



СОБРАНИЯ ДЕПУТАТОВ ОХОТСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ХАБАРОВСКОГО КРАЯ

РЕШЕНИЕ

от 30.09.2015 № 46
р.п. Охотск

О комитете по управлению
муниципальным имуществом
Охотского муниципального
района

В соответствии с частью 8 статьи 37, частью 3 статьи 41 Федерального закона от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Охотского муниципального района Хабаровского края, Собрание депутатов Охотского муниципального района Хабаровского края

РЕШИЛО:

1. Утвердить прилагаемое Положение о комитете по управлению муниципальным имуществом Охотского муниципального района.
2. Признать утратившим силу Положение о комитете по управлению муниципальным имуществом Охотского муниципального района, утвержденное решением Собрания депутатов Охотского муниципального района от 30.07.2014 № 39 «О комитете по управлению муниципальным имуществом Охотского муниципального района».
3. Настоящее решение вступает в силу со дня его подписания.

Председатель Собрания депутатов

Н.А. Фомина

УТВЕРЖДЕНО

решением Собрания депутатов
Охотского муниципального района
Хабаровского края

от 30.09.2015 № 46

ПОЛОЖЕНИЕ

о комитете по управлению муниципальным имуществом
Охотского муниципального района

1. Общие положения

1.1. Комитет по управлению муниципальным имуществом Охотского муниципального района (далее по тексту – Комитет, район) является отраслевым (функциональным) органом администрации района.

1.2. Полное наименование Комитета: Комитет по управлению муниципальным имуществом Охотского муниципального района.

Сокращенное наименование Комитета: КУМИ.

1.3. Комитет в своей деятельности руководствуется Конституцией Российской Федерации, федеральными конституционными законами, федеральными и краевыми законами, правовыми актами Российской Федерации и Хабаровского края, муниципальными правовыми актами района.

1.4. Комитет входит в структуру администрации района, обладает правами юридического лица, является муниципальным казенным учреждением, образованным для осуществления управленческих функций, действует от имени района, имеет печать с изображением герба Хабаровского края, другие необходимые для осуществления своей деятельности печати, штампы, бланки, расчетные и иные счета в банках, кредитных организациях.

1.5. Комитет осуществляет от имени района права собственника в отношении муниципального имущества и держателя имущественной части муниципальной казны в соответствии с Уставом района, иными нормативно-правовыми актами района, настоящим Положением, действующим законодательством Российской Федерации и Хабаровского края.

1.6. Комитет от своего имени приобретает и осуществляет имущественные и личные неимущественные права, несет обязанности, участвует в качестве истца и ответчика в судах.

1.7. Структуру и штатную численность Комитета утверждает в установленном порядке глава района.

1.8. Финансирование расходов на содержание Комитета осуществляется за счет средств бюджета района.

1.9. Местонахождение Комитета: Хабаровский край, Охотский район, р.п. Охотск, ул. Ленина, 16.

2. Основные задачи Комитета

Основными задачами комитета являются:

2.1. Осуществление полномочий собственника имущества, находящегося в муниципальной собственности района, обеспечение эффективного его управления и распоряжения.

2.2. Обеспечение реализации полномочий органов местного самоуправления района в сфере имущественных отношений и градостроительной деятельности, в том числе переданных в установленном порядке, посредством выполнения функций и предоставления услуг в сфере имущественных отношений и градостроительной деятельности.

2.3. Обеспечение системы учета и ведение реестра (Сводной описи) муниципального имущества.

2.4. Осуществление прав района как акционера (участника) хозяйственных обществ, учредителя находящихся в ведении района муниципальных организаций (предприятий, учреждений).

2.5. Организация и осуществление муниципального контроля (надзора) на территории района в пределах своей компетенции, а также осуществление контроля за использованием муниципальной собственности.

2.6. Осуществление приватизации муниципального имущества в соответствии с федеральным, краевым законодательством и муниципальными правовыми актами района о приватизации.

2.7. Осуществление отдельных полномочий по распоряжению земельными участками на территории района, государственная собственность на которые не разграничена.

2.8. Организация работы по правовому регулированию имущественных и земельных отношений в пределах полномочий района.

2.9. Защита имущественных и иных прав и законных интересов района при управлении и распоряжении муниципальным имуществом в судебных и иных органах.

2.10. Осуществление полномочий представителя собственника имущества должника муниципальной организации, подведомственной району, при проведении процедур, применяемых в делах о несостоятельности (банкротстве).

3. Основные функции Комитета

В целях выполнения возложенных задач Комитет в установленном действующим законодательством порядке выполняет следующие функции:

3.1. Формирует муниципальную собственность по предложениям Собрания депутатов района, органов местного самоуправления района,

структурных подразделений и отраслевых (функциональных) органов администрации района, в том числе выступает с предложениями по внесению изменений в ее состав.

3.2. Приобретает от имени района в установленном порядке имущество в муниципальную собственность.

3.3. Осуществляет от имени района необходимые действия по обеспечению государственной регистрации права муниципальной собственности на недвижимое имущество, земельные участки.

3.4. Представляет в установленном порядке в Собрание депутатов района проект прогнозного плана приватизации муниципального имущества на соответствующий финансовый год.

3.5. Принимает решение об условиях приватизации муниципальных унитарных предприятий, отдельных объектов недвижимого имущества, земельных участков, акций (паев, вкладов, долей) хозяйственных обществ и товариществ, находящихся в муниципальной собственности, иного имущества казны района.

3.6. Обеспечивает мероприятия по подготовке к приватизации муниципального имущества.

3.7. Готовит информацию о результатах приватизации муниципального имущества за истекший год для направления ее в Собрание депутатов района.

3.8. Обобщает предложения Собрания депутатов района, органов местного самоуправления, структурных подразделений и отраслевых (функциональных) органов администрации района, организаций и граждан по вопросам приватизации муниципального имущества.

3.9. Согласовывает уставы обществ с ограниченной ответственностью, открытых акционерных обществ, созданных при преобразовании муниципальных унитарных предприятий; формирует органы управления таких обществ; обеспечивает внесение в реестр акционеров сведений о районе как о единственном владельце первого выпуска акций.

3.10. Осуществляет контроль за использованием по назначению и сохранностью имущества казны района.

3.11. Проводит проверки использования по назначению и сохранности муниципального имущества.

3.12. Контролирует поступления в бюджет района дивидендов по находящимся в муниципальной собственности акциям (долям) хозяйственных обществ.

3.13. Контролирует и обеспечивает поступление в бюджет района платы от сданного в аренду муниципального имущества, поступлений от использования муниципального имущества, переданного по договорам доверительного управления, а также иных поступлений от коммерческого использования муниципального имущества.

3.14. Контролирует поступления в бюджет района части прибыли муниципальных унитарных предприятий, остающейся после уплаты налогов и иных обязательных платежей в бюджет.

3.15. Осуществляет в установленном порядке ведение реестра (Сводной описи) муниципального имущества района, а также ежегодное представление Собранию депутатов района информации об объектах, находившихся в реестре (Сводной описи) муниципального имущества района по состоянию на 31 декабря истекшего финансового года, и о результатах приватизации муниципального имущества за прошедший год.

3.16. Разрабатывает проект программы по управлению муниципальным имуществом района, готовит отчет о ходе ее реализации и об оценке ее эффективности.

3.17. Организует проведение оценки муниципального имущества, в том числе земельных участков, в случаях обязательности оценки муниципального имущества.

3.18. Утверждает стоимость муниципального имущества при осуществлении имущественных и иных прав района на основании отчетов независимых оценщиков о рыночной стоимости объектов оценки, в том числе устанавливает начальную цену муниципального имущества, подлежащего продаже в соответствии с законодательством о приватизации, устанавливает величину, на которую снижается начальная цена, период, по истечении которого последовательно снижается цена предложения, и минимальную цену предложения, по которой может быть продано имущество.

3.19. Осуществляет необходимые действия по созданию, ликвидации или реорганизации муниципальных унитарных предприятий, учреждений и иных организаций с участием района, кроме случаев, когда осуществление указанных полномочий отнесено к компетенции отраслевых (функциональных) органов администрации района.

3.20. Согласовывает уставы предприятий, учреждений, подведомственных отраслевым (функциональным) органам администрации района.

3.21. Обеспечивает хранение заверенных надлежащим образом копий трудовых договоров, заключенных с руководителями муниципальных предприятий и учреждений.

3.22. Осуществляет оказание методической помощи и организацию учебы руководителей и главных бухгалтеров муниципальных унитарных предприятий и учреждений, представителей района в органах управления и контроля в хозяйственных обществах, акции (доли) которых находятся в муниципальной собственности.

3.23. Выступает по поручению главы района от имени района учредителем хозяйственных обществ, муниципальных унитарных предприятий, учреждений и иных юридических лиц, а также приобретает акции (доли) в капитале хозяйственных обществ, вносит или дает разрешение

на внесение муниципального имущества в качестве вклада в уставный капитал акционерных обществ, взносов в некоммерческие организации.

3.24. Осуществляет организацию деятельности представителей района в органах управления и контроля хозяйственных обществ, акции (доли) которых находятся в муниципальной собственности, в том числе выдает в установленном порядке и в случаях, предусмотренных законодательством, письменные указания представителям района по вопросам компетенции органов управления этих обществ, а также осуществляет контроль за их деятельностью.

3.25. Проводит аттестацию руководителей муниципальных унитарных предприятий и учреждений, кроме случаев, когда осуществление указанных полномочий отнесено к компетенции отраслевых (функциональных) органов администрации района.

3.26. Согласовывает от имени собственника муниципальному предприятию, учреждению:

- участие муниципального предприятия, учреждения в иных юридических лицах;

- заключение муниципальным предприятием договора простого товарищества;

- совершение сделок, связанных с распоряжением акциями, вкладом (долей) в уставном (складочном) капитале хозяйственных обществ, товариществ, принадлежащих муниципальному предприятию;

- распоряжение закрепленным недвижимым и особо ценным движимым имуществом, а также имуществом, приобретенным за счет целевых средств, выделенных собственником.

3.27. Осуществляет от имени района иные права собственника имущества в отношении подведомственных муниципальных предприятий и учреждений.

3.28. Выступает в качестве истца, ответчика либо третьего лица в суде и арбитражном суде при рассмотрении споров, связанных с использованием и распоряжением муниципальной собственностью, в том числе земельными участками, споров, связанных с исполнением обязательств по гражданско-правовым договорам, а также в защиту имущественных и иных прав и законных интересов района.

3.29. Разрабатывает проекты муниципальных правовых актов района по вопросам, относящимся к полномочиям Комитета.

3.30. Осуществляет предоставление земельных участков, находящихся в собственности района, в собственность, аренду, постоянное (бессрочное) пользование, безвозмездное срочное пользование.

3.31. Осуществляет безвозмездную передачу (принятие) имущества в связи с разграничением полномочий между органами государственной власти Российской Федерации, органами государственной власти края и органами местного самоуправления района.

3.32. Осуществляет подготовку документов по земельным участкам для отнесения их в собственность района.

3.33. Организует проведение кадастровых работ в целях постановки земельных участков, подлежащих отнесению в собственность района, на государственный кадастровый учет.

3.34. Организует деятельность комиссии по землепользованию.

3.35. Организует и координирует работу по управлению и распоряжению муниципальной земельной собственностью, вовлечению земельных участков в хозяйственный оборот.

3.36. Обеспечивает координацию работ с органами местного самоуправления городского и сельских поселений, входящих в состав района, в части осуществления единой политики в сфере земельных отношений.

3.37. Организует работу по подготовке и проведению торгов (конкурсов, аукционов) на право заключения договоров аренды земельных участков, находящихся в муниципальной собственности.

3.38. Осуществляет в отношении земельных участков на территории района, государственная собственность на которые не разграничена:

- организацию работ по формированию земельных участков;
- организацию работ по предварительному согласованию места размещения объекта;
- образование (раздел, объединение, выдел) земельных участков, предоставляемых для строительства;
- согласование местоположения границ, формируемых для строительства земельных участков, в случаях, когда смежный земельный участок или территория относится к землям, государственная собственность на которые не разграничена;
- организацию проведения кадастровых работ и государственного кадастрового учета земельных участков для строительства;
- организацию оценочных работ, необходимых для проведения торгов (конкурсов, аукционов) по продаже земельных участков или продаже права на заключение договора аренды земельных участков для строительства;
- подготовку проектов муниципальных правовых актов о предварительном согласовании места размещения объекта и об утверждении акта выбора земельного участка;
- подготовку проектов муниципальных правовых актов о предоставлении земельных участков в случаях, установленных действующим законодательством;
- заключение и учет договоров купли-продажи, постоянного бессрочного пользования, безвозмездного срочного пользования и аренды земельных участков, предоставленных для строительства, контроль за их исполнением.

3.39. Принимает решение о проведении торгов для предоставления земельных участков на территории района, государственная собственность на которые не разграничена, в целях, связанных со строительством.

3.40. По поручению главы района осуществляет в установленном порядке изъятие земельных участков для нужд района.

3.41. Организует работу по приведению в соответствие с действующим законодательством ранее оформленных правоотношений на земельные участки.

3.42. Осуществляет изъятие неиспользуемых или используемых не по целевому назначению земельных участков, находящихся в собственности района, в порядке, установленном действующим законодательством.

3.43. Обеспечивает разделение (выделение) земельных участков, находящихся в собственности района.

3.44. Организует и координирует работу по совершенствованию форм и методов управления, распоряжения и приватизации муниципальной собственности на территории района.

3.45. Осуществляет в отношении объектов муниципального жилищного фонда района:

- принятие в муниципальную собственность района и передачу из муниципальной собственности района объектов муниципального жилищного фонда района по основаниям, предусмотренным действующим законодательством;

- принятие в муниципальную собственность района объектов муниципального жилищного фонда района, построенных за счет средств бюджета района, в том числе на условиях долевого строительства;

- совершение сделок, связанных с приобретением и отчуждением объектов муниципального жилищного фонда района, в том числе связанных с приватизацией гражданами жилых помещений;

- закрепление объектов муниципального жилищного фонда района на праве оперативного управления или хозяйственного ведения за муниципальными учреждениями или предприятиями, а также изъятие в случаях и порядке, установленных законодательством.

3.46. Осуществляет закупки товаров, работ, услуг для обеспечения муниципальных нужд района.

3.47. Ведет отраслевой реестр закупок товаров, работ и услуг для муниципальных нужд района.

3.48. Разрабатывает и утверждает административные регламенты по выполнению муниципальных функций и предоставлению муниципальных услуг.

3.49. Осуществляет бесплатное предоставление в собственность гражданам, имеющим трех и более детей, земельных участков, находящихся в муниципальной собственности района, и земельных участков на территории района, государственная собственность на которые не разграничена, для индивидуального жилищного или дачного строительства.

3.50. Подготавливает схемы территориального планирования района и представляет их на утверждение Собранию депутатов района, разрабатывает на основе схемы территориального планирования района документацию по планировке территории и представляет на утверждение главе района, ведет информационную систему обеспечения градостроительной деятельности, осуществляемой на территории района, резервирование и изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков в границах района для муниципальных нужд.

3.51. Разрабатывает схемы размещения рекламных конструкций утверждаемых администрацией района, подготавливает документацию по выдаче разрешения на установку и эксплуатацию рекламных конструкций на территории района, а также об аннулировании таких разрешений, и выдаче предписаний о демонтаже самовольно установленных рекламных конструкций на территории района, осуществляемых в соответствии с Федеральным законом от 13.03.2006 № 38-ФЗ «О рекламе».

4. Права и обязанности Комитета

4.1. В целях выполнения возложенных задач Комитет имеет право:

4.1.1. Проводить приватизацию муниципальных унитарных предприятий, отдельных объектов, а также акций (долей) хозяйственных обществ, принимать решения о способах, сроках и формах приватизации муниципального имущества, в пределах, установленных федеральным, краевым законодательством и муниципальными правовыми актами.

4.1.2. Принимать решения о передаче муниципального имущества в аренду, безвозмездное и возмездное пользование, доверительное управление и по иным основаниям, заключать соответствующие виды гражданско-правовых договоров, связанных с использованием муниципального имущества, в пределах, установленных федеральным и краевым законодательством.

4.1.3. Распоряжаться муниципальным имуществом путем закрепления за предприятиями, учреждениями на праве хозяйственного ведения или оперативного управления в соответствии с действующим законодательством.

4.1.4. На основании поручений главы района, муниципальных правовых актов администрации района осуществлять необходимые действия по созданию, реорганизации или ликвидации муниципальных предприятий и учреждений.

4.1.5. Осуществлять полномочия собственника района в органах управления хозяйственных обществ, имеющих в уставном капитале долю, принадлежащую району.

4.1.6. Осуществлять управление и распоряжение муниципальной земельной собственностью района.

4.1.7. Запрашивать необходимую для осуществления своих задач информацию от органов местного самоуправления района, структурных

подразделений и отраслевых (функциональных) органов администрации района, муниципальных учреждений и предприятий.

4.1.8. Привлекать для содействия в выполнении функций по управлению и распоряжению муниципальным имуществом организации и специалистов в области аудита, оценки, финансового анализа и в иных областях.

4.1.9. В пределах своей компетенции принимать распорядительные, а также организационно-распорядительные акты (приказы).

4.1.10. Выступать в суде и арбитражном суде в качестве истца, ответчика и третьего лица в защиту имущественных прав и законных интересов района.

4.1.11. Направлять в правоохранительные органы материалы для проведения проверок и решения вопросов о возбуждении уголовных дел.

4.1.12. Созывать совещания по вопросам, входящим в компетенцию Комитета, с привлечением руководителей и специалистов органов местного самоуправления района, структурных подразделений и отраслевых (функциональных) органов администрации района, муниципальных организаций.

4.2. Комитет обязан:

4.2.1. В установленном порядке отчитываться о результатах своей деятельности перед главой района и о результатах приватизации муниципального имущества за истекший год перед Собранием депутатов района.

4.2.2. В случае нарушения федерального и краевого законодательства, муниципальных правовых актов, прав и интересов района по вопросам приватизации и управления муниципальным имуществом, а также при заключении и исполнении сделок с участием муниципальной собственности обращаться в судебные и правоохранительные органы.

4.2.3. Осуществлять постоянный контроль за соблюдением пользователями муниципального имущества, условий заключенных с ними гражданско-правовых договоров и в необходимых случаях принимать меры для их расторжения, изменения в установленном законодательством порядке.

4.2.4. Проводить в пределах своей компетенции проверки сохранности и использования по назначению муниципального имущества.

5. Руководство Комитетом

5.1. Комитет возглавляет первый заместитель главы администрации района, председатель Комитета (далее – председатель).

5.2. Председатель назначается на должность главой района и подчиняется непосредственно главе района.

5.3. Председатель осуществляет руководство Комитетом на основе единоначалия и несет всю полноту ответственности за деятельность Комитета.

5.4. Председатель:

- организует работу по выполнению задач, возложенных на Комитет в соответствии с муниципальными правовыми актами и настоящим Положением;

- действует без доверенности от имени Комитета, представляет его во всех органах государственной власти, органах местного самоуправления, и организациях независимо от организационно-правовой формы;

- издает приказы в пределах компетенции Комитета;

- представляет главе района предложения по вопросам структуры и штатной численности Комитета, должностные инструкции работников Комитета для утверждения, предложения по применению к работникам Комитета мер поощрения и дисциплинарных взысканий;

- распоряжается в соответствии с действующим законодательством и настоящим Положением имуществом и средствами, закрепленными за Комитетом;

- осуществляет контроль за деятельностью работников Комитета;

- открывает и закрывает в банках расчетные и иные счета, совершает по ним операции, подписывает финансовые документы;

- обеспечивает соблюдение финансовой и учетной дисциплины, соблюдение работниками Комитета Правил внутреннего трудового распорядка, должностных инструкций, кодекса этики и служебного поведения, порядка работы со служебными документами;

- осуществляет иные полномочия по вопросам, отнесенным к компетенции Комитета.

5.5. Председатель Комитета имеет заместителя, назначаемого на должность и освобождаемого от должности главой района в установленном порядке.

5.6. В период временного отсутствия председателя Комитета его обязанности исполняет заместитель председателя Комитета в установленном порядке.

5.7. Права и обязанности работников Комитета определяются действующим законодательством о муниципальной службе, трудовыми договорами (контрактами), должностными инструкциями и иными муниципальными правовыми актами района.

6. Имущество и средства Комитета

6.1. Имущество Комитета составляют закрепленные за ним на праве оперативного управления основные и оборотные средства, финансовые ресурсы, отражаемые на его самостоятельном балансе.

6.2. Комитет владеет и распоряжается имуществом и средствами, необходимыми для выполнения поставленных перед ним задач и осуществления других видов деятельности.

6.3. Деятельность Комитета финансируется за счет средств бюджета района.

7. Реорганизация и ликвидация Комитета

Реорганизация и ликвидация Комитета осуществляются главой района по основаниям и в порядке, предусмотренном действующим законодательством.
