Приложение

к решению Совета народных депутатов Крапивинского муниципального округа

от 28.01.2020 № 63

ПОЛОЖЕНИЕ

**о комитете по управлению муниципальным имуществом**

**администрации Крапивинского муниципального округа**

1. **Общие положения**
   1. Настоящее Положение определяет основные задачи, функции, права и обязанности комитета по управлению муниципальным имуществом администрации Крапивинского муниципального округа (далее по тексту - Комитет).
   2. Комитет является органом местного самоуправления, осуществляющим полномочия по управлению и распоряжению муниципальным имуществом Крапивинского муниципального округа.
   3. Учредителем Комитета является администрация Крапивинского муниципального округа.
   4. Комитет в пределах своих полномочий управляет и распоряжается муниципальным имуществом, земельными ресурсами в соответствии с действующим законодательством и правовыми актами органов местного самоуправления, ведет учет муниципального имущества, предоставляет информацию о муниципальном имуществе заинтересованным лицам, осуществляет приватизацию муниципального имущества и продажу земельных участков, контроль за соблюдением земельного законодательства, выявляет бесхозяйное имущество на территории Крапивинского муниципального округа.

1.5. Комитет в своей деятельности руководствуется Конституцией Российской Федерации, законодательством Российской Федерации, нормативными правовыми актами Кемеровской области-Кузбасса, Уставом муниципального образования Крапивинского муниципального округа Кемеровской области-Кузбасса, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления округа, настоящим Положением.

1.6. Комитет подчиняется и подотчетен главе Крапивинского муниципального округа и заместителю главы Крапивинского муниципального округа, Совету народных депутатов Крапивинского муниципального округа.

1.7. Комитет является органом, уполномоченным осуществлять:

проведение единой политики Совета народных депутатов Крапивинского муниципального округа (далее по тексту – Совет депутатов) и администрации Крапивинского муниципального округа Кемеровской области-Кузбасса (далее по тексту – Администрация), в области имущественных и земельных отношений;

управление и распоряжение в пределах своей компетенции муниципальным имуществом, земельными участками;

защиту интересов Крапивинского муниципального округа, как собственника соответствующего имущества.

1.8. Компетенция Комитета определяется правовыми актами органов местного самоуправления Крапивинского муниципального округа, настоящим Положением.

1.9. Комитет осуществляет свою деятельность непосредственно и во взаимодействии с федеральными органами государственной власти, органами государственной власти Кемеровской области-Кузбасса, Советом депутатов, Администрацией, органами местного самоуправления других муниципальных образований, гражданами и юридическими лицами.

1.10. Комитет является юридическим лицом, имеет бланк и печать со своим наименованием, иные печати, штампы и бланки установленного образца, счета, открываемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

1.11. Полное наименование юридического лица: комитет по управлению муниципальным имуществом администрации Крапивинского муниципального округа.

Сокращенное наименование: КУМИ администрации КМО.

1.12. Организационно-правовая форма: муниципальное казенное учреждение.

1.13. Юридический адрес Комитета: 652440, Кемеровская область-Кузбасс, пгт. Крапивинский, ул. Юбилейная, 11.

1.14. Финансирование расходов на обеспечение деятельности Комитета осуществляется за счет средств местного бюджета Крапивинского муниципального округа в размере, предусмотренном правовым актом о местном бюджете Крапивинского муниципального округа на соответствующий период.

1.15. Комитет безвозмездно пользуется муниципальным имуществом для исполнения своих полномочий.

**2. Задачи Комитета**

Основными задачами Комитета являются:

2.1. Участие в разработке и формировании, проведение единой политики органов местного самоуправления Крапивинского муниципального округа в области имущественных и земельных отношений.

2.2. Обеспечение эффективного управления, распоряжения, а также рационального использования муниципального имущества, находящегося в собственности Крапивинского муниципального округа, в том числе земельными участками, за исключением земельных участков лесного фонда и земель, занятых водными объектами.

2.3. Пополнение бюджета Крапивинского муниципального округа.

2.4. Осуществление полномочий собственника муниципального имущества в пределах и в порядке, определенных правовыми актами органов местного самоуправления Крапивинского муниципального округа.

2.5. Защита имущественных и иных прав и законных интересов Крапивинского муниципального округа при управлении муниципальным имуществом и его приватизации в пределах своей компетенции.

2.6. Участие в разработке, формировании и реализации программ в области имущественных и земельных отношений.

2.7. Осуществление координации и взаимодействия с федеральными органами государственной власти и органами государственной власти Кемеровской области-Кузбасса по вопросам разграничения государственной собственности на землю.

2.8. Обеспечение интересов Крапивинского муниципального округа при заключении соглашений между федеральными органами исполнительной власти и органами исполнительной власти Кемеровской области-Кузбасса о передаче осуществления части полномочий в области имущественных и земельных отношений.

2.9. Создание и обеспечение функционирования системы учета муниципального имущества и контроля за его использованием.

**3. Функции комитета**

Комитет в соответствии с возложенными на него задачами осуществляет следующие функции:

3.1. Анализирует процессы, связанные с приватизацией, управлением и распоряжением муниципальной собственностью.

3.2. Осуществляет от имени Крапивинского муниципального округа в установленном порядке управление и распоряжение муниципальным имуществом, кроме случаев, когда осуществление указанных полномочий отнесено к компетенции других подразделений Администрации.

3.3. Разрабатывает с участием заинтересованных подразделений Администрации проекты нормативных правовых актов по вопросам управления земельными участками, находящимися в собственности Крапивинского муниципального округа.

3.4. Разрабатывает проекты нормативных правовых актов по вопросам учета, управления, распоряжения, приватизации и контроля за использованием муниципального имущества; обращения в муниципальную собственность имущества, находящегося в собственности физических и юридических лиц, а также имущества, находящегося в собственности Российской Федерации и собственности Кемеровской области-Кузбасса.

3.5. По поручению главы Крапивинского муниципального округа за счет средств местного бюджета совершает сделки по приобретению в муниципальную собственность имущества, земельных участков, ценных бумаг, долей в уставном капитале хозяйственных товариществ и обществ.

3.6. Закрепляет находящееся в муниципальной собственности имущество на праве хозяйственного ведения и оперативного управления за муниципальными унитарными предприятиями и муниципальными учреждениями.

3.7. Вносит предложения по вопросам дачи согласия на продажу, сдачу в аренду, передачу в залог и внесение в качестве вклада в уставные капиталы муниципального имущества, переданного указанным в пункте 3.6 настоящего Положения предприятиям, учреждениям на праве хозяйственного ведения и оперативного управления, а также на распоряжение указанным имуществом иным способом.

3.8. Предоставляет в безвозмездное пользование, сдает в аренду недвижимое и движимое муниципальное имущество юридическим и физическим лицам в порядке, установленном действующим законодательством, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

3.9. Подготавливает проекты правовых актов Администрации по предоставлению (закреплению) в установленном порядке земельных участков, находящихся в муниципальной собственности (а также до разграничения в установленном порядке государственной собственности на землю из состава земель, находящихся в государственной собственности, в границах Крапивинского муниципального округа), юридическим и физическим лицам на праве постоянного (бессрочного) пользования, праве безвозмездного срочного пользования земельных участков как физическим, так и юридическим лицам.

3.10. Осуществляет в установленном порядке учет муниципального имущества, оформление прав Крапивинского муниципального округа на это имущество.

3.11. Проводит в пределах своей компетенции инвентаризацию объектов муниципальной собственности и проверку их целевого использования.

3.12. Осуществляет контроль за управлением, распоряжением, использованием по назначению земельных участков и иного муниципального имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, предоставленного по договору безвозмездного пользования, аренды, и при выявлении нарушений при использовании муниципального имущества принимает в соответствии с действующим законодательством РФ необходимые меры по их устранению и привлечению виновных лиц к ответственности.

3.13. Контролирует с участием заинтересованных подразделений Администрации обоснованность списания муниципальными учреждениями основных фондов.

3.14. Назначает и проводит документальные проверки муниципальных унитарных предприятий и муниципальных учреждений по вопросам эффективности использования и сохранности муниципального имущества.

3.15. Выступает в пределах своей компетенции муниципальным заказчиком на изготовление технической документации, землеустроительных и иных работ, связанных с управлением и распоряжением муниципальным имуществом.

3.16. Осуществляет в установленном порядке изъятие земельных участков и объектов недвижимости для муниципальных нужд, в том числе путем выкупа.

3.17. Подготавливает совместно с государственными органами исполнительной власти и заинтересованными подразделениями Администрации документы о переводе находящихся в муниципальной собственности земель из одной категории в другую.

3.18. Разрабатывает и представляет в установленном порядке в Совет депутатов проект плана приватизации муниципального имущества на соответствующий год.

3.19. Осуществляет подготовку проектов правовых актов Администрации о продаже муниципального имущества.

3.20. Подготавливает и представляет главе Крапивинского муниципального округа и Совету депутатов отчет о результатах приватизации муниципального имущества за прошедший год.

3.21. Организует и участвует в проведении торгов по продаже муниципального имущества, в том числе земельных участков, а также права заключения договоров аренды.

3.22. Осуществляет продажу и передачу в аренду земельных участков, занятых объектами недвижимости, юридическим и физическим лицам в соответствии с Земельным кодексом РФ.

3.23. Разрабатывает и представляет в установленном порядке прогнозные данные о поступлении средств от приватизации и использования муниципального имущества, в том числе земельных участков.

3.24. Осуществляет контроль за поступлением в бюджет Крапивинского муниципального округа средств от продажи и аренды муниципального имущества, в том числе земельных участков.

3.25. Ведет учет договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования, в том числе доверительного управления, аренды, а также залога и иного обременения муниципального имущества, осуществляет контроль за исполнением условий таких договоров.

3.26. Обеспечивает в пределах своей компетенции от имени Крапивинского муниципального округа защиту имущественных прав и интересов соответствующего публично-правового образования в отношении муниципального имущества.

3.27. Разрабатывает и вносит следующие предложения:

- о передаче объектов федеральной собственности Российской Федерации, государственной собственности субъектов РФ и других муниципальных образований в собственность Крапивинского муниципального округа;

- о передаче объектов муниципальной собственности в федеральную собственность Российской Федерации и государственную собственность субъектов РФ, в собственность других муниципальных образований.

3.28. Ведет реестр муниципальной собственности Крапивинского муниципального округа.

3.29. Организует и проводит работу:

-по принятию в муниципальную собственность Крапивинского муниципального округа объектов федеральной собственности Российской Федерации, государственной собственности субъектов РФ и других муниципальных образований;

- по передаче объектов муниципальной собственности Крапивинского муниципального округа в федеральную собственность Российской Федерации, государственную собственность субъектов РФ и других муниципальных образований.

3.30. Представляет интересы Крапивинского муниципального округа при государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

3.31. Организует в соответствии с действующим законодательством РФ постановку на учет в органе, осуществляющем государственную регистрацию права на недвижимое имущество и признание права муниципальной собственности выявленного бесхозяйного и выморочного имущества.

3.32. Заключает договоры аренды, договоры безвозмездного пользования, договоры доверительного управления, иные договоры, предусматривающие переход прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества, не закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, по результатам конкурсов или аукционов на право заключения таких договоров за исключением случаев, прямо предусмотренных законодательством Российской Федерации.

3.33. Заключает договоры аренды и купли-продажи земельных участков, производит начисление арендной платы за землю, а также осуществляет контроль за полнотой поступления арендной платы и средств от продажи.

3.34. Организует проведение оценки рыночной стоимости муниципального имущества, в том числе земельных участков, а также права заключения договоров аренды такого имущества в установленном законодательством порядке.

3.35. Обеспечивает опубликование в средствах массовой информации, определенных законодательством РФ, информационных сообщений и другой информации в соответствии с действующим законодательством.

3.36. Проводит работу по оформлению права муниципальной собственности на невостребованные земельные доли.

3.37. Исполняет муниципальную функцию по организации и осуществлению муниципального земельного контроля на территории Крапивинского муниципального округа.

3.38. Осуществляет взаимодействие с Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Кемеровской области-Кузбассу по вопросам регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

3.39. Осуществляет без дополнительного поручения представление интересов Крапивинского муниципального округа в судах общей юрисдикции и арбитражных судах по вопросам, отнесенным настоящим Положением к ведению Комитета.

3.40. По поручению главы Крапивинского муниципального округа выполняет иные функции для решения возложенных на него задач.

**4. Права Комитета**

Комитет имеет право:

4.1. Распоряжаться муниципальным имуществом.

4.2. Издавать в пределах своей компетенции правовые акты по вопросам управления и распоряжения муниципальным имуществом, контролировать выполнение указанных актов, а также давать разъяснения по вопросам их применения.

4.3. Привлекать для содействия в выполнении функций по приватизации муниципального имущества юридических и физических лиц.

4.4. Заключать (подписывать) договоры купли-продажи, аренды, безвозмездного пользования, закрепления на праве хозяйственного ведения, оперативного управления и другие договоры.

4.5. Запрашивать необходимую для ведения реестра муниципальной собственности Крапивинского муниципального округа информацию об используемом имуществе у подразделений Администрации, муниципальных унитарных предприятий, муниципальных учреждений, других хозяйствующих субъектов.

4.6. Организовывать и проводить в установленном порядке проверки эффективности использования и обеспечения сохранности муниципального имущества.

4.7. Запрашивать в установленном порядке в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Кемеровской области информацию о правах на земельные участки и объекты недвижимого имущества и о сделках с ними в полном объеме, необходимом для организации управления муниципальным имуществом, в том числе земельными участками, находящимися в муниципальной собственности, учета муниципального имущества и ведения его реестра.

4.8. Обращаться в суды общей юрисдикции и арбитражные суды, находящиеся на территории Российской Федерации от имени Крапивинского муниципального округа в целях защиты его интересов по вопросам приватизации, управления и распоряжения муниципальной собственностью, в том числе по следующим вопросам:

признания недействительными сделок по распоряжению (в том числе приватизации) муниципальным имуществом;

признания оспоримой сделки с муниципальным имуществом (в том числе имуществом муниципального унитарного предприятия, муниципального учреждения) недействительной, а также применения последствий недействительности ничтожной сделки в случаях, установленных федеральными законами;

истребования муниципального имущества (в том числе имущества муниципального унитарного предприятия, муниципального учреждения) из чужого незаконного владения;

взыскания арендной платы по договорам аренды муниципального имущества, в том числе земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, и (до разграничения в установленном порядке государственной собственности на землю) земельных участков из состава земель, находящихся в государственной собственности, в границах Крапивинского муниципального округа;

расторжения договоров купли-продажи, аренды, безвозмездного пользования, других договоров, связанных с распоряжением муниципальным имуществом, и возврата муниципального имущества;

взыскания неустойки и применения иных предусмотренных договорами и гражданским законодательством мер ответственности за нарушение обязательств по договорам купли-продажи, аренды, безвозмездного пользования, другим договорам, связанным с распоряжением муниципальным имуществом;

взыскания с физических и юридических лиц, использующих муниципальное имущество (в том числе земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности, и до разграничения в установленном порядке государственной собственности на землю земельные участки из состава земель, находящихся в государственной собственности, в границах Крапивинского муниципального округа) без оформленных в установленном порядке правоустанавливающих документов и не осуществляющих платежи за пользование указанным имуществом, сумм неосновательного обогащения, выразившегося в неосновательном сбережении платы за пользование соответствующим имуществом, а также процентов за пользование чужими средствами, начисляемых на суммы неосновательного обогащения;

возмещения реального ущерба и иных убытков, причиненных муниципальному имуществу неправомерными действиями физических и юридических лиц.

4.9. Привлекать в установленном порядке для проработки вопросов, входящих в компетенцию комитета, специализированные организации, а также ученых и специалистов.

4.10. Принимать в пределах своей компетенции меры по устранению нарушений законодательства РФ в сфере приватизации, управления и распоряжения муниципальным имуществом путем предъявления соответствующих исков в суды и направления материалов в правоохранительные органы для привлечения виновных лиц к ответственности.

4.11. По поручению главы Крапивинского муниципального округа представлять интересы собственника в других отношениях, связанных с управлением и распоряжением муниципальным имуществом.

**5. Обязанности Комитета**

5.1. Выполнять задачи и функции, определённые настоящим Положением.

5.2. Обеспечивать своевременное поступление в бюджет Крапивинского муниципального округа средств, получаемых в результате деятельности Комитета.

5.3. Отчитываться о результатах своей деятельности, касающейся вопросов управления и распоряжения муниципальным имуществом, перед главой Крапивинского муниципального округа, а также предоставлять в установленные сроки отчеты о выполнении плана приватизации муниципального имущества в Совет депутатов.

**6. Структура Комитета и организация деятельности**

6.1. Комитет возглавляет председатель, который назначается на должность и освобождается от должности главой Крапивинского муниципального округа.

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

6.3. В отсутствие председателя Комитета его функции выполняет заместитель.

6.4. Председатель Комитета в пределах своей компетенции:

руководит деятельностью Комитета;

распределяет обязанности между работниками Комитета и определяет их полномочия;

издает в пределах своей компетенции правовые акты (приказы, решения), утверждает инструкции, дает указания по вопросам деятельности Комитета и проверяет их исполнение;

утверждает положения о структурных подразделениях Комитета;

решает в соответствии с законодательством Российской Федерации и Кемеровской области-Кузбасса, правовыми актами органов местного самоуправления Крапивинского муниципального округа о муниципальной службе вопросы, связанные с прохождением муниципальной службы в Комитете;

назначает в установленном порядке на должность и освобождает от должности работников Комитета;

определяет структуру и штатное расписание Комитета, смету расходов на его содержание, подлежащие утверждению главой Крапивинского муниципального округа;

вносит в установленном порядке на рассмотрение главы Крапивинского муниципального округа проекты правовых актов органов местного самоуправления Крапивинского муниципального округа по вопросам, входящим в компетенцию Комитета;

выполняет иные функции и полномочия.

6.5. По решению председателя Комитета могут быть образованы совещательные органы, состав и компетенция которых определяются председателем Комитета.

К компетенции совещательных органов могут быть отнесены вопросы предоставления в аренду муниципального имущества, расторжения договоров аренды муниципального имущества, иные вопросы, относящиеся к компетенции Комитета, кроме вопросов назначения, перемещения и увольнения работников Комитета, применения мер поощрения и взыскания к работникам Комитета, иных вопросов, касающихся трудовых отношений с работниками Комитета и текущей финансово-хозяйственной деятельности Комитета (в тех случаях, когда Комитет в отношениях с гражданами и юридическими лицами выступает не от имени Крапивинского муниципального округа).

6.6. Председатель Комитета по вопросам, отнесенным к компетенции Комитета, издает правовые акты (в форме решений), которые в случае несоответствия их действующему законодательству могут быть отменены председателем Комитета, главой Крапивинского муниципального округа или признаны недействительными решением суда.

6.7. По вопросам назначения, перемещения и увольнения работников Комитета, применения мер поощрения и взыскания к работникам Комитета, иным вопросам, касающимся трудовых отношений с работниками Комитета и текущей финансово-хозяйственной деятельности Комитета (в тех случаях, когда Комитет в отношениях с гражданами и юридическими лицами выступает не от имени Крапивинского муниципального округа) председатель Комитета издает приказы.

6.8. В случае, когда в соответствии с настоящим Положением Комитет осуществляет представительство от имени Крапивинского муниципального округа в судах общей юрисдикции и арбитражных судах, председатель Комитета вправе совершать от имени Крапивинского муниципального округа все процессуальные действия.

Председатель Комитета может назначать в соответствии с законодательством Российской Федерации представителей Крапивинского муниципального округа в суде (арбитражном суде) из числа лиц, состоящих в штате Комитета, либо привлекать адвокатов. Полномочия указанных лиц определяются в доверенности, которую подписывает председатель Комитета.

6.9. В случаях, когда в соответствии с настоящим Положением Комитет совершает от своего имени, а также от имени Крапивинского муниципального округа сделки, председатель Комитета вправе наделить полномочиями (на основании доверенности или решения) на подписание соответствующих документов лиц, состоящих в штате Комитета, а также иных лиц.

6.10. В штатную численность Комитета входят сотрудники, являющиеся муниципальными служащими, исполняющие обязанности на должностях муниципальной службы. На сотрудников Комитета распространяется действие законодательства о труде с особенностями, установленными федеральными законами и законами Кемеровской области-Кузбасса о муниципальной службе. Должности в Комитете являются должностями муниципальной службы с момента его создания.

6.11. Ответственность сотрудников Комитета устанавливается действующим законодательством Российской Федерации, должностными инструкциями.

**7. Имущество Комитета**

7.1. Комитет владеет на праве оперативного управления муниципальным имуществом, которое составляют основные и оборотные средства, финансовые ресурсы, отражаемые на его самостоятельном балансе.

Муниципальное имущество, составляющее казну муниципального образования, учитывается в Реестре муниципальной собственности. Постановка имущества казны муниципального образования на баланс Комитета не производится.

**8. Реорганизация и ликвидация Комитета**

8.1. Решение о реорганизации и ликвидации Комитета принимается Советом депутатов.

8.2. Реорганизация и ликвидация Комитета производятся в соответствии с законодательством Российской Федерации, Кемеровской области-Кузбасса и нормативными правовыми актами Крапивинского муниципального округа.

**9. Изменение Положения**

9.1. Дополнения и изменения в настоящее Положение вносятся в соответствии с законодательством Российской Федерации, Кемеровской области-Кузбасса и муниципальными нормативными правовыми актами Крапивинского муниципального округа.