением Собрания депутатов Октябрьского районного муниципального образования Республики Калмыкия и подлежат регистрации в установленном законом порядке.

7.2. Изменения и дополнения, внесенные в настоящее Положение, вступают в силу с момента их государственной регистрации.