

**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ**

ТАЛДОМСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

141900, г. Талдом, пл. К. Маркса, 12 тел. 8-(49620)-6-35-61; т/ф 8-(49620)-3-33-29

**Р Е Ш Е Н И Е**

от \_\_27 декабря\_\_\_\_ 2018 г. № 134

┌ ┐

**Об утверждении Положения о Комитете по управлению**

**имуществом администрации Талдомского городского округа**

**Московской области**

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Законом Московской области от 28.05.2018 г. № 70/2018-ОЗ "Об организации местного самоуправления на территории Талдомского муниципального района", решением Совета депутатов Талдомского городского округа от 14.09.2018 г. № 57 «О переименовании органов местного самоуправления Талдомского муниципального района, а также структурных подразделений администрации Талдомского муниципального района, наделенных правами юридического лица», Совет депутатов Талдомского городского округа Московской области

**РЕШИЛ:**

1. Утвердить [Положение](#P31) о Комитете по управлению имуществом администрации Талдомского городского округа Московской области (приложение).
2. Опубликовать настоящее решение в общественно-политической газете Талдомского городского округа "Заря".
3. Настоящее решение вступает в силу с момента его подписания.
4. Контроль над исполнением настоящего решения возложить на председателя Совета депутатов Талдомского городского округа М.И. Аникеева.

Председатель Совета депутатов

Талдомского городского округа М.И.Аникеев

Глава Талдомского городского округа В.Ю.Юдин

Утверждено

 решением Совета депутатов

Талдомского городского округа

Московской области

от 27.12.2018 г. № 134

**ПОЛОЖЕНИЕ**

**О КОМИТЕТЕ ПО УПРАВЛЕНИЮ ИМУЩЕСТВОМ АДМИНИСТРАЦИИ ТАЛДОМСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА**

1. **Общие положения**

 1.1. Комитет по управлению имуществом администрации Талдомского городского округа (далее – Комитет) является функциональным органом администрации Талдомского городского округа с правами юридического лица, созданным на основании Решения Совета депутатов Талдомского муниципального района Московской области № 43 от 28.09.2016 года, и состоит из двух отделов, а именно:

- Отдел имущества;

- Отдел сельского хозяйства;

 1.2. Комитет осуществляет от имени Талдомского городского округа права собственника в отношении муниципального имущества и держателя имущественной части муниципальной казны в соответствии с Уставом Талдомского городского округа, иными нормативно-правовыми актами Талдомского городского округа, настоящим Положением, действующим законодательством Московской области и Российской Федерации.

 1.3. Комитет в своей деятельности руководствуется Конституцией Российской Федерации, федеральными законами, иными нормативно-правовыми актами Российской Федерации, законодательными и иными нормативно-правовыми актами Московской области, Уставом Талдомского городского округа, настоящим Положением, иными нормативно-правовыми актами Талдомского городского округа.

 1.4. Комитет обладает правами юридического лица, является муниципальным казенным учреждением, образуемым для осуществления управленческих функций.

 **Полное официальное наименование** – Комитет по управлению имуществом администрации Талдомского городского округа.

 **Сокращенное наименование** – КУИ администрации Талдомского городского округа.

 1.5. Комитет финансируется за счет средств бюджета Талдомского городского округа и имеет самостоятельный баланс, лицевые счета в финансовом управлении администрации Талдомского городского округа Московской области, смету расходов, печать, бланки.

 1.6. Структура и штатная численность Комитета утверждается главой Талдомского городского округа.

 1.7. Экономическую основу деятельности Комитета составляют – закрепленное за ним на праве оперативного управления имущество и средства местного бюджета, отражаемые на самостоятельном балансе, порядок распоряжения, которыми определяется председателем Комитета в соответствии с целевым назначением.

 Комитет не вправе осуществлять коммерческую деятельность.

 1.8. Местонахождение, почтовый и юридический адрес Комитета: Российская Федерация, Московская область, 141900, г. Талдом, пл. К. Маркса, д. 12.

 1.9. Комитет самостоятельно выступает в суде в качестве истца и ответчика.

 1.10. Комитет в своей деятельности подотчетен главе Талдомского городского округа и Совету депутатов.

**2. Основные цели и задачи Комитета**

 2.1. Комитет создан с целью реализации социально-экономической политики Талдомского городского округа, направленной на укрепление экономических и финансовых основ местного самоуправления, повышение благосостояния населения округа.

2.2. Основными задачами комитета являются:

 - обеспечение в соответствии с действующим законодательством формирования муниципального имущества Талдомского городского округа, ведение учета имущества муниципальной казны, ведение реестра муниципального имущества;

 - содействие эффективному управлению муниципальными предприятиями и муниципальными учреждениями, осуществление контроля за использованием, закрепленным за ним имуществом и инвестициями на их развитие;

 - обеспечение использования по назначению, сохранности и улучшения состояния муниципального имущества;

 - осуществление взаимодействия с федеральными органами государственной власти, органами государственной власти Московской области, общественными объединениями и организациями по вопросам управления и распоряжения государственным и муниципальным имуществом;

 - осуществление муниципального земельного контроля за использованием и охраной земель на территории Талдомского городского округа, в том числе организация проверок по соблюдению землепользователями установленных нормативными правовыми актами правил использования земельных участков в административных границах Талдомского городского округа;

 - обеспечение экономически эффективного использования муниципального имущества;

 - содействие эффективному управлению муниципальными предприятиями и муниципальными учреждениями, осуществление контроля за использованием, закрепленным за ним имуществом и инвестициями на их развитие;

 - увеличение доходной части бюджета Талдомского городского округа за счет повышения эффективности использования муниципального имущества;

 - обеспечение высокопроизводительного использования земель сельскохозяйственного назначения и реализации продукции животноводства и растениеводства;

 - содействие росту объемов производства и реализации продукции животноводства и растениеводства;

- содействие внедрению новой высокопроизводительной техники и технологии в области механизации и электрификации сельскохозяйственного производства;

- текущее и перспективное прогнозирование развития сельского хозяйства;

- содействие внедрению и освоению в хозяйствах инновационных технологий в каждой отрасли сельскохозяйственного производства;

- реализация иных задач, исполнение которых возлагается на Комитет органами местного самоуправления.

**3. Полномочия Комитета**

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

 3.1. По формированию и учету муниципальной собственности:

 3.1.1. Подготовка, оформление и внесение согласно действующему законодательству о разграничение прав собственности в Российской Федерации перечней объектов, передаваемых в муниципальную собственность, в соответствии с их принадлежностью на рассмотрение и утверждение главе Талдомского городского округа и Совету депутатов Талдомского городского округа.

 3.1.2. Организация приема-передачи и оформления документов по объектам, передаваемым из государственной в муниципальную собственность.

 3.1.3. Выявление и принятие в муниципальную собственность бесхозяйного, выморочного имущества на территории Талдомского городского округа.

 3.1.4. Оформление приемки в муниципальную собственность недвижимого и иного имущества, созданного в результате исполнения инвестиционных контрактов и приобретенного в результате иных гражданско-правовых сделок.

 3.1.5. Осуществляет подготовку и оформление пакета документов для проведения государственной регистрации права муниципальной собственности на недвижимое имущество и сделок с муниципальной собственностью, вещных прав и арендных отношений в установленном законом порядке, представляет интересы Талдомского городского округа при государственной регистрации прав муниципальной собственностью, сделок с муниципальной собственностью, вещных прав и арендных отношений. Получает и хранит подлинные свидетельства о государственной регистрации права собственности на муниципальные объекты недвижимости.

 3.1.6. Ведение реестра муниципального имущества Талдомского городского округа и реестра муниципальных унитарных предприятий и муниципальных учреждений, а также обеспечение их достоверности и сохранности. Ведение реестра договоров аренды, безвозмездного пользования, оперативного управления, осуществление контроля за их исполнением.

 3.1.7. Проведение мероприятий по инвентаризации основных фондов муниципальных унитарных предприятий и муниципальных учреждений и иные проверки их деятельности, в части контроля за использованием и сохранностью муниципального имущества.

 3.1.8. Проведение оценки технического состояния муниципального имущества в установленном порядке и в целях объективного отражения сведений в реестре Талдомского городского округа, а также своевременного исключения имущества из муниципального имущества и снятие с учета в муниципальной казне.

 3.2. По управлению и распоряжению муниципальным имуществом:

 3.2.1. Заключение договоров с юридическими и физическими лицами доверительного управления, безвозмездного пользования, аренды, купли-продажи и иных договоров пользованием муниципального имущества Талдомского городского округа в соответствии с действующим законодательством и правовыми актами органов местного самоуправления.

 3.2.2. Участие от имени муниципального образования в создании, реорганизации и ликвидации муниципальных унитарных предприятий и учреждений и закрепление муниципального имущества за ними на праве хозяйственного ведения и оперативного управления.

 Осуществление функций учредителя муниципальных унитарных предприятий и муниципальных учреждений в случаях, предусмотренных правовыми актами органов местного само-управления Талдомского городского округа.

 Организация работ по защите имущественных прав и интересов муниципальных унитарных предприятий и муниципальных учреждений.

 3.2.3. Участие от имени собственника – Талдомского городского округа в хозяйственных обществах, внесение имущественных вкладов или нематериальных активов в их уставные капиталы с согласия Совета депутатов Талдомского городского округа.

 3.2.4. Осуществление функций держателя, находящихся в муниципальной собственности долей и акций хозяйственных обществ.

 3.2.5. Участие в управлении деятельностью хозяйственных обществ через пакеты акций, паи, доли, закрепленные в муниципальной собственности, через представителей муниципального образования в органах управления этими обществами.

 3.2.6. Закрепление за органами местного самоуправления муниципального имущества на праве оперативного управления.

 3.2.7. Контроль за использованием муниципального имущества, находящегося в хозяйственном ведении муниципальных предприятий и в оперативном управлении муниципальных учреждений и органов местного самоуправления Талдомского городского округа, а также переданного юридическим и физическим лицам на договорной основе.

 3.2.8. Оформление заказов на составление отчетов об оценке и экспертизе объектов муниципальной собственности для решения задач и обеспечения интересов Талдомского городского округа в сфере управления имуществом.

 3.2.9. Разработка программы приватизации муниципального имущества, дополнений и изменений к ней и обеспечение ее реализации посредством:

 - определения объектов муниципальной собственности, включаемых в проект программы приватизации, исходя из социальных и экономических потребностей Талдомского городского округа;

 - составления проекта программы приватизации и представление ее главе Талдомского городского округа для дальнейшего вынесения на утверждение Совету депутатов Талдомского городского округа;

 - подготовка документов, определенных действующим законодательством, необходимых для приватизации муниципального имущества;

 - проведения аукционов, конкурсов по приватизации государственного и муниципального имущества;

 - осуществления функций продавца муниципального имущества;

 - представления ежегодного отчета о реализации программы приватизации объектов муниципальной собственности за прошедший год;

 - разработки на очередной финансовый год предложений по использованию средств, планируемых к поступлению в местный бюджет от приватизации объектов муниципальной собственности, прогнозирования поступлений средств от приватизации.

 3.2.10. Оформление договоров аренды муниципального имущества, договоров купли-продажи имущества, согласование субаренды, оформление документов, необходимых при реализации законодательства о приватизации жилищного фонда.

 3.2.11. Оформление с физическими и юридическими лицами сделок купли-продажи, мены, дарения, залога жилых помещений, находящихся в муниципальной собственности при приобретаемых в муниципальную собственность в соответствии с действующим законодательством.

 3.2.12. Осуществление в пределах своей компетенции необходимых действий по устранению нарушений законодательства Российской Федерации в области приватизации, управления и распоряжения объектами муниципальной собственности путем:

 - обращения в суд или арбитражный суд с исками, связанными с нарушением права собственности Талдомского городского округа, нарушение условий приватизации и пользования муниципальным имуществом;

 - представление в суде, арбитражном суде интересов Талдомского городского округа по вопросам, связанным со сферой деятельности Комитета;

 - оформления права муниципальной собственности на приобретаемые квартиры для детей-сирот.

 3.3. Разработка проектов нормативных актов и распорядительных документов по вопросам формирования, распоряжения и управления муниципальным имуществом;

разработка и утверждение типовых договоров, связанных с использованием муниципального имущества.

 3.4. Работа с обращениями граждан и юридических лиц, связанными со сферой деятельности Комитета, в том числе в электронном виде.

 3.5. Оказание методической помощи сельскохозяйственным предприятиям по внедрению научно-обоснованных систем земледелия, обеспечивающих повышение урожайности сельскохозяйственных культур.

 3.6. Формирование сводной отчетности о финансово-экономической деятельности сельскохозяйственных предприятий, расположенных на территории Талдомского городского округа. Ведение оперативного учета их текущей деятельности, использует полученную информацию для оперативного руководства предприятиями.

 3.7. Ведение учета количества крестьянско-фермерских хозяйств. Оказание методической помощи по вопросам их развития.

 3.8. Исполнение иных полномочий, возлагаемых на Комитет решениями Совета депутатов Талдомского городского округа и постановлениями главы Талдомского городского округа, изданными в пределах их компенсации.

 3.9. Осуществление проверок и обследований земельных участков на предмет использования в соответствии с установленным видом разрешенного использования земельных участков, находящихся в муниципальной собственности и государственная собственность на которые не разграничена.

 3.10. Осуществление работы по составлению актов муниципального земельного контроля.

 3.11. Осуществление направления актов муниципального земельного контроля в Управление Росреестра и Управление Россельхознадзора.

 3.12. Ведение работы по составлению планов проверок на соответствующий плановый период.

 3.13. При осуществлении своих полномочий Комитет вправе:

 3.13.1. Обращаться к главе Талдомского городского округа с предложениями, вносить проекты нормативно-правовых и распорядительных документов, направленных на увеличение эффективности использования муниципального имущества Талдомского городского округа.

 3.13.2. Запрашивать информацию о деятельности муниципальных предприятий и учреждений районов, органов местного самоуправления, организаций различных форм собственности, связанной с владением, пользованием и распоряжением муниципальным имуществом, в объемах, необходимых для осуществления контроля за его использованием, техническим состоянием, внесения необходимых сведений в бухгалтерский учет и реестр муниципального имущества.

 3.13.3. Привлекать на договорной основе к работе Комитета и создаваемых им комиссий экспертов, специалистов и специализированные (консультационные, аудиторские и др.) организации в пределах, выделенных на содержание Комитета средств.

**4. Организация деятельности Комитета**

 4.1. Комитет возглавляет председатель, который назначается и освобождается от должности главой Талдомского городского округа.

 4.2. Председатель комитета по управлению имуществом администрации Талдомского городского округа (далее – Председатель Комитета) осуществляет общее руководство деятельностью Комитета и несет персональную ответственность за выполнение возложенных на Комитет задач в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, Московской области, нормативно-правовыми актами Талдомского городского округа и настоящим Положением.

 4.3. Председатель Комитета:

 4.3.1. Обеспечивает подготовку документов по вопросам формирования, управления и распоряжения муниципальным имуществом и вносит их на рассмотрение главы Талдомского городского округа, который в дальнейшем направляет их на рассмотрение Совета депутатов Талдомского городского округа.

 4.3.2. Обеспечивает подготовку проектов постановлений и распоряжений главы Талдомского городского округа по вопросам управления и распоряжения муниципальным имуществом.

 4.3.3. Действует без доверенности от имени Комитета, а также Талдомского городского округа в пределах полномочий Комитета.

 4.3.4. Предлагает структуру, штатное расписание Комитета, обосновывает смету расходов для утверждения главе Талдомского городского округа.

 4.3.5. Утверждает должностные инструкции сотрудников Комитета.

 4.3.6. Принимает на работу и увольняет работников Комитета в соответствии с Трудовым кодексом Российской Федерации и законодательством о муниципальной службе.

 4.3.7. Обеспечивает соблюдение финансовой и учетной дисциплины.

 4.3.8. Распоряжается в установленном законодательством порядке финансовыми средствами, предусмотренными сметой расходов Комитета, и имуществом, закрепленным за Комитетом на праве оперативного управления.

 4.3.9. Издает приказы, связанные с деятельностью Комитета.

 4.3.10. Выдает доверенности.

 4.3.11. Направляет запросы и обращения к юридическим и физическим лицам по вопросам, связанным с деятельностью Комитета.

 4.3.12. Проводит личный прием граждан и представителей юридических лиц.

 4.3.13. Организует своевременное рассмотрение в Комитете обращений граждан и юридических лиц.

 4.3.14. Осуществляет иные полномочия в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, Московской области, нормативно-правовыми актами Талдомского городского округа.

 4.4. Комитет осуществляет в пределах своей компетенции и в соответствии с действующим законодательством размещение муниципальных заказов на поставку товаров и оказание услуг для обеспечения своей деятельности.

 4.5. Комитет может быть ликвидирован, реорганизован и переименован в соответствии с законодательством Российской Федерации по решению органов местного самоуправления Талдомского городского округа в соответствии с их компетенцией.