

**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ НАРО-ФОМИНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

РЕШЕНИЕ

от _____ № _____

ПРОЕКТ

**Об утверждении положения о Комитете по управлению имуществом
Администрации Наро-Фоминского городского округа**

Руководствуясь Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законом Московской области от 24.05.2017 № 77/2017-ОЗ «Об организации местного самоуправления на территории Наро-Фоминского муниципального района», решением Совета депутатов Наро-Фоминского городского округа Московской области 24.10.2017 № 4/5 «О переименовании Администрации Наро-Фоминского муниципального района», Совет депутатов Наро-Фоминского городского округа Московской области решил:

1. Утвердить Положение о Комитете по управлению имуществом Администрации Наро-Фоминского городского округа (прилагается).

2. Признать утратившими силу:

- решение Совета депутатов Наро-Фоминского муниципального района Московской области от 16.07.2010 № 167/12 «Об утверждении Положения о Комитете по управлению имуществом Администрации Наро-Фоминского муниципального района в новой редакции»;

- п. 1.7. решения Совета депутатов Наро-Фоминского муниципального района Московской области от 17.12.2010 № 247/18 «О внесении изменений в Положения об отраслевых (функциональных) органах Администрации Наро-Фоминского муниципального района Московской области»;

- решение Совета депутатов Наро-Фоминского муниципального района Московской области от 26.10.2012 № 596/43 «О внесении изменений в решение Совета депутатов Наро-Фоминского муниципального района от 16.07.2010 № 167/12 «Об утверждении Положения о Комитете по управлению имуществом Администрации Наро-Фоминского муниципального района в новой редакции»

- решение Совета депутатов Наро-Фоминского муниципального района Московской области от 26.12.2014 № 983/74 «О внесении изменений в Положение о Комитете по управлению имуществом Администрации Наро-Фоминского муниципального района, утвержденное решением Совета депутатов Наро-Фоминского муниципального района от 16.07.2010 № 167/12».

3. Опубликовать настоящее решение в периодическом печатном издании газете «Основа» и разместить на официальном сайте органов местного самоуправления Наро-Фоминского городского округа в сети Интернет.

**Председатель
Совета депутатов Наро-Фоминского
городского округа**

В.В. Андронов

**Глава
Наро-Фоминского
городского округа**

Р.Л. Шамнэ

Утверждено
решением Совета депутатов
Наро-Фоминского городского округа
Московской области
от _____ № _____

ПОЛОЖЕНИЕ О КОМИТЕТЕ ПО УПРАВЛЕНИЮ ИМУЩЕСТВОМ АДМИНИСТРАЦИИ НАРО-ФОМИНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

1. Общие положения

1.1. Комитет по управлению имуществом Администрации Наро-Фоминского городского округа (далее - Комитет) входит в структуру Администрации Наро-Фоминского городского округа и является (функциональным) исполнительно-распорядительным органом Администрации в области приватизации, управления и распоряжения муниципальным имуществом Наро-Фоминского городского округа.

1.2. Комитет является по статусу муниципальным казенным учреждением, обладает правами юридического лица, имеет самостоятельный баланс, лицевой счет, имущество, закрепленное на праве оперативного управления, печать со своим наименованием, в том числе гербовую, штампы и фирменные бланки и другие реквизиты.

1.3. Комитет в своей деятельности руководствуется Конституцией Российской Федерации, федеральным законодательством, законодательством Московской области, Уставом муниципального образования «Наро-Фоминский городской округ Московской области», Положением об Администрации Наро-Фоминского городского округа, настоящим Положением и иными нормативными правовыми актами.

1.4. Комитет в пределах компетенции, определяемой настоящим Положением, представляет интересы Наро-Фоминского городского округа в государственных и муниципальных органах, организациях и судах.

1.5. Комитет финансируется за счет средств бюджета Наро-Фоминского городского округа.

1.6. Комитет при осуществлении своей деятельности взаимодействует с государственными органами и иными организациями.

1.7. Юридический (почтовый) адрес Комитета: 143300, Российская Федерация, Московская область, г. Наро-Фоминск, ул. Маршала Жукова Г.К., дом 5.

2. Основные задачи Комитета

2.1. Основной задачей Комитета является экономически эффективное управление и распоряжение муниципальной собственностью Наро-Фоминского городского округа, а также земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

3. Компетенция Комитета

3.1. Комитет обеспечивает реализацию полномочий Администрации Наро-Фоминского городского округа по решению вопросов местного значения в сфере владения, пользования и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности городского округа:

3.2. По вопросам формирования муниципальной собственности Комитет:

- подготавливает и оформляет согласно действующему законодательству о разграничении прав собственности в Российской Федерации перечни объектов, передаваемых в муниципальную собственность, согласно их принадлежности;

- проводит инвентаризацию и оценку технического состояния муниципального имущества в установленном порядке;

- проводит отбор субъектов оценочной деятельности для установления в отношении имущества муниципального образования Наро-Фоминский городской округ Московской области рыночной или иной стоимости в целях совершения сделок с объектами оценки, а также для иных целей, определяет условия договоров о проведении оценки муниципального имущества;

- организует прием-передачу объектов, передаваемых из федеральной собственности и собственности Московской области в муниципальную собственность, а также из муниципальной собственности в собственность Московской области и федеральную собственность;

- осуществляет подготовку документов для государственной регистрации права собственности на имущество, приобретаемое или перешедшее в соответствии с договорами или законодательством в собственность Наро-Фоминского городского округа;

- выявляет бесхозное имущество на территории Наро-Фоминского городского округа и подготавливает предложения по принятию его в муниципальную собственность;

- закрепляет на балансе Комитета муниципальное имущество, акции и доли хозяйственных обществ, учредителем или участником которых является муниципальное образование Наро-Фоминский городской округ, при условии, что указанное муниципальное имущество составляет имущественную часть муниципальной казны, т.е. не закреплено за органами местного самоуправления, учреждениями и предприятиями на праве оперативного управления и хозяйственного ведения.

3.3. По вопросам управления и распоряжения муниципальным имуществом:

- разрабатывает проекты нормативных правовых актов и распорядительных документов Наро-Фоминского городского округа по вопросам управления и распоряжения муниципальной собственностью, типовых уставов муниципальных предприятий и учреждений, договоров аренды, безвозмездного пользования, доверительного управления и иных договоров, методик расчета арендной платы;

- ведет реестр муниципального имущества, находящегося в собственности Наро-Фоминского городского округа, по заявлениям заинтересованных лиц выдает выписки из реестра;

- от лица муниципального образования Наро-Фоминский городской округ, руководствуясь правовыми актами органов местного самоуправления Наро-Фоминского городского округа, совершает с юридическими лицами и гражданами сделки по поводу муниципального имущества и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена (купли-продажи, мены, дарения, залога, найма, аренды, ссуды), при этом Комитет выступает продавцом (арендодателем, дарителем, залогодателем, наймодателем, ссудодателем) муниципального имущества и земельных участков;

- в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации заключает договоры о передаче муниципального имущества в хозяйственное ведение, оперативное управление, безвозмездное пользование, в постоянное (бессрочное) пользование, безвозмездное срочное пользование;

- осуществляет подготовку документации для проведения торгов (конкурсов, аукционов) при продаже имущества и земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, собственность на которые не разграничена, или права на заключение договоров аренды таких земельных участков, а также осуществляет продажу имущества и земельных участков без проведения торгов в порядке и случаях, установленных действующим законодательством Российской Федерации;

- определяет форму проведения торгов (конкурсов, аукционов), начальную цену предмета аукциона, сумму задатка и условия договора, в том числе срок аренды;
- вносит предложения об установлении публичных сервитутов в отношении земельных участков;
- осуществляет предупреждение, выявление и пресечение нарушений юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами земельного законодательства посредством организации и проведения мероприятий по осуществлению муниципального земельного контроля, принятие предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации мер по пресечению и устранению последствий выявленных земельных нарушений;
- осуществляет муниципальный лесной контроль на территории Наро-Фоминского городского округа;
- осуществляет организацию мероприятий межпоселенческого характера по охране окружающей среды;
- осуществляет муниципальный контроль в области использования и охраны особо охраняемых природных территорий местного значения;
- осуществляет контроль за управлением, распоряжением, использованием по назначению и сохранностью земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, государственная собственность на которые не разграничена, иного муниципального имущества (включая нежилые помещения, здания, сооружения, объекты, не завершённые строительством), закреплённого в хозяйственном ведении или оперативном управлении муниципальных унитарных предприятий и муниципальных учреждений, а также переданного в установленном порядке иным лицам с привлечением для этого необходимых специалистов, и при выявлении нарушений принимает в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации необходимые меры по их устранению и привлечению виновных лиц к ответственности;
- осуществляет функции держателя находящихся в муниципальной собственности долей и акций хозяйственных обществ и товариществ;
- разрабатывает прогнозный план (программу) приватизации муниципального имущества и муниципальных предприятий и представляет его в Совет депутатов Наро-Фоминского городского округа для утверждения; организует и контролирует последующую реализацию плана (в том числе определяет перечень объектов муниципальной собственности, включаемых в проект программы приватизации, и обосновывает их выбор исходя из результатов хозяйственной деятельности); подготавливает предложения о внесении изменений и дополнений в прогнозный план (программу) приватизации и в бюджет муниципального образования; принимает и регистрирует заявки на приватизацию муниципальных предприятий и объектов недвижимости; организует, проводит и оформляет результаты продажи объектов муниципальной собственности, не вошедших в программу приватизации на текущий год, на основании соответствующих решений Совета депутатов Наро-Фоминского городского округа;
- учреждает от лица муниципального образования Наро-Фоминский городской округ Московской области в порядке приватизации хозяйственные общества и некоммерческие организации, вносит в их уставные капиталы муниципальное имущество в виде имущественных вкладов или нематериальных активов, в том числе право аренды муниципального имущества;
- участвует в управлении деятельностью учреждённых хозяйственных обществ и некоммерческих организаций;
- участвует в создании, реорганизации и ликвидации муниципальных унитарных предприятий и муниципальных учреждений; заключает трудовые договоры с руководителями предприятий и учреждений, учредителем которых он является;

– осуществляет администрирование платежей по закрепленным доходным источникам (сделкам с муниципальным имуществом и земельными участками); проверку обоснованности платежей; контроль за правильностью исчисления, полнотой и своевременностью уплаты, начислением, учетом, взысканием платежей; принятие решений о возврате (зачете) излишне уплаченных (взысканных) платежей в бюджет Наро-Фоминского городского округа, пеней и штрафов по ним;

– разрабатывает предложения и осуществляет координацию организационно-практических мероприятий, направленных на увеличение доходной части бюджета Наро-Фоминского городского округа;

– проводит анализ и принимает меры по устранению условий, способствующих возникновению выпадающих налоговых доходов бюджета, в том числе от не привлечения к налогообложению отдельных видов имущества;

– разрабатывает предложения, направленные на снижение уровня выпадающих налоговых доходов и налоговых рисков;

– проводит мониторинг эффективности реализации мероприятий по дополнительному вовлечению в налоговый оборот объектов недвижимого имущества

– представляет в судах, обращается в суды с исками и в правоохранительные органы с заявлениями от лица муниципального образования Наро-Фоминский городской округ Московской области в защиту имущественных и иных прав и законных интересов муниципального образования Наро-Фоминский городской округ Московской области по вопросам приватизации, управления и распоряжения муниципальным имуществом, а также признания движимого имущества бесхозным;

– обеспечивает реализацию мероприятий муниципальной программы «Жилище» Наро-Фоминского городского округа Московской области;

– от лица муниципального образования Наро-Фоминский городской округ, руководствуясь правовыми актами органов местного самоуправления Наро-Фоминского городского округа, ведет учет и обеспечение проживающих на территории Наро-Фоминского городского округа нуждающихся в жилых помещениях малоимущих граждан жилыми помещениями, а также осуществляет иные полномочия органов местного самоуправления в соответствии с жилищным законодательством Российской Федерации.

3.4. Комитет осуществляет отдельные государственные полномочия, переданные органам местного самоуправления Наро-Фоминского городского округа в установленном законодательством порядке: в соответствии с Законами Московской области «Об обеспечении жилыми помещениями за счет средств федерального бюджета отдельных категорий ветеранов, инвалидов и семей, имеющих детей-инвалидов» (от 26.07.2006 № 125/2006-ОЗ), «О предоставлении полного государственного обеспечения и дополнительных гарантий по социальной поддержке детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей» (от 29.12.2007 № 248/2007-ОЗ):

– формирует списки граждан отдельных категорий ветеранов, инвалидов и семей, имеющих детей-инвалидов и направляет их в уполномоченный орган;

– обеспечивает жилой площадью детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, а также лиц из их числа, в том числе детей, находящихся под опекой (попечительством), в приемных семьях, в детских домах семейного типа, в воинских частях, расположенных на территории Московской области, в качестве воспитанников, не имеющих закрепленного жилого помещения или признанных в установленном порядке нуждающимися в предоставлении жилья.

3.5. В соответствии с Федеральным законом «О статусе военнослужащих» (от 27.05.1998 № 76-ФЗ), постановлением Правительства РФ от 21.03.2006 № 153 «О некоторых вопросах реализации подпрограммы «Выполнение государственных обязательств по обеспечению жильем категорий граждан, установленных федеральным законодательством» федеральной целевой программы «Жилище» на 2015 - 2020 годы» Комитет:

– ведет вставших до 1 января 2005 года на учет военнослужащих - граждан, уволенных в запас, в качестве нуждающихся в улучшении жилищных условий;

– формирует список граждан, изъявивших желание получить сертификат в планируемом году, с разбивкой по категориям граждан и представляет его в орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации.

3.6. Комитет утверждает тарифы на услуги, предоставляемые подведомственными Комитету муниципальными учреждениями.

4. Организация деятельности Комитета

4.1. Комитет возглавляет председатель, назначаемый и освобождаемый от должности Главой Наро-Фоминского городского округа.

4.2. Председатель Комитета может иметь заместителей, которые назначаются и освобождаются от должности председателем Комитета.

4.3. Председатель Комитета:

– организует подготовку проектов постановлений Главы Наро-Фоминского городского округа, решений Совета депутатов Наро-Фоминского городского округа по вопросам управления и распоряжения муниципальным имуществом и представляет их на заседание Совета депутатов;

– согласовывает проекты постановлений Главы Наро-Фоминского городского округа, а также другие проекты нормативных документов по вопросам управления муниципальным имуществом;

– принимает в пределах своей компетенции обязательные для исполнения решения по вопросам надлежащего использования муниципального имущества муниципальными предприятиями и учреждениями, а также юридическими лицами, обладающими правами пользования и владения муниципальным имуществом;

– вносит предложения Главе Наро-Фоминского городского округа о приведении в соответствие с требованиями законодательства решений должностных лиц, руководителей структурных подразделений Администрации Наро-Фоминского городского округа, приказов и распоряжений руководителей муниципальных предприятий и учреждений, использующих муниципальное имущество, в случае если эти решения (приказы и распоряжения) противоречат требованиям действующего законодательства, принятым прогнозным планам (программам) приватизации, нормативным правовым актам органов местного самоуправления по управлению и распоряжению муниципальной собственностью;

– действует без доверенности от лица Комитета, представляет его в суде, в органах государственной власти и местного самоуправления, в отношениях с организациями и гражданами;

– издает распоряжения и приказы, связанные с деятельностью Комитета;

– действует по доверенности от лица Администрации Наро-Фоминского городского округа Московской области при заключении и исполнении гражданско-правовых сделок в части владения, пользования и распоряжения муниципальным имуществом;

– открывает лицевой счет Комитета, распоряжается средствами, находящимися на этом счете, в соответствии с нормативными актами Наро-Фоминского городского округа;

– выдает работникам Комитета доверенности на совершение действий, представление интересов Комитета по вопросам его деятельности;

– в пределах своей компетенции подписывает от лица муниципального образования Наро-Фоминский городской округ договоры и другие документы, утверждает акты, уставы муниципальных предприятий и муниципальных учреждений, учредителем которых он

является;

- заверяет документы и их копии, связанные с деятельностью Комитета;
- организует формирование и утверждает состав комиссии по приватизации (продаже) муниципального имущества и муниципальных предприятий;
- направляет в организации, гражданам запросы и обращения по вопросам, связанным с деятельностью Комитета;
- организует своевременное рассмотрение обращений граждан и юридических лиц, поступающих в Комитет;
- ведет прием граждан и представителей организаций;
- принимает решения по обеспечению внутренней финансово-хозяйственной деятельности Комитета согласно смете расходов на его содержание, направляет Главе Наро-Фоминского городского округа предложения по структуре и штатному расписанию Комитета для утверждения;
- утверждает должностные инструкции и распределяет обязанности между специалистами Комитета, принимает на работу и увольняет с работы сотрудников, заключает трудовые договоры с руководителями муниципальных предприятий и учреждений, подведомственных Комитету;
- принимает решения по премированию работников Комитета и установлению надбавок к их должностным окладам в соответствии с действующим законодательством Московской области и муниципальными правовыми актами Наро-Фоминского городского округа, создает комиссии по работе с кадрами;
- проводит мероприятия по повышению квалификации работников Комитета;
- обеспечивает соблюдение требований действующего законодательства по охране труда, созданию надлежащих условий труда для работников Комитета.

5. Ликвидация и реорганизация Комитета

5.1. Прекращение деятельности Комитета может осуществляться в виде его ликвидации либо реорганизации (слияние, присоединение, выделение в иную организационно-правовую форму), производится на основании решения Совета депутатов Наро-Фоминского городского округа в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

5.2. С момента назначения ликвидационной комиссии к ней переходят полномочия по управлению делами Комитета.

5.3. При ликвидации и реорганизации Комитета увольняемым работникам гарантируется соблюдение их прав и интересов в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.