

Приложение
к проекту решения Совета
депутатов городского округа
Химки Московской области
от _____ № _____

«Приложение № 2
к решению Совета депутатов
городского округа Химки
Московской области
от 25 февраля 2015 г. № 02/3

**ПОЛОЖЕНИЕ
О КОМИТЕТЕ ИМУЩЕСТВЕННЫХ И ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ
АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДСКОГО
ОКРУГА ХИМКИ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Комитет имущественных и земельных отношений Администрации городского округа Химки Московской области (далее - Комитет) является отраслевым органом Администрации городского округа Химки Московской области (далее - Администрация), осуществляющим проведение единой политики в сфере имущественных и земельных отношений, управления и распоряжения от имени муниципального образования городской округ Химки Московской области (далее - городской округ) муниципальной собственностью.

1.2. Полное наименование Комитета: Комитет имущественных и земельных отношений Администрации городского округа Химки Московской области.

Сокращенное наименование Комитета: КИиЗО Администрации городского округа Химки.

1.3. Деятельность Комитета направлена на регулирование имущественных и земельных отношений, осуществление контроля за соблюдением законодательства в сфере имущественных и земельных отношений на территории городского округа.

1.4. Комитет в своей деятельности руководствуется Конституцией Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Лесным кодексом Российской Федерации, Водным кодексом Российской Федерации, федеральными законами, указами и распоряжениями Президента Российской Федерации, постановлениями и распоряжениями Правительства Российской Федерации, правовыми актами федеральных органов исполнительной власти, законодательством Московской области, постановлениями и распоряжениями

Губернатора Московской области, постановлениями и распоряжениями Правительства Московской области, Уставом городского округа, иными муниципальными правовыми актами городского округа, в том числе Правилами внутреннего трудового распорядка Администрации и настоящим Положением.

1.5. Комитет подчиняется председателю Комитета и подотчетен Главе городского округа и заместителю Главы Администрации, курирующему деятельность Комитета (далее – заместитель Главы Администрации).

1.6. Комитет является юридическим лицом в форме казенного учреждения, имеет печать, штампы, бланки со своим наименованием, самостоятельную бюджетную смету, самостоятельный баланс, имеет лицевой счет в Финансовом управлении Администрации и в Управлении Федерального казначейства по Московской области.

1.7. Структура Комитета утверждается председателем Комитета. Штатное расписание Комитета утверждается распоряжением Администрации по представлению председателя Комитета и согласованию с заместителем Главы Администрации.

1.8. Кадровое обеспечение деятельности Комитета осуществляется кадровой службой Администрации.

1.8.1. Координация и контроль деятельности Комитета по судебнo-претензионной работе осуществляется управлением правового обеспечения и судебнo-претензионной работы Администрации.

1.9. В целях реализации закрепленных за Комитетом задач и функций Комитет в пределах своей компетенции взаимодействует с федеральными органами государственной власти, органами государственной власти Московской области, органами местного самоуправления городского округа, органами Администрации, с предприятиями, учреждениями, иными организациями различных форм собственности, участвует в работе координационных и совещательных органов по вопросам компетенции Комитета.

1.10. Финансирование деятельности Комитета производится за счет средств бюджета городского округа, а также за счет средств бюджета Московской области в рамках субвенций, направляемых на финансирование осуществляемых полномочий, которыми Администрация наделяется в области земельных и имущественных отношений соответствующими законами Московской области.

1.11. Решения Комитета, принятые в пределах его компетенции, являются обязательными для всех отраслевых и территориальных органов Администрации городского округа, предприятий, учреждений, иных организаций.

1.12. Место нахождения (адрес) Комитета: 141402, Московская область, г. Химки, ул. Ленинградская, строение 25.

1.13. Комитет может выступать истцом и ответчиком в судах в соответствии с законодательством Российской Федерации и отвечать по обязательствам городского округа в пределах своей компетенции и переданных полномочий.

1.14. Комитет в пределах своей компетенции и переданных полномочий представляет Администрацию в органах государственной власти, их территориальных подразделениях, органах местного самоуправления.

2. ОСНОВНЫЕ ЗАДАЧИ КОМИТЕТА

В целях проведения единой политики в сфере имущественных и земельных отношений на территории городского округа перед Комитетом стоят следующие задачи:

2.1. Формирование системы учета и контроля за использованием муниципального имущества и организация его технической инвентаризации.

2.2. Реализация на основе действующего законодательства единой государственной политики по приватизации муниципального имущества.

2.3. Распоряжение акциями и долями (вкладами) в уставных (складочных) капиталах хозяйственных обществ и товариществ, входящих в состав муниципальной собственности, осуществление представительства в их органах управления.

2.4. Выполнение от имени Администрации функций и полномочий учредителя муниципальных предприятий и учреждений и выполнение решений Главы городского округа о создании, ликвидации, реорганизации муниципальных предприятий, муниципальных учреждений (за исключением муниципальных учреждений спортивной направленности, муниципальных учреждений образования и дополнительного образования, молодежной политики, муниципальных учреждений культуры, муниципальных учреждений и предприятий в сфере жилищно-коммунального хозяйства, управления жилищным фондом, расчетов за жилищно-коммунальные услуги), утверждение их уставов, назначение и освобождение от должности их руководителей.

2.5. Осуществление прав по владению, пользованию и распоряжению имуществом муниципальных предприятий и учреждений любого типа, дача согласия на распоряжение в установленных законом пределах закрепленным за муниципальными предприятиями и учреждениями имуществом, принятие решений о наделении их имуществом в процессе создания, реорганизации, об изъятии имущества в случаях и в порядке, установленных законом, утверждение перечней особо ценного движимого имущества муниципальных

учреждений.

2.6. Распоряжение и управление муниципальным имуществом от имени городского округа в пределах полномочий, определенных настоящим Положением и законодательством.

2.7. Приобретение имущества в муниципальную собственность городского округа.

2.8. Защита имущественных интересов городского округа в соответствии с законодательством.

2.9. Осуществление взаимодействия с федеральными органами государственной власти, органами государственной власти Московской области и иных субъектов Российской Федерации, общественными объединениями, предприятиями, учреждениями, иными организациями по вопросам управления и распоряжения государственным и муниципальным имуществом.

2.10. Учет объектов муниципальной казны городского округа.

2.11. Осуществление в пределах своей компетенции мероприятий о комплексном развитии территории жилой застройки, нежилой застройки, незастроенной территории, в том числе комплексном развитии территории по инициативе правообладателей.

2.12. Сдача в аренду муниципального имущества, проведение процедур несостоятельности (банкротства) юридических лиц в части муниципальной собственности и осуществление иных прав собственника в отношении муниципального имущества (в том числе находящегося на праве хозяйственного ведения у муниципальных предприятий и на праве оперативного управления у муниципальных учреждений) в соответствии с законодательством.

2.13. Осуществление полномочий Администрации по наиболее полному, эффективному, рациональному использованию и распоряжению земельными участками, регулированию земельных отношений в пределах полномочий, предусмотренных законодательством Российской Федерации, правовыми актами Московской области и муниципальными правовыми актами городского округа.

2.14. Организация и обеспечение исполнения земельного законодательства, правовых актов федеральных органов, законодательных и исполнительных органов Московской области, муниципальных правовых актов городского округа, относящихся к сфере землепользования.

2.15. Осуществление в пределах своей компетенции муниципального земельного контроля в порядке, определенном муниципальными правовыми актами Администрации.

2.16. Участие в разработке генерального плана и правил землепользования и застройки, резервировании земель и изъятии, в том числе путем выкупа земельных участков в границах городского округа для муниципальных нужд, обеспечение оформления и переоформления земельных участков.

2.17. Реализация иных задач, исполнение которых возлагается на Комитет органами государственной власти Российской Федерации, Московской области, а также органами местного самоуправления городского округа в пределах их компетенции.

3. ПОЛНОМОЧИЯ КОМИТЕТА

Комитет в целях реализации возложенных на него задач осуществляет следующие полномочия:

3.1. Обеспечивает в соответствии с действующим законодательством формирование муниципального имущества, составляющего собственность городского округа, ведение реестра муниципальной собственности городского округа, обеспечение его достоверности и сохранности.

3.2. Осуществляет контроль целевого использования муниципального имущества и организует обследование состояния муниципального имущества (включая жилые и нежилые помещения, здания, сооружения, объекты, не завершённые строительством), переданного в аренду или другие виды пользования, с привлечением для проведения обследования соответствующих органов Администрации, предприятий, учреждений, иных организаций.

3.3. Управляет муниципальным имуществом путем заключения гражданско-правовых договоров с юридическими и физическими лицами, приобретающими права владения и (или) пользования в отношении переданного по договорам имущества.

3.4. Заключает договоры на проведение оценки и экспертизы стоимости муниципального имущества в случаях, предусмотренных законодательством.

3.5. Разрабатывает и реализует проекты прогнозного плана (программы) приватизации муниципального имущества, дополнений и/или изменений к нему, утверждаемых Советом депутатов городского округа, на основе требований законодательства Российской Федерации и Московской области.

3.6. Осуществляет в пределах своей компетенции необходимые действия по устранению нарушений законодательства Российской Федерации в области приватизации, управления и распоряжения муниципальным имуществом.

3.7. Организует проведение конкурсов, аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, продажи доли в праве общей собственности, иных договоров, предусматривающих переход прав владения

и (или) пользования в отношении муниципального имущества, не закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, в соответствии с Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

3.8. Передает в аренду и безвозмездное пользование недвижимое имущество, находящееся в собственности городского округа, в том числе имущественные комплексы.

3.9. Заключает договоры аренды недвижимого имущества с целью использования арендованного имущества для собственных нужд и нужд Администрации.

3.10. Согласовывает арендаторам и ссудополучателям передачу муниципального имущества в субаренду, совместное пользование и иные сделки в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации и Московской области.

3.11. Осуществляет контроль за надлежащим выполнением условий договоров аренды.

3.12. Осуществляет полномочия администратора доходов бюджета городского округа по доходам от использования муниципального имущества, по доходам от арендной платы за земельные участки, а также прочих неналоговых доходов бюджета городского округа от реализации инвестиционных контрактов (соглашений, договоров).

3.13. Передает в установленном порядке в доверительное управление муниципальное имущество.

3.14. Передает в залог (в качестве залогодателя) находящиеся в собственности городского округа акции (доли, паи) в уставных (складочных) капиталах хозяйственных обществ и товариществ, а также здания, строения, сооружения.

3.15. Приобретает имущество в муниципальную собственность городского округа.

3.16. Признает в установленном законом порядке права муниципальной собственности на выявленное на территории городского округа бесхозяйное имущество и выморочное имущество.

3.17. Осуществляет юридические действия по государственной регистрации права муниципальной собственности на приобретенные объекты в результате процедур разграничения прав собственности, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством.

3.18. Ведет реестр муниципального имущества городского округа.

3.19. Осуществляет от имени Администрации функции и полномочия учредителя при создании, реорганизации, ликвидации, изменении типа муниципальных учреждений и предприятий (за исключением муниципальных учреждений спортивной направленности, муниципальных учреждений образования и дополнительного образования, молодежной политики, муниципальных учреждений культуры, муниципальных учреждений и предприятий в сфере жилищно-коммунального хозяйства, управления жилищным фондом, расчетов за жилищно-коммунальные услуги).

3.20. Утверждает уставы муниципальных предприятий и учреждений и вносит в них изменения и дополнения (за исключением муниципальных учреждений, указанных в п. 3.19 настоящего Положения).

3.21. Осуществляет права по владению, пользованию и распоряжению имуществом муниципальных предприятий и учреждений любого типа, дает согласие на распоряжение и распоряжается в установленных законом пределах закрепленным за муниципальными предприятиями и учреждениями имуществом, принимает решение о наделении их имуществом в процессе создания, об изъятии имущества в случаях и в порядке, установленных законом, утверждает перечни особо ценного движимого имущества муниципальных учреждений.

3.22. Согласовывает участие муниципальных предприятий и учреждений в коммерческих и некоммерческих организациях, в которых в соответствии с Федеральным законом допускается участие юридических лиц.

3.23. Назначает и освобождает от должности руководителей муниципальных предприятий и учреждений, заключает и расторгает с ними трудовые договоры (за исключением муниципальных учреждений, указанных в п. 3.19 настоящего Положения).

3.24. Согласовывает прием на работу главных бухгалтеров муниципальных предприятий и учреждений (за исключением муниципальных учреждений спортивной направленности, муниципальных учреждений образования и дополнительного образования, молодежной политики, муниципальных учреждений культуры, муниципальных учреждений и предприятий в сфере жилищно-коммунального хозяйства, управления жилищным фондом, расчетов за жилищно-коммунальные услуги).

3.25. Согласовывает объемы и направления использования муниципальными предприятиями осуществляемых заимствований, в том числе кредитов.

3.26. Согласовывает передачу имущества между муниципальными предприятиями и учреждениями, акты о списании имущества, разрабатывает проекты муниципальных правовых актов о списании имущества.

3.27. Готовит предложения о проведении аудиторских проверок

муниципальных предприятий.

3.28. Осуществляет контроль, организует проверки, в том числе документарные, за использованием по назначению и сохранностью принадлежащего муниципальным предприятиям и учреждениям имущества.

3.29. Истребует имущество муниципальных предприятий и учреждений из чужого незаконного владения.

3.30. Обращается в суд с исками о признании оспоримых сделок с имуществом муниципальных предприятий недействительными, а также с требованиями о применении последствий недействительности ничтожных сделок с имуществом муниципальных предприятий в случаях, установленных законодательством.

3.31. Согласовывает муниципальным предприятиям и учреждениям продажу, аренду, передачу в залог, внесение в качестве вклада в уставный (складочный) капитал хозяйственных обществ и товариществ или иные способы распоряжения недвижимым имуществом.

3.32. Согласовывает совершение муниципальными предприятиями сделок, связанных с предоставлением займов, поручительств, получением банковских гарантий, с иными обременениями, уступкой требований, переводом долга, а также заключение договоров простого товарищества.

3.33. Участвует в пределах своей компетенции совместно с органами Администрации в работе по предупреждению и недопущению банкротства муниципальных предприятий.

3.34. Осуществляет от имени городского округа полномочия представителя собственника имущества должников - муниципальных предприятий при проведении процедур банкротства.

3.35. Подготавливает и вносит совместно с другими органами Администрации предложения об участии муниципального образования в хозяйственных обществах, холдингах, финансово-промышленных группах.

3.36. Осуществляет на основании муниципальных правовых актов функции учредителя (участника) от имени городского округа при создании, реорганизации, ликвидации хозяйственных обществ, акции (доли) которых находятся в собственности городского округа.

3.37. Распоряжается акциями и долями (вкладами) в уставных (складочных) капиталах хозяйственных обществ и товариществ, входящих в состав муниципальной собственности, а также осуществляет представительство в их органах управления.

3.38. Организует и проводит конкурсы на право заключения договоров доверительного управления акциями (долями) хозяйственных обществ, акции

(доли) которых находятся в собственности городского округа в соответствии с действующим законодательством.

3.39. Подготавливает предложения о продаже, передаче в залог находящихся в собственности городского округа акций (долей, паев) в уставных (складочных) капиталах хозяйственных обществ и иных организаций.

3.40. Принимает решения о распоряжении муниципальным имуществом, находящимся в пользовании хозяйственных обществ и иных организаций.

3.41. Представляет и защищает интересы городского округа в судах общей юрисдикции, арбитражных и третейских судах по вопросам, входящим в компетенцию Комитета, в том числе осуществляет защиту имущественных и иных интересов городского округа в делах о банкротстве и процедурах, применяемых в делах о банкротстве в соответствии с Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», о взыскании задолженности по арендной плате за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности, и (или) государственная собственность на которые не разграничена, в бюджет городского округа, в делах, связанных с признанием прав на объекты недвижимого имущества, в том числе на жилые и нежилые помещения, в делах об установлении фактов, имеющих юридическое значение, от которых зависит возникновение, изменение, прекращение личных или имущественных прав граждан, организаций, а также осуществляет организацию исполнения судебных актов по делам, входящим в компетенцию Комитета.

3.42. Разрабатывает проекты постановлений и распоряжений Главы городского округа, Администрации, решений Совета депутатов городского округа по вопросам, входящим в компетенцию Комитета.

3.43. Запрашивает и получает сведения, необходимые для осуществления полномочий Комитета, от органов Администрации, предприятий, учреждений, иных организаций, физических лиц.

3.44. Осуществляет прием граждан и юридических лиц (их представителей), рассматривает их обращения по вопросам, входящим в компетенцию Комитета, принимает по ним решения, в порядке контроля запрашивает информацию об их исполнении.

3.45. Разрабатывает и вносит заместителю Главы Администрации предложения по вопросам, входящим в компетенцию Комитета.

3.46. Координирует деятельность муниципальных заказчиков городского округа по вопросам, входящим в компетенцию Комитета.

3.47. Осуществляет функции заказчика на проведение работ по межеванию земельных участков и постановке на государственный

кадастровый учет объектов недвижимости, в том числе земельных участков.

3.48. Подготавливает и согласовывает с антимонопольным органом проекты муниципальных правовых актов, предусматривающих предоставление муниципальной преференции путем передачи муниципального имущества.

3.49. Обеспечивает рассмотрение заявлений правообладателей земельных участков и (или) объектов недвижимого имущества, расположенных в границах территории, подлежащей комплексному развитию, в том числе лиц, которым земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставлены в аренду, в безвозмездное пользование в соответствии с земельным законодательством (далее - правообладатели) о заключении договоров о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей, заявлений о заключении дополнительного соглашения к договору о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей, заявлений о намерениях правообладателей об одностороннем отказе от договора и заключения соглашения о расторжении договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей.

3.50. Взаимодействует при рассмотрении заявлений правообладателей о заключении договоров о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей, заявлений о заключении дополнительного соглашения к договору о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей, заявлений о намерениях правообладателей об одностороннем отказе от такого договора и заключения соглашения о расторжении договора,

с органами государственной власти или местного самоуправления и подведомственными им организациями.

3.51. Обеспечивает проведение согласительных совещаний, в том числе с участием правообладателей.

3.52. Принимает решение об отказе в регистрации заявления правообладателей о заключении договоров о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей, заявлений о заключении дополнительного соглашения к договору о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей, заявлений о намерениях правообладателей об одностороннем отказе от договора и заключения соглашения о расторжении договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей.

3.53. Оформляет проект договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей, проект дополнительного соглашения к договору о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей, проект соглашения о расторжении договора о комплексном

развитии территории по инициативе правообладателей и размещает вышеуказанные документы в Единой информационной системе обеспечения выполнения государственных функций и предоставления государственных услуг в сферах аккредитации, лицензионной и разрешительной деятельности, планирования и учета результатов контрольных мероприятий, в том числе учета выявленных административных правонарушений (далее - ИС ЛОД).

3.54. Обеспечивает подписание со стороны органа местного самоуправления уполномоченным лицом экземпляров проекта договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей, проект дополнительного соглашения к договору о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей, проект соглашения о расторжении договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей.

3.55. Размещает проект договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей, проект дополнительного соглашения к договору о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей, проект соглашения о расторжении договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей в ИС ЛОД.

3.56. Обеспечивает подписание информационных писем об отзыве проекта договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей, проект дополнительного соглашения к договору о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей, проект соглашения о расторжении договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей.

3.57. Направляет все экземпляры подписанного проекта договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей, проекта дополнительного соглашения к договору о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей, проекта соглашения о расторжении договора о комплексном развитии территории в многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг (далее - МФЦ) для обеспечения подписание всеми сторонами договора, дополнительного соглашения, соглашения о расторжении договора и последующей регистрации.

3.58. Размещает заключенный договор о комплексном развитии территории, дополнительное соглашение к нему, соглашение о расторжении договора в ИС ЛОД.

3.59. Обеспечивает внесение сведений о заключенном договоре о комплексном развитии территории, дополнительном соглашении, соглашении о расторжении договора в государственную информационную систему обеспечения градостроительной деятельности Московской области (далее - ИСОГД).

3.60. Обеспечивает опубликование информации о принятом органом местного самоуправления решении о комплексном развитии территории жилой застройки, нежилой застройки, незастроенной территории в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов.

3.61. Обеспечивает размещение на официальном сайте Администрации в информационно-телекоммуникационной сети Интернет информации о принятом органом местного самоуправления решении о комплексном развитии территории жилой застройки, нежилой застройки, незастроенной территории.

3.62. Обеспечивает размещение информации о принятом органом местного самоуправления решении о комплексном развитии территории жилой застройки, нежилой застройки, незастроенной территории на информационном щите в границах территории, в отношении которой принято такое решение.

3.63. Направляет правообладателям земельных участков и (или) объектов недвижимого имущества, расположенных в границах территориальных зон комплексного развития территорий, в том числе лицам, которым земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности, земельные участки собственность на которые не разграничена и расположенные в границах территориальных зон комплексного развития территорий, предоставлены в аренду или в безвозмездное пользование при условии, что срок действия договора аренды или договора безвозмездного пользования составляет не менее чем 5 лет, копию принятого решения о принятом решении о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления и предложение об осуществлении деятельности по комплексному развитию территории.

3.64. Обеспечивает заключение договора о комплексном развитии территории, осуществляемого по результатам торгов (конкурса или аукциона), за исключением случаев заключения договора о комплексном развитии территории нежилой застройки с правообладателем (правообладателями)

3.65. Обеспечивает оформление и подписание со стороны органа местного самоуправления договора о комплексном развитии территории.

3.66. Осуществляет мероприятия по привлечению денежных средств в бюджет городского округа посредством разработки проектов инвестиционных контрактов (инвестиционных договоров, инвестиционных соглашений) в отношении объектов жилого и нежилого назначения, а также контроль за исполнением обязательств инвесторов по заключенным инвестиционным контрактам (инвестиционным договорам, инвестиционным соглашениям).

3.67. Осуществляет контроль за надлежащим выполнением условий договоров, отнесенных к ведению Комитета.

3.68. Организует и ведет претензионную исковую работу в отношении договоров по вопросам, отнесенным к ведению Комитета.

3.69. Осуществляет иные права собственника в отношении муниципального имущества (в том числе находящегося на праве хозяйственного ведения у муниципальных предприятий и на праве оперативного управления у муниципальных учреждений) в соответствии с действующим законодательством.

3.70. Осуществляет контроль за соблюдением предприятиями, организациями, учреждениями и гражданами городского округа федеральных, региональных и муниципальных правовых актов в области земельных отношений.

3.71. Предоставляет органам местного самоуправления городского округа, отраслевым (функциональным) органам Администрации городского округа и иным организациям информационные, статистические и аналитические материалы, созданные на основе данных, полученных в результате деятельности Комитета.

3.72. Осуществляет контроль за исполнением выданных предписаний, актов реагирования органов государственной власти, судебных решений, вступивших в законную силу, по вопросам, отнесенным к полномочиям Комитета.

3.73. Участвует в работе по разграничению государственной собственности на землю.

3.74. Осуществляет взаимодействие с органами Администрации, а также иными учреждениями и организациями, осуществляющими свою деятельность на территории городского округа, по вопросам осуществления рационального использования земельных ресурсов, а также муниципального земельного контроля и координации их деятельности в области землепользования, предоставления расчетов по заключенным договорам аренды, взыскания задолженности по арендной плате за использование земель и получения доходов от продажи земельных участков.

3.75. Участвует в организации и проведении торгов (конкурсов, аукционов) по продаже земельных участков на территории городского округа, находящихся в муниципальной собственности и государственная собственность на которые не разграничена, или по предоставлению права на заключение договоров аренды таких участков.

3.76. Разрабатывает предложения, принимает участие, обобщает материалы, готовит рекомендации и направляет Заместителю Главы

Администрации и заинтересованным лицам результаты совместных с государственными надзорными органами выездных проверок по вопросам осуществления муниципального земельного контроля в соответствии с действующим законодательством.

3.77. Участвует в работе Межведомственной комиссии по мобилизации доходов бюджета городского округа.

3.78. Обеспечивает выбор и формирование земельных участков.

3.79. Готовит проекты муниципальных правовых актов городского округа по вопросам, входящим в компетенцию Комитета, а именно договоры купли-продажи земельных участков, договоры аренды земельных участков и иные соглашения в пределах компетенции Комитета.

3.80. Участвует в совершенствовании экономических и других методов рационального использования земельных ресурсов.

3.81. Участвует в проведении работ по землеустройству.

3.82. Обеспечивает проведение на территории городского округа мониторинга земель совместно с уполномоченными в области землепользования государственными органами.

3.83. Обеспечивает оформление и переоформление земельных участков.

3.84. Участвует в работе по разработке генерального плана и правил землепользования и застройки территории (части территории) городского округа.

3.85. Принимает участие в резервировании земель и изъятии, в том числе путем выкупа, земельных участков в границах городского округа для муниципальных нужд.

3.86. Осуществляет муниципальный земельный контроль в порядке, определенном муниципальным правовым актом Администрации и действующим законодательством.

3.87. Осуществляет судебно-претензионную работу, контроль за удовлетворением претензий, ведение учета их исполнения, судебную защиту прав и законных интересов городского округа в судебных, иных органах и организациях, учет судебных решений и иных судебных актов по вопросам в сфере земельных правоотношений, входящим в компетенцию Комитета.

3.88. Осуществляет организацию и контроль исполнения судебных актов по делам, входящим в компетенцию Комитета, включая взаимодействие с территориальными подразделениями Управления Федеральной службы судебных приставов в рамках возбужденных исполнительных производств,

в том числе организация исполнения судебных актов по делам о расторжении договоров аренды и (или) взыскания задолженности по арендной плате за муниципальное имущество, земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности городского округа, или государственная собственность на которые не разграничена, в бюджет городского округа.

3.89. Осуществляет судебную-претензионную работу по расторжению договоров аренды и (или) взысканию задолженности по арендной плате за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности городского округа или государственная собственность на которые не разграничена, в бюджет городского округа.

3.90. Осуществляет судебную-претензионную работу по делам о взыскании в пользу Администрации сумм неосновательного обогащения за пользование земельными участками.

3.91. Проводит анализ снижения задолженности по арендной плате за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности, а также за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена.

3.92. Осуществляет работу по обеспечению достижения показателей в сфере имущественных и земельных отношений, распоряжения муниципальной собственностью и земельными участками рейтинга «Оценка эффективности работы органов местного самоуправления Московской области (городских округов и муниципальных районов) по обеспечению достижения целевых показателей развития Московской области» (Рейтинг - 45) в городском округе.

3.93. Выступает в качестве арендодателя при заключении договоров аренды земельных участков, находящихся в собственности городского округа, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных в границах городского округа, в том числе по действующим и вновь заключаемым договорам аренды, а также по прекращенным договорам аренды, обязательства по которым не исполнены, а также в установленном порядке вносит изменения в указанные договоры.

3.94. Осуществляет работу и внесение информации в рамках компетенции Комитета в следующих автоматизированных информационных системах:

межведомственной системе электронного документооборота (МСЭД);

государственной информационной системе Московской области «Единый центр управления регионом» (ЕЦУР);

единой информационной системе в сфере управления государственным и муниципальным имуществом Московской области (ЕИСУГИ);

единой информационной системе ОУ, в том числе Модуль ОУ;

ГАС Управление Московской области;

ИС УНП (Информационная система учета начислений и платежей Московской области);

иных федеральных и региональных информационных системах по поручению соответствующих федеральных и региональных органов государственной власти.

3.95. Осуществляет работу по принятию обращений через государственную информационную систему Московской области «Единый центр управления регионом» (ЕЦУР), относящихся к вопросам образования земельных участков из земель, государственная собственность на которые не разграничена, или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

3.96. Осуществляет работу по защите интересов Администрации в судах по оспариванию решений, принятых Комитетом в рамках оказания государственных и муниципальных услуг.

3.97. Осуществляет ведение делопроизводства, организует учет и хранение документов Комитета, подготовку и сдачу в архив документов постоянного и длительного сроков хранения в соответствии с номенклатурой дел.

3.98. Обеспечивает в процессе своей деятельности защиту сведений, составляющих государственную и иную охраняемую законом тайну, защиту персональных данных.

3.99. Обеспечивает предоставление статистических, отчетных и других материалов заместителю Главы Администрации, в Правительство Московской области, и иные уполномоченные органы.

3.100. Осуществляет и обеспечивает отдельные полномочия и функции по мобилизационной подготовке согласно сфере деятельности и компетенции Комитета.

3.101. Осуществляет обеспечение деятельности по вопросам, вытекающим из имущественных и земельных правоотношений, входящим в компетенцию Комитета.

3.102. Осуществляет иные функции в сфере деятельности Комитета, если такие функции предусмотрены федеральными законами, нормативными правовыми актами Президента Российской Федерации, Правительства Российской Федерации, Правительства Московской области, муниципальными правовыми актами городского округа.

4. ОРГАНИЗАЦИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ КОМИТЕТА

4.1. Комитет возглавляет председатель Комитета, назначаемый на должность и освобождаемый от должности Главой городского округа. Должность председателя Комитета является главной должностью муниципальной службы категории «руководители».

4.2. Председатель Комитета несет персональную ответственность за выполнение возложенных на Комитет задач и полномочий.

4.3. Председатель Комитета, заместители председателя Комитета являются муниципальными служащими, на них распространяется действие трудового законодательства с особенностями, предусмотренными законодательством о муниципальной службе.

4.4. Заместители председателя Комитета (далее - муниципальные служащие) назначаются и освобождаются от должности председателем Комитета по согласованию с Главой городского округа и заместителем Главы Администрации.

4.5. Граждане назначаются на должности муниципальной службы в соответствии с квалификационными требованиями, предъявляемыми для замещения должностей муниципальной службы законодательством Российской Федерации и Московской области по муниципальной службе при условии соблюдения ограничений и запретов, связанных с муниципальной службой.

4.6. В штатное расписание Комитета по согласованию с заместителем Главы Администрации могут включаться должности, не относящиеся к должностям муниципальной службы и осуществляющие техническое обеспечение деятельности Комитета (далее - работники).

Назначение на должность и освобождение от должности муниципальных служащих, работников Комитета, осуществляющих полномочия по судебно-претензионной работе, осуществляется по согласованию с начальником управления правового обеспечения и судебно-претензионной работы Администрации.

4.7. Работники принимаются на работу и увольняются председателем Комитета в соответствии с Трудовым кодексом Российской Федерации.

4.8. Полномочия председателя Комитета:

а) осуществляет полномочия председателя Комитета как руководителя отраслевого органа Администрации по управлению муниципальным имуществом, а также исполнительно-распорядительные функции по управлению муниципальным имуществом;

б) действует без доверенности от имени Комитета, представляет его интересы во всех органах государственной власти, в том числе в судах,

в органах местного самоуправления, в предприятиях, учреждениях и организациях различных форм собственности в связи с осуществлением полномочий Комитета, совершает сделки и иные юридические действия, предусмотренные действующим законодательством;

в) обеспечивает соблюдение федерального законодательства, законодательства Московской области и муниципальных правовых актов городского округа в деятельности Комитета;

г) распоряжается имуществом и финансовыми средствами Комитета в пределах, установленных законодательством, заключает от имени Комитета договоры и соглашения с физическими и юридическими лицами, выдает доверенности, подписывает финансовые документы;

д) согласно утвержденной смете доходов и расходов распоряжается бюджетными средствами, выделенными Комитету в соответствии с их целевым назначением, и в порядке, предусмотренном действующим законодательством, обеспечивает соблюдение финансовой и учетной дисциплины;

е) обеспечивает надлежащее осуществление Комитетом функции администратора доходов бюджета городского округа по доходам от использования муниципального имущества;

ж) по решению Главы городского округа от имени Комитета создает, ликвидирует и реорганизует муниципальные предприятия и учреждения городского округа;

з) назначает на должности и увольняет руководителей муниципальных предприятий и учреждений, заключает и расторгает с ними трудовые договоры (за исключением муниципальных учреждений, указанных в п. 3.19 Положения);

и) не реже одного раза в год заслушивает отчеты о деятельности руководителей муниципальных предприятий и учреждений, готовит предложения о проведении аудиторских проверок муниципальных предприятий;

к) утверждает уставы муниципальных предприятий и учреждений городского округа (за исключением муниципальных учреждений, указанных в п. 3.19 Положения);

л) ведет прием граждан и юридических лиц, организует рассмотрение их обращений по вопросам, относящимся к компетенции Комитета, принимает по ним решения в пределах своей компетенции, осуществляет контроль за исполнением принятых по ним решений;

м) обеспечивает ведение делопроизводства, своевременное рассмотрение служебных документов и соблюдение сроков их исполнения;

н) применяет по согласованию с заместителем Главы Администрации меры поощрения и дисциплинарного взыскания к муниципальным служащим и работникам Комитета в соответствии с действующим законодательством в пределах утвержденной сметы и бюджетного финансирования;

о) проводит анализ профессиональной подготовки муниципальных служащих, готовит предложения по повышению их квалификации;

п) обеспечивает соблюдение муниципальными служащими и работниками Комитета Правил внутреннего трудового распорядка Администрации, должностных инструкций, порядка работы со служебными документами, Правил охраны труда и техники безопасности;

р) издает приказы в соответствии со своими полномочиями, обязательные для выполнения муниципальными служащими и работниками Комитета, а также распоряжения об утверждении, изменении, дополнении уставов муниципальных предприятий и учреждений, об изменении их типа, назначении на должность и освобождении от должности их руководителей; по вопросам управления муниципальным имуществом. Приказы и распоряжения председателя Комитета могут быть признаны недействующими или изменены в случае несоответствия их законодательству, в том числе муниципальным правовым актам городского округа. Приказы и распоряжения председателя Комитета датируются, нумеруются и хранятся в подшитом виде, а затем сдаются на архивное хранение;

с) участвует в подготовке и согласовании проектов муниципальных правовых актов органов местного самоуправления, актов руководителей органов Администрации по вопросам, связанным с управлением муниципальным имуществом;

т) организует разработку и согласовывает положения об отделах, должностные инструкции, организует разработку и согласовывает положения об отделах, должностные инструкции муниципальных служащих и работников Комитета, распределяет обязанности между муниципальными служащими и работниками Комитета, осуществляет контроль за их деятельностью;

у) соблюдает лично ограничения и запреты, связанные с муниципальной службой, контролирует соблюдение ограничений и запретов муниципальными служащими Комитета, выполняет иные обязанности муниципального служащего в пределах прав, предоставленных ему законодательством Российской Федерации и Московской области о муниципальной службе;

ф) осуществляет иные исполнительно-распорядительные функции, отнесенные к ведению Комитета настоящим Положением и муниципальными правовыми актами городского округа в соответствии с действующим

законодательством и Уставом городского округа.

4.9. В отсутствие председателя Комитета его функции выполняет один из заместителей председателя Комитета, несущий полную ответственность за их надлежащее исполнение.

5. ПРАВА КОМИТЕТА

Сотрудники Комитета в процессе осуществления своих должностных обязанностей имеют право:

5.1. Запрашивать и получать в установленном порядке от органов государственной власти, органов местного самоуправления, предприятий, учреждений и иных организаций различных организационно-правовых форм сведения, необходимые для принятия решений по вопросам, отнесенным к компетенции Комитета.

5.2. При осуществлении муниципального земельного контроля, а также в рамках оказания государственных и муниципальных услуг управлением, посещать в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, организации и объекты (в том числе режимные), обследовать земельные участки, находящиеся в собственности, владении, пользовании и аренде граждан и юридических лиц.

5.3. Направлять нарушителям требования о необходимости соблюдения ими законодательства, а также об устранении нарушений, выявленных в ходе проверок.

5.4. Составлять по результатам проверок акты с ознакомлением с ними собственников, владельцев, пользователей, арендаторов имущества и земельных участков и направлять акты и материалы соответствующим должностным лицам для рассмотрения дел об административных правонарушениях с целью привлечения виновных лиц к ответственности.

5.5. Вести переписку по вопросам, относящимся к компетенции Комитета, и осуществлять взаимодействие с органами Администрации.

5.6. Пользоваться в установленном порядке информационными ресурсами Администрации.

5.7. Участвовать в подготовке и обсуждении муниципальных правовых актов городского округа по вопросам, входящим в компетенцию Комитета. Готовить проекты муниципальных правовых актов Администрации по вопросам, входящим в компетенцию Комитета.

5.8. Вносить предложения по совершенствованию экономических методов и нормативов в области землепользования, в том числе по применению налоговых и других льгот, организовывать выполнение разработанных предложений.

5.9. Принимать участие в подготовке материалов о привлечении в установленном порядке к административной и уголовной ответственности лиц, нарушающих законодательство в рамках земельно-имущественных правоотношений.

5.10. Вносить предложения о приостановлении строительства или эксплуатации объектов в случае нарушения землеустроительных требований и иных норм и требований на территории городского округа.

5.11. Участвовать, в соответствии с законодательством, в осуществлении контроля в области использования, охраны и восстановлении лесов и водных объектов.

5.12. Комитет может быть наделен иными правами в соответствии с действующим законодательством и муниципальными правовыми актами городского округа.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ

6.1. Председатель Комитета несет ответственность в соответствии с действующим законодательством за:

а) неисполнение или ненадлежащее исполнение полномочий, предусмотренных трудовым законодательством, законодательством о муниципальной службе, Правилами внутреннего трудового распорядка Администрации, трудовым договором, настоящим Положением;

б) правонарушения, совершенные в процессе осуществления своей деятельности в пределах, определенных административным, уголовным и гражданским законодательством Российской Федерации;

в) причинение материального ущерба Администрации в пределах, определенных трудовым и гражданским законодательством Российской Федерации;

г) за вверенное ему для исполнения своих должностных обязанностей имущество и оборудование;

д) за качество и сроки исполнения поручений;

е) несоблюдение муниципальными служащими и работниками Комитета трудовой и исполнительской дисциплины, Правил охраны труда и техники безопасности;

ж) ненадлежащую сохранность документов и материальных ценностей Комитета;

з) недостоверность бухгалтерского учета и отчетности.

6.2. В случаях и порядке, установленных законодательством Российской Федерации и Московской области, председатель Комитета несет ответственность за действия, нарушающие права и законные интересы граждан.

6.3. Степень ответственности руководителей, специалистов и работников Комитета устанавливается Правилами внутреннего трудового распорядка Администрации, должностными и рабочими инструкциями, трудовыми договорами и иными локальными правовыми актами городского округа.

6.4. Председатель Комитета и руководитель отдела бухгалтерского учета Комитета несут ответственность за нецелевое использование и распоряжение денежными средствами и имуществом Комитета.

7. ИМУЩЕСТВО И ФИНАНСЫ КОМИТЕТА

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

7.2. Финансирование деятельности Комитета осуществляется в порядке, установленном действующим законодательством.

7.3. Поступающие в Комитет бюджетные средства расходуются в целях выполнения задач, предусмотренных настоящим Положением, по следующим основным направлениям:

а) содержание штата Комитета, приобретение непромышленного оборудования и предметов длительного пользования, оплата транспортных услуг, капитального и текущего ремонта служебных зданий, текущего ремонта оборудования и инвентаря, услуг связи, почтово-телефонных расходов, приобретение специальной литературы, нормативной документации и другие хозяйственные расходы;

б) проведение инвентаризации, оценки стоимости муниципального имущества, приобретение паев, акций, взносы в уставные капиталы хозяйственных обществ;

в) осуществление информационной, разъяснительной деятельности, обеспечение выпуска информационных и иных изданий о развитии процессов управления муниципальной собственностью и экономической реформы в городском округе;

г) организация и проведение семинаров, конференций по изучению и обобщению опыта управления муниципальной собственностью

и экономических реформ в Российской Федерации и за рубежом с участием отечественных и зарубежных специалистов;

д) прием делегаций и проведение переговоров и совещаний по проблемам управления муниципальной собственностью, приватизации, осуществление на договорной основе экспертных, консультационных, маркетинговых и социологических исследований в целях анализа и обобщения информации о процессах приватизации, совершенствования управления муниципальной собственностью и привлечения иностранных инвестиций;

е) организация переподготовки и повышение квалификации муниципальных служащих и работников Комитета, а также обучение руководящих работников и специалистов муниципальных предприятий и учреждений, и иных хозяйствующих субъектов по вопросам, связанным с приватизацией, управлением и распоряжением муниципальным имуществом.

7.4. Комитет ежемесячно в установленные сроки представляет отчет об исполнении сметы расходов на содержание Комитета по установленной форме в Финансовое управление Администрации.

7.5. Комитет не уплачивает арендную плату за помещения, находящиеся в собственности городского округа, используемые им для выполнения своих функций.

8. РАССМОТРЕНИЕ СПОРОВ И РАЗНОГЛАСИЙ

Разногласия между Комитетом и организациями различных форм собственности разрешаются путем переговоров, а в случае не достижения согласия - в судебном порядке.

9. ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ И ДОПОЛНЕНИЙ В ПОЛОЖЕНИЕ

9.1. Изменения и дополнения в настоящее Положение вносятся решением Совета депутатов городского округа по представлению Главы городского округа.

9.2. Дополнительное регулирование деятельности Комитета, перечня его полномочий, порядка осуществления полномочий, порядка работы, прочих вопросов деятельности может осуществляться правовыми актами органов местного самоуправления городского округа, изданными на с учетом настоящего Положения.

9.3. Предложения по внесению изменений в настоящее положение или по дополнительному регулированию деятельности Комитета разрабатываются председателем Комитета по согласованию с заместителем Главы Администрации.

10. ЛИКВИДАЦИЯ И РЕОРГАНИЗАЦИЯ КОМИТЕТА

Комитет может быть ликвидирован или реорганизован в соответствии с действующим законодательством».