****

**ДУМА НЕФТЕКУМСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА**

**СТАВРОПОЛЬСКОГО КРАЯ**

**ВТОРОГО СОЗЫВА**

**РЕШЕНИЕ**

26 сентября 2023 года г. Нефтекумск № 147

Об утверждении Положения об управлении имущественных и земельных отношений администрации Нефтекумского муниципального округа Ставропольского края

В соответствии с Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Нефтекумского муниципального округа Ставропольского края, утвержденным решением Думы Нефтекумского городского округа Ставропольского края от 15 августа 2023 года № 129,

Дума Нефтекумского муниципального округа Ставропольского края

**РЕШИЛА**:

**Статья 1**

Утвердить прилагаемое Положение об управлении имущественных и земельных отношений администрации Нефтекумского муниципального округа Ставропольского края.

**Статья 2**

Контроль за выполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию по местному самоуправлению, законотворчеству и правопорядку Думы Нефтекумского муниципального округа Ставропольского края (председатель - Р.К. Абдулнасыров).

**Статья 3**

Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

Председатель Думы

Нефтекумского муниципального округа

Ставропольского края Д.А. Слюсарев

Глава Нефтекумского

муниципального округа

Ставропольского края Д.Н. Сокуренко

Приложение

к решению Думы Нефтекумского муниципального округа

Ставропольского края

«Об утверждении Положения об управлении

имущественных и земельных отношений администрации

Нефтекумского муниципального округа

Ставропольского края»

от 26 сентября 2023 года № 147

ПОЛОЖЕНИЕ

об управлении имущественных и земельных отношений администрации Нефтекумского муниципального округа Ставропольского края

Статья 1. **Общие положения**

1. Управление имущественных и земельных отношений администрации Нефтекумского муниципального округа Ставропольского края (далее - Управление) является функциональным органом администрации Нефтекумского муниципального округа Ставропольского края, осуществляющим исполнительные и распорядительные функции в области управления и распоряжения муниципальной собственностью Нефтекумского муниципального округа Ставропольского края (далее - муниципальное имущество), в пределах своей компетенции, объектами земельных отношений, в том числе земельными участками, находящимися в муниципальной собственности Нефтекумского муниципального округа Ставропольского края, и земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, расположенными в пределах границ муниципального образования Нефтекумского муниципального округа Ставропольского края (далее – земельные участки), а также выполнения иных некоммерческих функций.

2. Управление в своей деятельности руководствуется Конституцией Российской Федерации, иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации и Ставропольского края, Уставом Нефтекумского муниципального округа Ставропольского края, нормативными правовыми актами Нефтекумского муниципального округа Ставропольского края, а также настоящим Положением.

3. Управление осуществляет свою деятельность во взаимодействии с федеральными органами исполнительной власти и их территориальными органами, с исполнительными органами государственной власти Ставропольского края, органами местного самоуправления Нефтекумского муниципального округа Ставропольского края, общественными объединениями, иными организациями и гражданами.

4. Управление является муниципальным казенным учреждением и обладает правами и обязанностями юридического лица, предусмотренными действующим законодательством, имеет самостоятельный баланс, расчетные и иные счета, открываемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, круглую печать, штампы, бланки со своим наименованием и имущество, необходимые для осуществления своей деятельности.

5. Имущество Управления является собственностью Нефтекумского муниципального округа Ставропольского края (далее - Нефтекумский муниципальный округ) и передано в оперативное управление Управлению. Финансирование расходов на содержание Управления осуществляется за счет средств бюджета Нефтекумского муниципального округа (далее – местный бюджет).

6. Полное наименование: Управление имущественных и земельных отношений администрации Нефтекумского муниципального округа Ставропольского края.

Сокращенное наименование: УИЗО АНМО СК.

7. Место нахождения (юридический адрес) Управления: 356884, Ставропольский края, Нефтекумский район, город Нефтекумск, микрорайон 2, дом 14.

8. Управление является представителем собственника муниципального имущества Нефтекумского муниципального округа.

9. Управление в своей деятельности подконтрольно и подотчетно главе Нефтекумского муниципального округа.

10. Управление отвечает по своим обязательствам находящимися в его распоряжении денежными средствами.

11. Учредителем является Нефтекумский муниципальный округ.

Статья 2. **Основные задачи Управления**

1. Основными задачами Управления являются:

1) реализация единой политики в области имущественных и земельных отношений;

2) защита имущественных прав и законных интересов Нефтекумского муниципального округа в сфере имущественных и земельных отношений, в пределах своей компетенции перед юридическими лицами, физическими лицами и в судах;

3) обеспечение эффективного управления, распоряжения, а также рационального использования муниципального имущества;

4) обеспечение работ по инвентаризации, оценке и регистрации прав на муниципальное имущество и сделок с ним в установленном порядке;

5) осуществление формирования, учета и ведения реестра муниципального имущества;

6) осуществление контроля за целевым использованием, состоянием и сохранностью муниципального имущества и земельных участков, в том числе закреплённых на праве хозяйственного ведения и оперативного управления, в отношении муниципальных унитарных предприятий и муниципальных учреждений, а также переданных в установленном порядке другим лицам (в аренду, безвозмездное пользование);

7) осуществление контроля за поступлением в местный бюджет неналоговых доходов от использования муниципального имущества и земельных участков;

8) организация проведения технической инвентаризации, оценки муниципального имущества, кадастровых работ, необходимых для осуществления государственного кадастрового учета недвижимого имущества и регистрации прав;

9) осуществление муниципального земельного контроля;

10) предоставление земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена;

11) обеспечение приватизации муниципального имущества;

12) организация работы по предоставлению гражданам жилых помещений муниципального жилищного фонда в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации.

2. На Управление могут быть возложены иные задачи в соответствии с законодательством Российской Федерации, законодательством Ставропольского края и муниципальными правовыми актами.

Статья 3. **Функции Управления**

1. Управление в соответствии с возложенными на него задачами разрабатывает:

1) проекты постановлений и распоряжений администрации Нефтекумского муниципального округа;

2) проекты решений Думы Нефтекумского муниципального округа в области имущественных и земельных отношений;

3) муниципальные программы;

4) мероприятия в области управления и распоряжения муниципальным имуществом;

5) предложения о списании основных средств муниципальной собственности в порядке, установленном администрацией Нефтекумского муниципального округа;

6) предложения по передаче имущества, находящегося в собственности Российской Федерации, Ставропольского края в муниципальную собственность;

7) предложения по передаче имущества муниципальной собственности в собственность Российской Федерации или Ставропольского края;

8) предложения об отчуждении муниципального имущества;

9) прогноз о поступлении средств в местный бюджет от приватизации и использования муниципального имущества и земельных участков;

10) предложения по приватизации, реализации и иному использованию муниципального имущества;

11) административные регламенты предоставления Управлением муниципальных услуг.

2. Управление в соответствии с возложенными на него задачами выступает:

1) главным распорядителем и получателем средств местного бюджета, предусмотренных на содержание Управления и реализацию возложенных на Управление функций;

2) муниципальным заказчиком в порядке и случаях, установленных законодательством Российской Федерации, Ставропольского края и муниципальными правовыми актами, при размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для нужд Нефтекумского муниципального округа и Управления.

3. Управление в соответствии с возложенными на него задачами осуществляет:

1) реализацию муниципальных программ;

2) формирование предложений по совершенствованию имущественных и земельных отношений в целях повышения эффективности экономики и ее социальной ориентации на основе анализа процессов, связанных с приватизацией, управлением и распоряжением муниципальным имуществом;

3) согласование в установленном порядке списания имущества муниципальных унитарных предприятий и муниципальных учреждений;

4) передачу с баланса на баланс муниципальных унитарных предприятий и муниципальных учреждений объектов муниципальной собственности;

5) распоряжение движимым имуществом, закрепленным за муниципальными учреждениями, кроме случаев, когда законодательством Российской Федерации учреждениям предоставлено право распоряжаться им самостоятельно;

6) функции главного администратора доходов местного бюджета;

7) полномочий страхователя объектов муниципального имущества в установленном порядке и полномочий выгодоприобретателя при страховании объектов муниципальной собственности арендаторами, владельцами (пользователями) объектов муниципальной собственности;

8) проведение в установленном порядке оценки приватизируемого и реализуемого муниципального имущества;

9) функции продавца по продаже муниципального имущества;

10) подготовку отчета о результатах приватизации муниципального имущества;

11) закрепление муниципального имущества за муниципальными унитарными предприятиями на праве хозяйственного ведения и муниципальными учреждениями на праве оперативного управления и его изъятие в случаях, установленных законодательством Российской Федерации;

12) принятие в муниципальную собственность имущества, созданного за счет средств местного бюджета, в том числе в рамках федеральных и краевых программ;

13) организацию капитального ремонта муниципального жилищного фонда;

14) подготовку документов, необходимых для предоставления жилых помещений муниципального жилищного фонда по договорам социального найма гражданам и договорам найма специализированного жилого помещения;

15) обеспечение приватизации муниципального жилищного фонда;

16) включение жилого помещения в специализированный муниципальный жилищный фонд Нефтекумского муниципального округа с отнесением такого помещения к определенному виду специализированных жилых помещений;

17) учет муниципального имущества;

18) ведение в установленном порядке реестра муниципального имущества и земельных участков, переданных в аренду и предоставленных в собственность, с использованием автоматизированных программных комплексов;

19) формирование и ведение учета муниципального имущества, включаемого в казну Нефтекумского муниципального округа;

20) содержание имущества казны Нефтекумского муниципального округа;

21) функции залогодателя по имуществу, включенному в казну Нефтекумского муниципального округа;

22) функции арендодателя, ссудодателя и продавца муниципального имущества, включенного в казну Нефтекумского муниципального округа;

23) обеспечение государственной регистрации права муниципальной собственности на недвижимое имущество;

24) функции заявителя при государственной регистрации права муниципальной собственности на недвижимое имущество и сделок с ним в установленном законодательством Российской Федерации порядке, при постановке на учет бесхозяйных вещей;

25) обеспечение проведения кадастровых работ по технической инвентаризации муниципального имущества;

26) проведение инвентаризации муниципального имущества;

27) проведение торгов по продаже (приватизации) муниципального имущества и на право заключения договоров аренды муниципального имущества;

28) проведение торгов (конкурсов, аукционов), предметом которых являются земельные участки или права на заключение договоров аренды земельных участков;

29) выявление и принятие в муниципальную собственность бесхозяйного и выморочного имущества на территории Нефтекумского муниципального округа;

30) действия по устранению допущенных юридическими и физическими лицами нарушений законодательства Российской Федерации в области приватизации, управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности, путем обращения в правоохранительные и судебные органы;

31) мероприятия по выявлению правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости, направляет сведения о правообладателях данных объектов недвижимости для внесения в Единый государственный реестр недвижимости в пределах своих полномочий, определенных муниципальными правовыми актами;

32) заключение договоров и передача объектов казны Нефтекумского муниципального округа, в аренду, иное возмездное и безвозмездное пользование, хозяйственное ведение и оперативное управление, доверительное управление другому лицу в соответствии с действующим законодательством;

33) обращение в судебные органы и иные организации в защиту публичных интересов, связанных с использованием муниципальной собственности;

34) согласование учредительных документов муниципальных учреждений и предприятий Нефтекумского муниципального округа, в том числе, вносимых в них изменений и дополнений;

35) мероприятия по противодействию коррупции в деятельности Управления, предусмотренные законодательством Российской Федерации, законодательством Ставропольского края и правовыми актами Нефтекумского муниципального округа;

36) в пределах своей компетенции защиту сведений, составляющих государственную тайну;

37) в соответствии с [законодательством](consultantplus://offline/main?base=LAW;n=101679;fld=134) Российской Федерации и [законодательством](consultantplus://offline/main?base=RLAW077;n=33863;fld=134) Ставропольского края работу по комплектованию, хранению, учету и использованию архивных документов, образовавшихся в процессе деятельности Управления;

38) организацию профессиональной подготовки, переподготовки, повышения квалификации и стажировки работников Управления;

39) муниципальный земельный контроль;

40) подготовку проектов муниципальных правовых актов администрации Нефтекумского муниципального округа о предоставлении земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, в собственность, в постоянное (бессрочное) пользование, безвозмездное срочное пользование, в аренду в порядке, установленном законодательством Российской Федерации;

41) подготовку проектов муниципальных правовых актов о выдаче разрешения на использование земельных участков, а также о согласовании использования без предоставления земельных участков и установления сервитутов, публичного сервитута;

42) подготовку проектов муниципальных правовых актов об отнесении земельных участков к определенной категории;

43) выполнение работ, необходимых для создания искусственных земельных участков для нужд муниципального округа, проводит открытый аукцион на право заключить договор о создании искусственного земельного участка в соответствии с Федеральным законом от 19 июля 2011 года № 246-ФЗ «Об искусственных земельных участках, созданных на водных объектах, находящихся в федеральной собственности, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;

44) в соответствии с Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=F0521229D33B9D339B96B5A7BF78EC4360DDAB21C4F761BFA635579A4D59C68C2667E9BF3Ad7hDI) от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости», выполнение комплексных кадастровых работ;

45) заключение договоров (соглашений) аренды, купли-продажи, безвозмездного пользования, мены, сервитута, о перераспределении земель, о переходе прав на земельные участки в связи с изъятием для муниципальных нужд, на земельные участки в случаях и в порядке, предусмотренных действующим законодательством и муниципальными правовыми актами;

46) расчет арендной платы по договорам аренды земельных участков и цены земельных участков по договорам купли-продажи в соответствии с порядками, установленными органом государственной власти Ставропольского края и муниципальными правовыми актами;

47) представление интересов собственника и администрации Нефтекумского муниципального округа в арбитражных судах, судах общей юрисдикции, мировых судах по делам в сфере земельных отношений, в том числе о взыскании арендной платы и неосновательного обогащения за фактическое пользование земельными участками, по делам о расторжении заключенных договоров аренды земельных участков и освобождении незаконно занимаемых земельных участков;

48) согласование местоположения границ земельных участков;

49) в установленных законом случаях подготовку схем расположения земельных участков;

50) подготовку проектов муниципальных правовых актов администрации Нефтекумского муниципального округа об утверждении схем расположения земельных участков, о предварительном согласовании предоставления земельного участка;

51) межведомственное взаимодействие при предоставлении муниципальных услуг;

52) подачу заявлений о кадастровом учете объектов недвижимости, изменении уникальных характеристик таких объектов, о снятии с кадастрового учета объектов недвижимости;

53) информационное обеспечение о проведении торгов (конкурсов, аукционов) или приеме заявлений о предоставлении земельных участков без проведения торгов (конкурсов, аукционов), в объеме, предусмотренном законодательством Российской Федерации;

54) учет граждан, реализовавших свое право на бесплатное получение в собственность земельного участка из земель, находящихся в муниципальной собственности, а также из земель государственная собственность на которые не разграничена;

55) закупку товаров, работ, услуг для обеспечения муниципальных нужд, связанных с деятельностью Управления;

56) прием граждан, обеспечение своевременного и полного рассмотрения устных и письменных обращений граждан, в том числе в электронном виде, принятие по ним решений и направление заявителям ответов в срок, установленный законодательством Российской Федерации;

57) работы по разграничению государственной собственности на землю с отнесением земельных участков в муниципальную собственность;

58) прием и консультации граждан и юридических лиц в области земельных отношений;

59) подготовку предложений о резервировании, об изъятии земельных участков для муниципальных нужд;

60) контроль за сохранностью и использованием по назначению муниципального имущества.

4. Управление в соответствии с возложенными на него задачами контролирует:

1) поступление в местный бюджет средств от приватизации, продажи, аренды имущества, находящегося в муниципальной собственности, принятие необходимых мер для обеспечения этих поступлений;

2) поступление в местный бюджет арендных платежей за земли, государственная собственность на которые не разграничена;

3) использование по назначению и сохранность имущества, находящегося в муниципальной собственности, закрепленного за муниципальными унитарными предприятиями и муниципальными учреждениями;

4) соблюдение земельного законодательства, в части целевого и рационального использования земельных участков.

5. Управление контролирует в пределах своей компетенции реализацию программы (плана) приватизации, муниципальных программ.

6. Управление осуществляет иные функции в области управления и распоряжения муниципальным имуществом, предоставления земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена и муниципального земельного контроля в соответствии с законодательством Российской Федерации, законодательством Ставропольского края, муниципальными актами Нефтекумского муниципального округа.

Статья 4. **Права Управления**

1. Управление с целью реализации полномочий в установленной сфере деятельности Управления имеет право:

1) издавать в пределах своей компетенции распоряжения и приказы, контролировать их исполнение и давать разъяснения по их применению;

2) разрабатывать и представлять на рассмотрение главе Нефтекумского муниципального округа проекты муниципальных правовых актов по вопросам, относящимся к компетенции Управления, контролировать их исполнение;

3) заключать муниципальные контракты и гражданско-правовые договоры;

4) представлять интересы Нефтекумского муниципального округа и осуществлять защиту его имущественных прав в пределах своей компетенции перед юридическими и физическими лицами на территории Российской Федерации и за ее пределами, в судах общей юрисдикции и арбитражных судах;

5) изымать неправомерно отчужденное, излишнее, неиспользуемое либо используемое не по целевому назначению, или с нарушением установленного законом (договором) порядка муниципальное имущество, закрепленное на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за муниципальными предприятиями и учреждениями в соответствии с законодательством;

6) направлять муниципальным предприятиям и учреждениям обязательные к исполнению требования (предписания) по вопросам, относящимся к его компетенции;

7) запрашивать и получать в установленном порядке от органов исполнительной власти Ставропольского края и организаций независимо от их организационно-правовых форм и ведомственной принадлежности материалы и документы, необходимые для исполнения возложенных на Управление полномочий;

8) вносить изменения в реестр муниципального имущества в установленном порядке;

9) давать разъяснения юридическим и физическим лицам по вопросам, относящимся к компетенции Управления;

10) выдавать справки по запросам граждан и юридических лиц по вопросам своей компетенции;

11) производить в установленном порядке проверки целевого и эффективного использования муниципального имущества;

12) представлять в пределах своей компетенции интересы Нефтекумского муниципального округа в органах государственной власти, органах местного самоуправления и организациях;

13) осуществлять иные действия, направленные на выполнение своих задач, полномочий и функций.

2. Управление наряду с правами, указанными в настоящем Положении, может обладать иными правами, предоставленными ему законодательством Российской Федерации, законодательством Ставропольского края и нормативными правовыми актами Нефтекумского муниципального округа.

Статья 5. **Обязанности Управления**

Управление с целью реализации полномочий в установленной сфере деятельности обязано:

1) обеспечивать эффективное управление и распоряжение муниципальным имуществом;

2) выполнять обязательства в соответствии с заключенными договорами и муниципальными контрактами;

3) осуществлять контроль за целевым использованием муниципальными предприятиями и учреждениями, а также иными юридическими и физическими лицами, переданного муниципального имущества;

4) в случае нарушения законодательства, а также нанесения ущерба экономическим интересам Нефтекумского муниципального округа при заключении сделок с муниципальным имуществом, обращаться в суды общей юрисдикции и арбитражный суд с исками о расторжении или признании недействительными сделок и привлечении виновных лиц к ответственности;

5) осуществлять иные действия, непосредственно вытекающие из настоящего Положения, не вмешиваясь при этом в хозяйственную и оперативно-управленческую деятельность муниципальных предприятий и учреждений, за исключением случаев, определенных законодательством и настоящим Положением.

Статья 6. **Организация деятельности Управления**

1. Штатную численность Управления составляют муниципальные служащие, работники, замещающие должности, не являющиеся должностями муниципальной службы и работники, осуществляющие свою деятельность по профессиям рабочих (далее - работники). Штатное расписание Управления утверждается распоряжением администрации Нефтекумского муниципального округа.

2. Управление возглавляет начальник Управления, назначаемый на должность и освобождаемый от должности распоряжением администрации Нефтекумского муниципального округа из числа лиц, соответствующих квалификационным требованиям, установленным законодательством.

3. В отсутствие начальника Управления его обязанности исполняет заместитель начальника Управления, которому предоставляется право подписывать финансовые и другие документы по всем вопросам деятельности Управления, в том числе доверенности.

4. Начальник Управления:

1) руководит деятельностью Управления;

2) издает в пределах своей компетенции распоряжения и приказы, имеющие нормативный характер, а по оперативным и другим текущим вопросам организации деятельности Управления - приказы ненормативного характера;

3) несет персональную ответственность за выполнение возложенных на Управление задач и осуществление им своих функций;

4) утверждает должностные инструкции работников Управления;

5) назначает в установленном порядке на должность и освобождает от должности работников Управления;

6) применяет к работникам Управления меры поощрения и налагает на них дисциплинарные взыскания в соответствии с законодательством Российской Федерации и законодательством Ставропольского края;

7) решает в соответствии с законодательством о муниципальной службе вопросы, связанные с прохождением муниципальной службы в Управлении;

8) ходатайствует в установленном порядке о представлении работников Управления к присвоению почетных званий, награждению государственными наградами Российской Федерации, Ставропольского края и Почетными грамотами Нефтекумского муниципального округа и администрации Нефтекумского муниципального округа;

9) решает вопросы социальной и правовой защищенности работников Управления;

10) действует без доверенности от имени Управления, представляет его интересы в государственных органах Ставропольского края и органах местного самоуправления муниципальных образований Ставропольского края, организациях, управляет имуществом Управления, выдает доверенности, открывает расчетные и иные счета, подписывает финансовые документы;

11) заключает от имени Управления муниципальные контракты, соглашения и иные гражданско-правовые документы о сотрудничестве и совместной деятельности с физическими и юридическими лицами;

12) осуществляет прием граждан и представителей юридических лиц;

13) представляет на утверждение в установленном порядке главе Нефтекумского муниципального округа проект штатного расписания Управления;

14) осуществляет иные полномочия в соответствии с законодательством Российской Федерации, законодательством Ставропольского края и нормативными правовыми актами Нефтекумского муниципального округа Ставропольского края.

Статья 7. **Реорганизация и ликвидация Управления**

1. Изменения и дополнения в настоящее Положение вносятся решением Думы Нефтекумского муниципального округа Ставропольского края.

2. Реорганизация и (или) ликвидация Управления осуществляется в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации, Ставропольского края и муниципальными правовыми актами.