**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**

**ИРКУТСКАЯ ОБЛАСТЬ
Нижнеудинское муниципальное образование**

**ДУМА**

**Р Е Ш Е Н И Е**

от   14 ноября  2011 года                              №  44

**О внесении изменений в  Положение  о Комитете**

**по управлению  имуществом  администрации**

**Нижнеудинского муниципального образования**

(в редакции от 25.04.2013г. № 23, от 19.03.2015г. № 13)

          В соответствии со статьями 37, 41  Федерального закона от 06.10.2003  № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 08.05.2010 № 83-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в связи с совершенствованием правового положения государственных (муниципальных) учреждений», руководствуясь статьей 31 Устава Нижнеудинского муниципального образования, Дума  Нижнеудинского муниципального образования

**РЕШИЛА:**

1.  Внести изменения в Положение о Комитете по управлению имуществом администрации Нижнеудинского муниципального образования, утвержденное решением Думы  Нижнеудинского муниципального образования от 18 июня 2009 г. № 40, изложив его в новой редакции (прилагается).

            2. Председателю Комитета по управлению имуществом администрации Нижнеудинского муниципального образования Пономаревой В.М. обеспечить регистрацию Положения о Комитете по управлению имуществом администрации Нижнеудинского муниципального образования в новой редакции в Межрайонной ИФНС России № 6 по Иркутской области.

            3. Опубликовать настоящее решение  в Вестнике Нижнеудинского муниципального образования.

Исполняющий обязанности главы

Нижнеудинского муниципального образования,

Первый заместитель главы

 Нижнеудинского муниципального образования                                           М.А.Еремина

  «УТВЕРЖДЕНО»

                                                                                решением   Думы Нижнеудинского

                                                                               муниципального образования

                                                                            от  14 ноября  2011 г. № 44

**ПОЛОЖЕНИЕ**

**о Комитете по управлению имуществом**

**администрации Нижнеудинского муниципального образования**

                                                РАЗДЕЛ I.ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

   1.1.Комитет по управлению имуществом администрации Нижнеудинского муниципального образования (в дальнейшем - Комитет) является муниципальным казенным учреждением.

   1.2.Комитет  является функциональным органом администрации Нижнеудинского муниципального образования, осуществляющим полномочия по управлению муниципальным имуществом, а также в области жилищных и земельных отношений.

         1.3. Комитет обладает правами юридического лица, имеет бюджетную смету и лицевой счет в органе Федерального казначейства Иркутской области, имеет круглую печать со своим наименованием, соответствующие штампы и бланки, может выступать истцом и ответчиком в судах Российской Федерации.

Полное наименование юридического лица - Комитет по управлению имуществом администрации Нижнеудинского муниципального образования.

Сокращенное наименование юридического лица - КУИ администрации Нижнеудинского муниципального образования.

1.4. Комитет руководствуется в своей деятельности Конституцией Российской Федерации, законодательством Российской Федерации и Иркутской области, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и Иркутской области, Уставом Нижнеудинского муниципального образования, правовыми актами органов местного самоуправления Нижнеудинского муниципального образования и настоящим Положением.

1.5. Место нахождения Комитета: 665106, Иркутская область, г. Нижнеудинск, ул. Ленина, 40.

Раздел II. ОСНОВНЫЕ ЗАДАЧИ И ФУНКЦИИ КОМИТЕТА

2.1. Основными задачами   Комитета является проведение единой политики в области имущественных, жилищных и земельных отношений в Нижнеудинском муниципальном образовании.

2.2. Основными функциями Комитета являются:

2.2.1. Обеспечение эффективного управления и распоряжения муниципальным имуществом  Нижнеудинского муниципального образования и земельными участками, находящимися в собственности Нижнеудинского муниципального образования и земельными участками государственная собственность на которые не разграничена.

2.2.2. Обеспечение интересов Нижнеудинского муниципального образования в процессе разграничения государственной собственности в Российской Федерации на федеральную собственность, государственную собственность Иркутской области и муниципальную собственность.

2.2.3. Осуществление приватизации муниципального имущества, в том числе муниципального жилого фонда, и земельных участков, находящихся в собственности Нижнеудинского муниципального образования, обеспечение предоставления земельных участков на праве аренды и иных правах в соответствии с действующим законодательством.

2.2.4. Защита прав и интересов Нижнеудинского  муниципального образования в сфере имущественных, жилищных  и земельных правоотношений.

2.2.5. Осуществление администрирования поступлений в бюджет Нижнеудинского муниципального образования в соответствии с правовыми актами Нижнеудинского муниципального образования.

2.2.6. Осуществление функций распорядителя бюджетных средств по вопросам, входящим в компетенцию Комитета, в соответствии с правовыми актами Нижнеудинского  муниципального образования.

РАЗДЕЛ Ш.ПОЛНОМОЧИЯ КОМИТЕТА

Комитет в соответствии с возложенными на него задачами и функциями в порядке и пределах, установленных правовыми актами органов местного самоуправления Нижнеудинского муниципального образования, осуществляет следующие полномочия:

3.1. В сфере имущественных отношений:

3.1.1. Осуществляет управление и распоряжение муниципальным имуществом в соответствии с настоящим Положением и иными нормативными правовыми актами Нижнеудинского муниципального образования.

3.1.2. Разрабатывает проект прогнозного плана (программы) приватизации муниципального имущества на соответствующий календарный год, обеспечивает реализацию прогнозного плана (программы) приватизации муниципального имущества, а

также отчитывается перед Думой Нижнеудинского муниципального образования о выполнении прогнозного плана приватизации.

        Подготавливает проекты постановлений администрации Нижнеудинского муниципального образования об условиях приватизации муниципального имущества.              Организует торги по продаже муниципального имущества. Осуществляет исключительные полномочия продавца муниципального имущества.

3.1.3. Осуществляет контроль за поступлением в бюджет Нижнеудинского муниципального образования средств:

- от приватизации и использования имущества, находящегося в муниципальной собственности.

- от продажи права аренды и права собственности земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена.

3.1.4. Осуществляет в установленном порядке учет  муниципального имущества в муниципальной казне и в Реестре муниципального имущества Нижнеудинского муниципального образования, а также выдачу выписок из указанного Реестра.

3.1.5. Оформляет право муниципальной собственности Нижнеудинского муниципального образования на объекты, передаваемые в муниципальную собственность, а также на объекты, относящиеся к муниципальной собственности по основаниям, предусмотренным законодательством.

3.1.6. Подготавливает документы на списание муниципального имущества.

3.1.7. Совместно со структурными подразделениями администрации Нижнеудинского муниципального образования осуществляет контроль за сохранностью, использованием по назначению муниципального имущества.

3.1.8. Организовывает проведение конкурсов и аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества, не закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, в порядке, предусмотренном действующим законодательством и на условиях, определенных постановлениями администрации Нижнеудинского муниципального образования.

Выступает арендодателем, ссудодателем, учредителем управления,  при заключении договоров аренды, безвозмездного пользования, доверительного управления. Обеспечивает прием и передачу муниципального имущества по актам приема-передачи.

3.1.9.  Заключает договоры хранения муниципального имущества.

3.1.10.Заключает самостоятельно договоры аренды муниципального имущества на срок не более чем тридцать календарных дней в течение шести последовательных календарных месяцев.

3.1.11. Обеспечивает государственную регистрацию договоров аренды (дополнительных соглашений), иных сделок с объектами муниципальной собственности, заключенных на срок не менее одного года, в государственном органе по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

3.1.12. Обеспечивает в установленных законодательством случаях постановку бесхозяйного недвижимого имущества на государственный учет в соответствующем органе по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

3.1.13. Обеспечивает получение  заключения экспертной комиссии о последствиях принятия решений о ликвидации или передаче в аренду  объекта социальной инфраструктуры для детей.

3.1.14. Подготавливает документы на передачу муниципального имущества в залог.

3.1.15.Подготавливает документы на вступление Нижнеудинского муниципального образования в наследование выморочного имущества.

3.1.16. Организует проведение оценки муниципального имущества.

3.1.17. Заключает договоры на размещение наружной рекламы на объектах, находящихся в муниципальной собственности.

3.1.18. В случае выявления нарушений законодательства в области рекламы направляет материалы о таких нарушениях в соответствующие структуры для принятия мер в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3.2. В сфере земельных отношений:

3.2.1. Обеспечивает подготовку, заключение, изменение, расторжение, прекращение договоров купли-продажи, договоров безвозмездного  пользования или аренды земельных участков. Осуществляет контроль за исполнением условий данных договоров (в том числе за своевременным поступлением арендной платы), принимает меры к взысканию задолженности по арендной плате, в том числе в судебном порядке.

3.2.2. Подготавливает предложения администрации Нижнеудинского муниципального образования об установлении публичных сервитутов на земельные участки. Обеспечивает государственную регистрацию публичных сервитутов в государственном органе по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

3.2.3. Включает в соответствующие договоры купли-продажи, аренды земельного участка условия о публичном сервитуте, установленном соответствующим постановлением администрации Нижнеудинского муниципального образования.

3.2.4. Обеспечивает государственную регистрацию договоров аренды земельных участков (дополнительных соглашений), договоров купли-продажи, иных сделок с земельными участками, заключенных  на срок не менее одного года, в государственном органе по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

3.2.5. Осуществляет продажу земельных участков, права аренды земельных участков на торгах.

3.2.6.Оформляет право муниципальной собственности Нижнеудинского муниципального образования на земельные участки.

3.2.7. Организовывает осуществление земельного контроля на территории Нижнеудинского муниципального образования.

3.2.8. По заявлениям граждан организовывает обследование неиспользуемых земельных участков, а также земельных участков, используемых не по целевому назначению.

3.2.9. Ведет  похозяйственные книги в целях учета личных подсобных хозяйств на территории Нижнеудинского муниципального образования.

3.2.10. Взаимодействует с КУМИ администрации муниципального образования «Нижнеудинский район» и МИФНС России № 6 по Иркутской области по вопросам собираемости арендной платы и  земельного налога  за земельные участки в границах Нижнеудинского муниципального образования.

3.3. В сфере жилищных отношений:

3.3.1. Осуществляет учет муниципального жилого фонда.

3.3.2. Заключает договоры найма специализированного жилого помещения, договоры коммерческого найма.

3.3.3. Организовывает осуществление контроля за использованием и сохранностью муниципального жилого фонда.

3.3.4. Заключает договоры на передачу квартир в собственность граждан (приватизацию) муниципального жилья.

3.3.5.  По заявлениям граждан проводит обследование бесхозяйственно содержащегося жилья на территории города Нижнеудинска, проводит работу с собственниками по приведению жилья в надлежащее состояние.

3.3.6. Принимает меры по выселению граждан из незаконно занимаемых жилых помещений, являющихся муниципальной собственностью.

3.3.7. Подготавливает материалы по признанию граждан утратившими право проживания в жилых помещениях, находящихся в муниципальной собственности.

3.3.8.  Осуществляет контроль за поступлением платы за наем жилых помещений муниципального жилого фонда.

3.3.9.  Организует проведение конкурсов на право заключения договоров управления многоквартирными домами.

3.3.10. Заключает договоры с управляющими организациями на право управления многоквартирными домами в отношении жилых помещений, являющихся муниципальной собственностью.

3.4. В отношении муниципальных унитарных предприятий, муниципальных учреждений:

3.4.1. Подготавливает документы о закреплении имущества муниципальной собственности на праве хозяйственного ведения и оперативного управления и об его правомерном изъятии в установленном порядке.

3.4.2. Подготавливает документы о даче согласия (отказа) муниципальным унитарным предприятиям на осуществление заимствований, сделок по продаже принадлежащих им на праве хозяйственного ведения объектов муниципальной собственности, сдаче их в аренду, передаче в залог иное распоряжение этими объектами.

3.4.3. Подготавливает документы для реорганизации и ликвидации муниципальных унитарных предприятий  и муниципальных учреждений.

3.4.4. Организовывает и проводит проверки эффективного использования и обеспечения сохранности муниципального имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения и оперативного управления за муниципальными унитарными предприятиями и муниципальными учреждениями.

3.4.5. Организовывает проведение балансовых комиссий муниципальных предприятий и учреждений. Совместно со структурными подразделениями администрации Нижнеудинского  муниципального образования осуществляет мониторинг показателей финансово-экономической деятельности муниципальных унитарных предприятий и бюджетных учреждений, учредителем которых является Нижнеудинское муниципальное образование и анализ эффективности их деятельности.

3.4.6. Подготавливает проекты Уставов муниципальных предприятий и учреждений и  обеспечивает внесение в них изменений в соответствии с действующим законодательством.

3.4.7. Исключен.

3.5. Осуществляет расходование денежных средств, выделенных Комитету по целевому назначению в соответствии со сметой.

3.6. Осуществляет в соответствии с законодательством Российской Федерации и нормативными правовыми актами Иркутской области и муниципального образования «Нижнеудинский район» работу по комплектованию, хранению, учету и использованию архивных документов, образовавшихся в процессе работы Комитета.

3.7. Осуществляет рассмотрение заявлений, обращений граждан, юридических лиц, государственных органов по вопросам, входящим в компетенцию Комитета.

3.8. Разрабатывает с учетом требований единой государственной политики в области имущественных, земельных отношений нормативные документы по вопросам муниципальной собственности,  приватизации муниципального имущества, организации использования земель, находящихся в муниципальной собственности и государственная собственность на которые не разграничена.

Обеспечивает подготовку и согласование проектов постановлений администрации Нижнеудинского муниципального образования по вопросам, относящимся к полномочиям Комитета.

3.9. Осуществляет начисление доходов в бюджет Нижнеудинского муниципального образования от использования муниципального имущества и земельных ресурсов в соответствии с правилами бухгалтерского учета.

 Принимает необходимые меры для обеспечения полного и своевременного поступления платежей в соответствующие бюджеты.

3.10. Выступает заказчиком изготовления технической документации и кадастровых паспортов на объекты муниципальной собственности.

3.11. Осуществляет иные полномочия в соответствии с поручениями главы Нижнеудинского муниципального образования и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления  Нижнеудинского муниципального образования.

IV. ПРАВА  КОМИТЕТА.

Комитет имеет право:

         4.1. Запрашивать  у федеральных и областных органов, органов местного самоуправления информацию, необходимую для выполнения полномочий, перечисленных в настоящем Положении.

   4.2. Принимать в пределах своей компетенции меры по устранению нарушений законодательства Российской Федерации в сфере приватизации, управления и распоряжения муниципальным имуществом путем направления материалов в правоохранительные органы для привлечения виновных лиц к ответственности.

4.3. Заключать от своего имени  в пределах полномочий, установленных настоящим Положением договоры.

4.4.   Обращаться в суды с исками в интересах Нижнеудинского муниципального образования по вопросам:

-    признания недействительными сделок по приватизации и распоряжению муниципальным имуществом;

-    взыскания задолженности в бюджет Нижнеудинского муниципального образования платы за наем муниципальных жилых помещений, арендной платы за аренду муниципального имущества и  земельных участков;

 расторжения договоров аренды недвижимого имущества, в том числе земельных участков, находящихся в муниципальной собственности и государственная собственность на которые не разграничена;

-    взыскания неосновательного обогащения за пользование муниципальным имуществом;

-    взыскания неосновательного обогащения за пользование земельными участками;

-    возмещения реального ущерба и упущенной выгоды, причиненных муниципальному образованию неправомерными действиями физических и юридических лиц;

-    признания права собственности Нижнеудинского муниципального образования  на имущественные объекты и земельные участки;

-    выселения граждан из жилых помещений, находящихся в собственности Нижнеудинского муниципального образования;

-    признания граждан утратившими права пользования жилыми помещениями, являющимися муниципальной собственностью;

-    продажи с публичных торгов бесхозяйственно содержимого имущества, расположенного на территории Нижнеудинского муниципального образования;

-    принудительного прекращения права собственности на земельные участки и права пользования земельными участками;

-    изъятия имущества Нижнеудинского муниципального образования из чужого незаконного владения.

V. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ

 5.1. Комитет возглавляет председатель, который назначается на должность и освобождается от должности  главой Нижнеудинского муниципального образования и который несет персональную ответственность за выполнение возложенных на Комитет задач.

 5.2. Председатель Комитета:

- осуществляет руководство Комитетом на основе единоначалия;

- издает в пределах своей компетенции распоряжения, не являющиеся муниципальными правовыми актами, контролирует их выполнение;

-   действует без доверенности от имени Комитета;

-    представляет Комитет во всех учреждениях и организациях;

-    определяет компетенцию  заместителя председателя Комитета;

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

-    осуществляет контроль за действиями подчиненных работников, разрабатывает должностные инструкции заместителя председателя и специалистов Комитета, инструкции и положения, регламентирующие внутреннюю деятельность Комитета;

-    ходатайствует перед администрацией  Нижнеудинского муниципального образования о применении к работникам Комитета мер поощрения или наложении взыскания в соответствии с действующим законодательством;

-    открывает и закрывает лицевые счета в финансовом органе, совершает по ним операции, подписывает финансовые документы;

-    заключает от  имени Комитета договоры.

VI. ИМУЩЕСТВО КОМИТЕТА, ФИНАНСИРОВАНИЕ

   6.1. Финансирование деятельности Комитета осуществляется за счет средств бюджета муниципального образования.

   6.2. Комитет  расходует полученные из местного бюджета денежные средства на реализацию функций, предусмотренных Уставом муниципального образования и настоящим Положением, строго в соответствии с утвержденной росписью и в пределах установленных лимитов финансирования.

   6.3. Администрация Нижнеудинского муниципального образования осуществляет материально-техническое обеспечение Комитета (предоставляет помещение, оборудование, средства связи, оргтехнику, автотранспорт и т.д.).

VII. ЛИКВИДАЦИЯ И РЕОРГАНИЗАЦИЯ КОМИТЕТА

     Ликвидация и реорганизация Комитета осуществляется  в соответствии с действующим законодательством.