

Приложение 14
УТВЕРЖДЕНО
постановлением администрации
Верховажского муниципального округа
от 21.03.2023 года № 347

ПОЛОЖЕНИЕ
О КОМИТЕТЕ ПО УПРАВЛЕНИЮ ИМУЩЕСТВОМ
АДМИНИСТРАЦИИ ВЕРХОВАЖСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА
ВОЛОГОДСКОЙ ОБЛАСТИ
(ДАЛЕЕ - ПОЛОЖЕНИЕ)

Настоящее Положение разработано в соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Уставом Верховажского муниципального округа Вологодской области, другими нормативными правовыми актами и определяет основные задачи, полномочия и организацию работы комитета по управлению имуществом администрации Верховажского муниципального округа.

1. Общие положения

1.1. Комитет по управлению имуществом администрации Верховажского муниципального округа (сокращенное наименование – КУИ) (далее - комитет) является структурным подразделением администрации Верховажского муниципального округа (далее - администрация).

1.2. Комитет руководствуется в своей деятельности законодательством Российской Федерации, Вологодской области, нормативными правовыми актами Верховажского муниципального округа, а также настоящим Положением.

1.3 Комитет осуществляет свою деятельность во взаимодействии с федеральными органами исполнительной власти и их территориальными органами, органами государственной власти области, иными государственными органами, органами местного самоуправления и организациями.

1.4 Комитет подчинен и подконтролен в своей деятельности заместителю главы Верховажского муниципального округа и подотчетен Представительному Собранию Верховажского муниципального округа Вологодской области по утверждению и реализации прогнозных планов приватизации муниципального имущества, утверждению ставок арендной платы за использование земельными участками государственной не разграниченной собственности, муниципальной собственности на территории Верховажского муниципального округа и за использование нежилых помещений по договорам аренды и др.

1.5. Место нахождения комитета: 162300, Россия, Вологодская область, с. Верховажье, ул. Стебенева, д. 30.

1.6. Функциональные права и обязанности работников комитета регламентируются должностными инструкциями.

2. Цели и задачи комитета

2.1 Деятельность комитета направлена на достижение следующих целей:

2.1.1 эффективное управление и распоряжение в установленном порядке объектами муниципальной собственности;

2.1.2 проведение на основе действующего законодательства государственной политики приватизации муниципальных предприятий, объектов недвижимости;

2.1.3 от имени администрации Верховажского муниципального округа, Верховажского муниципального округа Вологодской области управление и распоряжение муниципальным имуществом путем совершения с юридическими и физическими лицами сделок купли-продажи, мены, дарения, залога, найма, аренды, ссуды;

2.1.4 осуществление приема в муниципальную собственность объектов жилищно-коммунального хозяйства и социально-культурной сферы с дальнейшим предоставлением муниципального имущества в хозяйственное ведение, оперативное управление, безвозмездное пользование;

2.1.5 участвует в приватизации служебных жилых помещений специализированного жилищного фонда, муниципального жилищного фонда Верховажского муниципального округа;

2.1.6 учет муниципального имущества в реестре муниципальной собственности и обеспечение функционирования системы учета и контроля за использованием, сохранностью муниципального имущества Верховажского муниципального округа Вологодской области;

2.1.7 взаимодействие с учреждениями, структурными подразделениями Верховажского муниципального округа, с федеральными и областными органами государственной власти по вопросам имущественных отношений, приватизации, управления, распоряжения муниципальным имуществом;

2.1.8 осуществление юридических действий, связанных с разграничением муниципальной собственности в установленном законодательством порядке;

2.1.9 правовое обеспечение в сфере имущественных отношений: приватизации, управления, распоряжения муниципальным имуществом, обеспечение и защита имущественных прав и интересов Верховажского муниципального округа;

2.1.10 осуществление в органах судебной системы Российской Федерации защиту интересов администрации Верховажского муниципального округа, Верховажского муниципального округа Вологодской области в области имущественных и земельных отношений;

2.1.11 разграничение собственности земельных участков на государственную и муниципальную собственность и оформление в муниципальную собственность земельных участков;

2.1.12 внедрение программно-технических комплексов, поддерживающих информационные базы данных по управлению и распоряжению имуществом, находящимся в муниципальной собственности;

2.1.13 выполнение целевых показателей Верховажского муниципального округа, относящихся к сфере деятельности комитета;

2.1.14 осуществление муниципального земельного, жилищного контроля на территории Верховажского муниципального округа;

2.1.15 оказание содействия развитию малого и среднего предпринимательства, самозанятым гражданам на территории Верховажского муниципального округа;

2.1.16 согласование в установленном порядке Уставов (положений) муниципальных предприятий и учреждений в части имущественных и земельных отношений.

2.2. Основными задачами комитета являются:

2.2.1 проведение на территории Верховажского муниципального округа единой государственной политики по регулированию имущественных и земельных отношений;

2.2.2 добросовестное владение, пользование и распоряжение муниципальным имуществом, находящимся в муниципальной собственности муниципального округа;

2.2.3 резервирование и изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков в границах муниципального района для муниципальных нужд;

2.2.4 участие в регулировании деятельности на рынке недвижимости и земли;

2.2.5 координация деятельности в области имущественных и земельных отношений;

2.2.6 обеспечение соблюдения физическими и юридическими лицами требований земельного законодательства в целях эффективного использования и охраны земель, находящихся в муниципальной собственности муниципального округа;

2.2.7 обеспечение выполнения решений органов государственной власти Российской Федерации, Вологодской области и Верховажского муниципального округа по вопросам разграничения земель;

2.2.8 развитие и поддержка малого и среднего предпринимательства на территории муниципального округа;

2.2.9 обеспечение организации системы внутреннего обеспечения соответствия требованиям антимонопольного законодательства в пределах компетенции отдела.

2.3. В сфере экономики комитет осуществляет деятельность, целями которой является социальное и экономическое развитие Верховажского муниципального округа на основе рыночных отношений, эффективного использования местных ресурсов, привлечения инвестиций.

3. Полномочия Комитета

3.1. Комитет в соответствии с возложенными на него задачами осуществляет следующие полномочия:

3.1.1 управление муниципальной собственностью Верховажского муниципального округа в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации, нормативно-правовыми актами Вологодской области и Верховажского муниципального округа;

3.1.2 экономически эффективное использование и распоряжение муниципальным имуществом в пределах полномочий, определенных действующим законодательством и настоящим Положением;

3.1.3 разработка проектов муниципальных правовых актов Верховажского муниципального округа по вопросам формирования, управления и распоряжения муниципальной собственностью, договоров аренды, безвозмездного пользования, доверительного управления и иных договоров.

3.1.4 Разработка порядка расчета арендной платы.

3.1.5 Разработка и реализация в установленном порядке проекта нормативно - правового акта о прогнозном плане приватизации объектов муниципальной собственности Верховажского муниципального округа в том числе:

1) определение перечня объектов муниципальной собственности, включаемых в проект прогнозного плана приватизации, и обоснования их выбора исходя из результатов хозяйственной деятельности и в соответствии с действующим законодательством;

2) подготовка и представление предложений о внесении изменений и дополнений в прогнозный план приватизации муниципального имущества и в бюджет муниципального округа;

3) организация и проведение аукционов, конкурсов и других публичных процедур по продаже муниципального имущества и оформление их результатов;

4) организация, проведение торгов и оформление результатов продажи объектов муниципальной собственности, не вошедших в прогнозный план приватизации, на основании решений администрации Верховажского муниципального округа.

3.1.6 Формирование муниципальной собственности путем:

1) подготовки, оформления и внесения согласно действующему законодательству о разграничении прав собственности в Российской Федерации перечней объектов, передаваемых в муниципальную собственность, согласно их принадлежности для последующего их рассмотрения и утверждения Представительным Собранием Верховажского муниципального округа Вологодской области;

2) проведения инвентаризации и оценки технического состояния муниципального имущества в установленном порядке;

3) организация приема-передачи и контроля правильности оформления документов по объектам социально-культурного и коммунально-бытового назначения, передаваемым из государственной собственности в муниципальную собственность;

4) оформление права собственности на имущество, приобретаемое или перешедшее в соответствии с договором или законодательством в собственность Верховажского муниципального округа.

3.1.7 Управление и распоряжение муниципальным имуществом в том числе:

1) подготовка договоров аренды муниципального имущества;

2) подготовка в установленном порядке договоров купли-продажи муниципального имущества, а также обеспечение перехода права собственности на это имущество;

3) организация и проведение конкурсов на передачу в доверительное управление имущества, находящегося в муниципальной собственности, аукционы и конкурсы на право заключения договоров аренды имущества, находящегося в муниципальной собственности Верховажского муниципального округа;

4) участие в соответствии с законодательством в создании организаций, предприятий и учреждений;

5) осуществление функций и полномочий учредителя муниципальных учреждений;

б) закрепление в соответствии с действующим законодательством объектов муниципальной собственности за муниципальными унитарными предприятиями на праве хозяйственного ведения, муниципальными учреждениями - на праве оперативного управления;

7) заключение концессионных соглашений;

8) осуществление в установленном законодательством порядке полномочий собственника в отношении муниципального имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения за муниципальными унитарными предприятиями, и на праве оперативного управления - за муниципальными учреждениями;

9) осуществление контроля за своевременным представлением руководителями муниципальных унитарных предприятий, находящихся в муниципальной собственности муниципального района, отчетов о деятельности предприятий, анализ представленных отчетов;

10) назначение и проведение проверки муниципальных унитарных предприятий, муниципальных учреждений, иных юридических лиц по использованию и сохранности муниципального имущества, организация и проведение совместно с заинтересованными органами местного самоуправления плановых проверок;

11) по предложениям администрации Верховажского муниципального округа и по собственной инициативе принятие в установленном порядке решения об изъятии излишнего, неиспользуемого либо используемого не по назначению муниципального имущества, закрепленного за муниципальными учреждениями на праве оперативного управления, а также о дальнейшем использовании изъятого муниципального имущества;

12) согласование списания недвижимого имущества, закрепленного за муниципальными унитарными предприятиями на праве хозяйственного ведения, принятие решения о списании основных средств, закрепленных за муниципальными учреждениями на праве оперативного управления;

13) при ликвидации, реорганизации муниципальных унитарных предприятий, муниципальных учреждений по предложению администрации Верховажского муниципального округа или по собственной инициативе принятие решения о распоряжении муниципальным имуществом;

- обследование состояния объектов муниципального имущества (включая нежилые помещения, здания, сооружения, объекты, не завершённые строительством), находящиеся в аренде или других видах пользования, с привлечением для этого необходимых специалистов;

- осуществление согласования сделок залога, аренды, продажи, мены, иных сделок с муниципальным недвижимым имуществом, закрепленным на праве хозяйственного ведения, а также с недвижимым имуществом акционерных обществ, в случаях установленных законодательством;

- осуществление согласования договоров субаренды муниципального имущества, согласование договоров аренды муниципального имущества, по которым арендодателем выступают в установленном порядке муниципальные унитарные предприятия;

- осуществление функции администратора платежей по закрепленным доходным источникам (сделкам с муниципальным и государственным имуществом), проверка обоснованности платежей, контроль за правильностью исчисления, полнотой и своевременностью уплаты, начисления, учета, взыскания, принятие

решения о возврате (зачете) излишне уплаченных (взысканных) платежей в бюджет Верховажского муниципального округа, пеней и штрафов по ним, иным поступлениям в бюджет Верховажского муниципального округа;

- осуществление учета объектов муниципальной собственности и их оценку, ведение реестров муниципальной собственности Верховажского муниципального округа;

- осуществление в соответствии с законодательством Российской Федерации передачи объектов муниципальной собственности в федеральную собственность и собственность Вологодской области;

- принятие участия в разработке и реализации инвестиционных программ;

- осуществление контроля за управлением, распоряжением, использованием по назначению и сохранностью муниципального имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за муниципальными унитарными предприятиями и муниципальными учреждениями, а также переданного в установленном порядке иным лицам, и при выявлении нарушений принятие в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации необходимых мер по устранению и привлечению виновных лиц к ответственности;

- выявление наличия муниципального имущества (доли муниципального имущества) в имуществе негосударственных организаций, организаций федеральной и областной собственности, муниципальных образований (сельских поселений), принятие мер по его регистрации, учету, закреплению и распоряжению;

- ведение переписки с организациями и предприятиями по основному виду деятельности комитета;

- в пределах полномочий заключение, расторжение, изменение, дополнение договоров, соглашений, обусловленных участием муниципального имущества в гражданском обороте, осуществление учета договорных отношений, контроль за исполнением договоров, соглашений;

- осуществление контроля за полнотой и своевременностью перечисления арендной платы в соответствии с договорами аренды муниципального имущества;

- претензионная и исковая работа с должниками по уплате арендной платы. От имени администрации Верховажского муниципального округа подготовка претензионных писем, исковых заявлений на неплательщиков арендной платы и участие в судебных заседаниях;

- организация работы по подготовке документов для государственной регистрации права муниципальной собственности на недвижимое имущество и сделок с ним;

- представление в пределах своей компетенции интересов Верховажского муниципального округа по находящимся в муниципальной собственности акциям (долям) в уставных капиталах организаций, основанных на объединении капиталов различных собственников;

- ведение учета находящихся в муниципальной собственности Верховажского муниципального округа акций хозяйственных обществ;

- организация работы по проведению экспертизы и оценки стоимости имущества, находящегося в муниципальной собственности;

- привлечение в установленном порядке для проведения экспертиз и консультаций специалистов исполнительных органов государственной власти и иных организаций;

- осуществление планирования размещения заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для муниципальных нужд;
- принятие участия в работе балансовых комиссий;
- принятие участия в разработке и выполнении программ по предотвращению несостоятельности (банкротству) организаций, находящихся в муниципальной собственности;
- участие в работе по осуществлению процедуры банкротства муниципальных унитарных предприятий, хозяйственных обществ с долей муниципального района в уставном капитале;
- участие в установленном порядке в организации мер антикоррупционной политики;
- направление в налоговые органы, правоохранительные органы материалов о выявленных нарушениях законодательства, регламентирующего порядок управления, распоряжения муниципальным, имуществом, для решения вопроса о привлечении к ответственности виновных лиц;
- подготовка запросов и получение в организациях и учреждениях экономической, статистической и другой информации, необходимой для осуществления своих полномочий;
- планирование, организация проведения научно-исследовательских работ, семинаров, совещаний по вопросам своей компетенции;
- ведение делопроизводства, архивного дела в соответствии с требованиями законодательства;
- ведение реестра объектов муниципального жилищного фонда, находящихся на территории Верховажского муниципального округа;
- осуществление муниципального земельного, жилищного контроля на территории Верховажского муниципального округа;
- согласование и утверждение схем границ земельных участков, находящихся в муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена на кадастровом плане или кадастровой карте территории;
- предоставление земельных участков, находящихся в муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена гражданам и юридическим лицам;
- предоставление в собственность, постоянное (бессрочное) пользование, в безвозмездное пользование, аренду земельных участков, находящихся в муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена собственникам зданий, строений, сооружений, расположенных на этих земельных участках;
- подготовка аукционной документации по продаже в собственность или продаже права на заключение договора аренды земельных участков, проведение аукциона по продаже земельных участков в собственность или продаже права на заключение договора аренды земельных участков;
- ведение общего реестра заявлений граждан, обратившихся за предоставлением земельных участков в собственность бесплатно и предоставление им земельных участков в соответствии с законом Вологодской области от 08.04.2015 г. № 3627-ОЗ;
- осуществление иных полномочий, установленных законодательством Российской Федерации и Вологодской области, нормативными правовыми актами Верховажского муниципального округа.

14) Заключение соглашений о муниципально- частном партнерстве.

4. Функции комитета

Комитет выполняет следующие функции:

4.1. Организует:

4.1.1 проведение торгов (конкурсы, аукционы) по продаже муниципального имущества и земельных участков, находящихся в государственной (неразграниченной) и муниципальной собственности;

4.1.2 проверку писем, жалоб и заявлений граждан, юридических лиц и готовит по ним соответствующие предложения;

4.1.3 проведение инвентаризации муниципального имущества и независимую оценку муниципального имущества и земельных участков;

4.1.4 исполнение прогнозного плана приватизации муниципального имущества.

4.2. Осуществляет:

4.2.1 учет и оценку имущества Верховажского муниципального округа ;

4.2.2 развертывание программно-технических комплексов современных информационных технологий и программных средств, обеспечивающих автоматизацию процессов формирования учета оценки земельных участков и объектов недвижимости, управление и распоряжение ими;

4.2.3 в соответствии с действующим законодательством передачу муниципального имущества и земельных участков, находящихся в муниципальной собственности в федеральную собственность, собственность Вологодской области и собственность муниципальных образований;

4.2.4 в соответствии с действующим законодательством прием в муниципальную собственность Верховажского муниципального округа имущества и земельных участков из федеральной собственности, собственности Вологодской области и собственности муниципальных образований, а также от хозяйствующих субъектов;

4.2.5 контроль за эффективностью использования, сохранностью и списанием муниципального имущества балансодержателями, находящегося в хозяйственном ведении, оперативном управлении и иных видах пользования;

4.2.6 рассмотрение писем, жалоб и заявлений граждан по вопросам, входящим в компетенцию комитета и подготовка проектов ответов на них;

4.2.7 рассмотрение предложений о заключении концессионного соглашения лица, выступающего с инициативой заключения концессионного соглашения;

4.2.8 рассмотрение предложения о заключении соглашения о муниципально-частном партнерстве лица, выступающего с инициативой заключения соглашения о муниципально-частном партнерстве.

4.3. Ведет:

4.3.1 реестр муниципального имущества, выдает подтверждающие документы о внесении имущества в реестр;

4.3.2 реестр по учету казны района;

4.3.3 изучение и учет местных ресурсов.

5. Права комитета

Для исполнения установленных действующим законодательством полномочий комитет вправе:

5.1. Запрашивать и получать в установленном порядке от федеральных органов исполнительной власти и их территориальных органов, органов государственной

власти области, иных государственных органов и организаций, структурных подразделений администрации Верховажского муниципального округа документы и информацию, необходимые для решения вопросов, отнесенных к полномочиям комитета;

5.2. Разрабатывать и утверждать в установленном порядке методические материалы и рекомендации по вопросам, отнесенным к полномочиям комитета;

5.3. Давать государственным органам, структурным подразделениям администрации муниципального округа, организациям и гражданам разъяснения по вопросам, относящимся к полномочиям комитета;

5.4. Проводить и принимать участие в совещаниях, семинарах, конференциях и прочих мероприятиях по вопросам, отнесенным к полномочиям комитета;

5.5. Создавать совещательные и экспертные органы (советы, группы, коллегии) в установленной сфере деятельности.

6. Организация деятельности комитета

6.1. Комитет возглавляет начальник комитета по управлению муниципальным имуществом администрации Верховажского муниципального округа.

6.2. Начальник комитета:

6.2.1. Организует в соответствии с настоящим Положением работу комитета;

6.2.2. Осуществляет непосредственное руководство деятельностью комитета;

6.2.3. Несет ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение возложенных на него должностных обязанностей в соответствии с действующим законодательством;

6.2.4. Обеспечивает выполнение комитетом установленных целей и задач, основных направлений деятельности, определённых в муниципальных программах, разработанных комитетом.

6.3. Структура и штаты комитета определяются штатным расписанием администрации Верховажского муниципального округа.

6.4. Назначение на должность и освобождение от должности работников комитета осуществляется главой администрации Верховажского муниципального округа в соответствии с действующим законодательством.

6.5. В отсутствие начальника комитета его функции выполняет заведующий отделом по имущественным отношениям или заведующий отделом по земельным отношениям комитета.

7. Реорганизация, ликвидация и внесение изменений в настоящее Положение

7.1. Реорганизация и ликвидация Комитета осуществляется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации на основании муниципального правового акта Верховажского муниципального округа.

7.2. Внесение изменений в настоящее Положение осуществляется на основании постановления администрации Верховажского муниципального округа.