

Приложение № 24
утверждено
решением Совета депутатов
Яковлевского муниципального округа
Белгородской области
от 09 октября 2024 года № 5

ПОЛОЖЕНИЕ
ОБ УПРАВЛЕНИИ ИМУЩЕСТВЕННЫХ И ЗЕМЕЛЬНЫХ
ОТНОШЕНИЙ АДМИНИСТРАЦИИ ЯКОВЛЕВСКОГО
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА БЕЛГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ

1. Общие положения

1.1. Управление имущественных и земельных отношений администрации Яковлевского муниципального округа Белгородской области (далее - Управление) является функциональным органом администрации Яковлевского муниципального округа Белгородской области, осуществляющим функции по управлению и распоряжению муниципальной собственностью Яковлевского муниципального округа Белгородской области, в том числе земельными участками, находящимися в муниципальной собственности Яковлевского муниципального округа Белгородской области, земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена.

1.2. Управление в своей деятельности руководствуется Конституцией Российской Федерации, федеральными конституционными законами, федеральными законами, указами и распоряжениями Президента Российской Федерации, постановлениями и распоряжениями Правительства Российской Федерации, законами Белгородской области, постановлениями и распоряжениями Губернатора и Правительства Белгородской области, муниципальными правовыми актами, настоящим Положением.

1.3. Управление не является юридическим лицом.

1.4. Полное наименование Управления: Управление имущественных и земельных отношений администрации Яковлевского муниципального округа Белгородской области.

1.5. Сокращенное наименование Управления: УИЗО администрации Яковлевского муниципального округа Белгородской области.

1.6. В соответствии с утвержденной структурой администрации Яковлевского муниципального округа Белгородской области Управление находится в непосредственном подчинении первого заместителя главы администрации Яковлевского городского округа. Управление осуществляет

свою деятельность под руководством руководителя управления имущественных и земельных отношений администрации Яковлевского муниципального округа Белгородской области (далее –руководитель Управления).

1.7. Управление в своей деятельности взаимодействует с федеральными органами государственной власти, их территориальными подразделениями, органами исполнительной власти, государственными органами Белгородской области, органами местного самоуправления, иными организациями.

2. Задачи Управления

Основными задачами Управления являются:

2.1. Реализация единой политики в сфере имущественных и земельных отношений на территории Яковлевского муниципального округа Белгородской области;

2.2. Управление и распоряжение муниципальной собственностью Яковлевского муниципального округа Белгородской области;

2.3. Пополнение доходной части бюджета Яковлевского муниципального округа Белгородской области за счет денежных средств, поступающих от использования муниципального имущества и земельных участков;

2.4. Контроль за целевым и рациональным использованием муниципального имущества и земельных участков;

3. Функции и полномочия Управления

3.1. В целях выполнения задач Управление осуществляет следующие функции:

- разработка проектов нормативных правовых актов и иных правовых актов органов местного самоуправления Яковлевского муниципального округа Белгородской области по вопросам управления и распоряжения объектами муниципальной собственности, а также по другим вопросам, входящим в его компетенцию;

- ведение реестра муниципальной собственности Яковлевского муниципального округа Белгородской области в соответствии с действующим законодательством и муниципальными правовыми актами Яковлевского муниципального округа Белгородской области;

- управление и распоряжение имуществом казны Яковлевского муниципального округа Белгородской области, за исключением средств местного бюджета;

- передача в установленном порядке муниципального имущества в хозяйственное ведение и оперативное управление, в аренду, доверительное управление, залог, безвозмездное пользование, по иным договорам, предусматривающим переход прав владения и (или) пользования муниципальным имуществом;

- организация и проведение торгов по продаже (приватизации) муниципального имущества, по продаже права на заключение договоров

аренды муниципального имущества, а также по продаже земельных участков, продаже права на заключение договоров аренды земельных участков, в том числе государственная собственность на которые не разграничена, за исключением земель сельскохозяйственного назначения, представленных сельскохозяйственными угодьями (пашни, сенокосы, пастбища, многолетние насаждения, залежи) (далее - земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена);

- предоставление земельных участков, находящихся в муниципальной собственности и государственная собственность на которые не разграничена, в собственность, постоянное (бессрочное) или безвозмездное пользование, в аренду; резервирование и изъятие земельных участков для муниципальных нужд в соответствии с законодательством;

- в пределах своей компетенции как уполномоченный орган осуществляет от имени Яковлевского муниципального округа Белгородской области действия, связанные с оборотом земельных участков и долей в праве общей собственности на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения;

- предоставление муниципальных услуг, относящихся к компетенции Управления;

- обеспечение своевременного рассмотрения обращений органов государственной власти и органов местного самоуправления, граждан и юридических лиц по вопросам, отнесенным к компетенции Управления;

3.2. Управление в пределах компетенции, предоставленной законодательством, наделено следующими полномочиями:

3.2.1. Подготовка проектов правовых актов администрации Яковлевского муниципального округа Белгородской области в сфере земельных отношений, в том числе по вопросам:

- об утверждении схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории;

- заключения соглашения об установлении сервитута в отношении земельных участков;

- о перераспределении земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, между собой;

- о перераспределении земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности;

- выдачи разрешения на использование земель или земельных участков без предоставления земельных участков и установления сервитута в отношении земель или земельных участков, находящихся в муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена;

- о предварительном согласовании предоставления земельного участка;

- о проведении торгов по продаже права на заключение договора аренды земельного участка и торгов по продаже земельного участка в собственность;

- о предоставлении земельных участков в собственность, аренду, постоянное (бессрочное) пользование, безвозмездное пользование без проведения торгов.

3.2.2. Подготовка проектов правовых актов администрации Яковлевского муниципального округа Белгородской области в сфере имущественных отношений, в том числе по вопросам:

- о предоставлении в аренду, безвозмездное пользование муниципального движимого и недвижимого имущества;
- о проведении торгов по продаже права на заключение договора аренды объектов муниципального нежилого фонда;
- о проведении торгов по продаже муниципального движимого и недвижимого имущества;
- о закреплении муниципального имущества на праве хозяйственного ведения, оперативного управления за муниципальными унитарными предприятиями и муниципальными учреждениями;
- о передаче имущества, находящегося в муниципальной собственности Яковлевского муниципального округа Белгородской области, в федеральную или собственность Белгородской области;
- о приеме имущества, находящегося в федеральной или собственности Белгородской области, в муниципальную собственность Яковлевского муниципального округа Белгородской области.

3.2.3. Подготовка и выдача выписок, предоставление информации из реестра муниципальной собственности Яковлевского муниципального округа Белгородской области.

3.2.4. Своевременное внесение сведений в реестр муниципальной собственности Яковлевского муниципального округа Белгородской области, исключение сведений из реестра муниципальной собственности городского округа, внесение изменений в сведения об объектах учета.

3.2.5. Сбор и проверка карт реестра муниципальной собственности по всем муниципальным учреждениям и предприятиям.

3.2.6. Закрепление муниципального имущества на праве хозяйственного ведения и оперативного управления; подготовка договоров оперативного управления, хозяйственного ведения и безвозмездного пользования, контроль за целевым использованием переданного имущества.

3.2.7. Осуществление полномочий собственника имущества муниципальных учреждений, муниципальных предприятий, в том числе подготовка в случаях, предусмотренных гражданским законодательством Российской Федерации, решения о согласии или об отказе в согласии на распоряжение имуществом, закрепленным за муниципальными бюджетными, автономными или казенными учреждениями, муниципальными предприятиями на праве оперативного управления или хозяйственного ведения.

3.2.8. Осуществление прав и обязанностей собственника, связанных с оформлением и получением технической документации, кадастровых паспортов и иных документов на объекты муниципальной собственности Яковлевского городского округа.

3.2.9. Принятие, передача и учет муниципального имущества Яковлевского муниципального округа Белгородской области в связи с приобретением, возникновением, изменением, прекращением прав на муниципальное имущество.

3.2.10. Обеспечение в установленном порядке разработки проекта прогнозного плана (программы) приватизации муниципального имущества Яковлевского муниципального округа Белгородской области на очередной финансовый год и плановый период, обеспечение подготовки проекта решения Совета депутатов Яковлевского муниципального округа Белгородской области о внесении изменений, дополнений в прогнозный план (программу) приватизации, исключении из него объектов муниципального имущества, а также проекта решения Совета депутатов Яковлевского муниципального округа Белгородской области об утверждении отчета об исполнении прогнозного плана (программы) приватизации муниципального имущества Яковлевского муниципального округа Белгородской области.

3.2.11. Установление обременений и иных ограничений по использованию недвижимых объектов муниципальной собственности Яковлевского городского округа, осуществление их государственной регистрации.

3.2.12. Осуществление информационного обеспечения проведения торгов по продаже имущества или продаже права аренды имущества, находящегося в муниципальной собственности Яковлевского муниципального округа Белгородской области, по продаже земельных участков или права заключения договоров аренды земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена.

3.2.13. Проведение торгов по продаже имущества или продаже права аренды имущества, находящегося в муниципальной собственности Яковлевского муниципального округа Белгородской области, по продаже земельных участков или права заключения договоров аренды земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена.

3.2.14. Подготовка договоров купли-продажи, аренды, безвозмездного пользования земельных участков, нежилых объектов муниципальной собственности, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении земельных участков и муниципального имущества в соответствии с действующим законодательством и муниципальными правовыми актами Яковлевского городского округа.

3.2.15. Учет пользователей и арендаторов муниципального имущества, земельных участков, осуществление контроля выполнения условий договоров, соблюдения сроков оплаты, сроков действия договоров, обеспечение их учета и хранения.

3.2.16. Начисление и перерасчет арендной платы и пени, контроль поступления арендной платы и пени за пользование муниципальным имуществом, земельными участками, принятие мер к должникам для погашения задолженности в досудебном и в судебном порядке.

3.2.17. Организация работы по проведению независимой оценки стоимости имущества, находящегося в муниципальной собственности, земельных участков для решения вопросов местного значения в интересах Яковлевского муниципального округа Белгородской области в соответствии с

действующим законодательством и муниципальными правовыми актами Яковлевского муниципального округа Белгородской области.

3.2.18. Осуществление мероприятий по признанию права муниципальной собственности на бесхозное имущество, выявленное на территории Яковлевского муниципального округа Белгородской области, в порядке, предусмотренном гражданским законодательством.

3.2.19. Передача в собственность граждан Российской Федерации занимаемых ими жилых помещений муниципального жилищного фонда по договорам социального найма (ордера) в соответствии с Законом Российской Федерации от 4 июля 1991г. № 1541-1 «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации».

3.2.20. Обеспечение государственной регистрации и совершение всех необходимых действий, связанных с государственной регистрацией права муниципальной собственности и иных вещных прав, а также возникновения (прекращения), установления ограничений (обременений), прекращения ограничений (обременений) и иных прав на муниципальное недвижимое имущество и земельные участки, в том числе при разграничении государственной собственности на землю.

3.2.21. Подготовка соглашений о перераспределении земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, соглашений о перераспределении земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности, соглашений об установлении сервитута.

3.2.22. Организация подготовки разрешений на использование земель или земельного участка.

3.2.23. Организация работ по межеванию земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена.

3.2.24. Организация и ведение работы по изъятию земельных участков и расположенных на них объектах недвижимости для муниципальных нужд.

3.2.25. Принятие решения об образовании земельных участков путем выдела в счет принадлежащих Яковлевскому муниципальному округу Белгородской области долей в праве общей собственности на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения.

3.2.26. Рассмотрение извещений физических и юридических лиц о намерении продать земельный участок сельскохозяйственного назначения, направление уведомлений о намерении приобретения или об отказе от приобретения продаваемых земельных участков сельскохозяйственного назначения в муниципальную собственность Яковлевского городского округа, в пределах компетенции принятие решения о приобретении в муниципальную собственность Яковлевского муниципального округа Белгородской области земельных участков и долей в праве общей собственности на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения.

3.2.27. Представление от имени администрации Яковлевского муниципального округа Белгородской области интересов Яковлевского

муниципального округа Белгородской области как участника долевой собственности на общих собраниях участников долевой собственности на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения.

3.2.28. В установленном нормативными правовыми актами порядке осуществление других полномочий участника долевой собственности на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения в части распоряжения долями в праве общей долевой собственности на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения, находящимися в муниципальной собственности Яковлевского муниципального округа Белгородской области.

3.2.29. Подготовка и направление обоснованных возражений от имени и в интересах Яковлевского муниципального округа Белгородской области на выдел земельных участков в счет доли (долей) в праве общей собственности на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения другими участниками долевой собственности.

3.2.30. Проведение на территории Яковлевского муниципального округа Белгородской области мероприятий по выявлению правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости, направление сведений о правообладателях данных объектов недвижимости для внесения в Единый государственный реестр недвижимости.

3.2.31. Правовая экспертиза, согласование (визирование) проектов правовых актов (постановлений, распоряжений) администрации Яковлевского муниципального округа Белгородской области, проектов решений Совета депутатов Яковлевского муниципального округа Белгородской области в сфере имущественных и земельных отношений.

3.2.32. Правовая экспертиза, согласование (визирование) проектов договоров (соглашений) и муниципальных контрактов в сфере имущественных и земельных отношений, заключаемых администрацией Яковлевского муниципального округа Белгородской области, при необходимости готовит заключения о юридической состоятельности или несостоятельности представленных проектов.

3.2.33. Участие в заседаниях арбитражных судов и судов общей юрисдикции первой, апелляционной, кассационной и надзорной инстанций на основании доверенности, выданной главой администрации Яковлевского муниципального округа Белгородской области, руководителями структурных подразделений администрации Яковлевского муниципального округа Белгородской области, наделенными правами юридического лица.

3.2.34. Подготовка и составление судебных процессуальных документов (исковые заявления, административные иски, заявления, отзывы, возражения, ходатайства, заявления, апелляционные, кассационные, надзорные жалобы и т.д.).

3.2.35. Представление и защита интересов администрации Яковлевского муниципального округа Белгородской области в судах общей юрисдикции, арбитражных судах, Федеральной службе судебных приставов России по Белгородской области и ее территориальных подразделениях, иных государственных органах по имущественным и земельным вопросам.

3.2.36. Участие в разработке и формировании предложений по совершенствованию деятельности администрации Яковлевского муниципального округа Белгородской области, ее структурных подразделений.

3.2.37. Участие в проектной деятельности администрации Яковлевского муниципального округа Белгородской области.

3.2.38. Иные полномочия по владению, пользованию и распоряжению муниципальной собственностью в пределах, установленных законодательством, правовыми актами органов местного самоуправления Яковлевского муниципального округа Белгородской области и настоящим Положением.

3.2.39. Разработка, корректировка и мониторинг реализации плана мероприятий («дорожной карты») администрации Яковлевского муниципального округа Белгородской области по содействию развитию конкуренции.

3.2.40. Реализация плана мероприятий («дорожной карты») администрации Яковлевского муниципального округа Белгородской области по содействию развитию конкуренции в части подведомственных товарных рынков, мероприятий, ключевых показателей.

3.2.41. Подготовка, корректировка правового акта об антимонопольном комплаенсе администрации Яковлевского муниципального округа Белгородской области, а также подготовка, корректировка внутренних документов, регламентирующих процедуры антимонопольного комплаенса, размещение указанных документов на официальном сайте органов местного самоуправления Яковлевского муниципального округа Белгородской области в разделе «Антимонопольный комплаенс».

3.2.42. Выявление и оценка комплаенс-рисков, учет обстоятельств, связанных с комплаенс-рисками, определение вероятности возникновения комплаенс-рисков.

3.2.43. Подготовка карты комплаенс-рисков, плана мероприятий по снижению комплаенс-рисков, перечня ключевых показателей эффективности функционирования антимонопольного комплаенса администрации Яковлевского муниципального округа Белгородской области, а также мониторинг исполнения плана мероприятий по снижению комплаенс-рисков.

3.2.44. Разработка процедуры внутреннего расследования, связанного с функционированием антимонопольного комплаенса, организацию внутренних расследований, связанных с функционированием антимонопольного комплаенса, и участие в них.

3.2.45. Методическая поддержка, консультирование сотрудников администрации Яковлевского муниципального округа Белгородской области по вопросам организации и функционирования антимонопольного комплаенса.

3.2.46. Участие в подготовке ежегодного доклада об антимонопольном комплаенсе.

4. Права и обязанности Управления

4.1. Для реализации задач и функций Управление имеет право:

- запрашивать и беспрепятственно получать от федеральных органов государственной власти, их территориальных подразделениях, органов исполнительной власти, государственных органов Белгородской области, органов местного самоуправления, предприятий, учреждений и организаций независимо от их организационно-правовой формы информацию, документы, необходимые для достижения задач и осуществления своих функций, в пределах компетенции Управления;
- организовывать проведение проверок в отношении лиц, имеющих в пользовании муниципальное имущество, по вопросам, относящимся к компетенции Управления;
- участвовать в заседаниях коллегии, комиссий, совещаниях и планерках при главе администрации Яковлевского муниципального округа Белгородской области, совещаниях, семинарах, конференциях по вопросам, относящимся к компетенции Управления;
- для осуществления возложенных задач имеет право создавать комиссии и рабочие группы по рассмотрению вопросов в пределах своей компетенции, в том числе с привлечением работников иных структурных подразделений администрации Яковлевского муниципального округа Белгородской области, специалистов, экспертов.

4.2. Работники Управления обязаны:

- знать законодательство Российской Федерации, Белгородской области, муниципальные правовые акты органов местного самоуправления Яковлевского муниципального округа Белгородской области, касающиеся деятельности Управления;
- неукоснительно соблюдать в своей работе требования законодательства Российской Федерации, Белгородской области, муниципальные правовые акты органов местного самоуправления Яковлевского муниципального округа Белгородской области;
- своевременно выполнять поручения главы администрации Яковлевского муниципального округа Белгородской области и руководителя Управления;
- соблюдать установленные Правила внутреннего трудового распорядка, Кодекс этики и поведения муниципального служащего, порядок работы со служебной информацией и документами;
- постоянно повышать свой профессиональный уровень, проявлять инициативу и творческий подход при исполнении своих должностных обязанностей;
- соблюдать при исполнении своих должностных обязанностей права и законные интересы граждан и юридических лиц;
- соблюдать запреты и ограничения, установленные законодательством о муниципальной службе.

5. Организация работы Управления

5.1. В структуру Управления входят:

- отдел по управлению муниципальной собственностью;

- отдел договорной работы и инвестпроектов.

5.2. Управление возглавляет руководитель Управления, назначаемый и освобождаемый от должности главой администрации Яковлевского муниципального округа Белгородской области.

5.3. Руководитель Управления:

- планирует и руководит деятельностью Управления;
- определяет оперативные задачи Управления, его отделов;
- распределяет обязанности между работниками, дает обязательные для исполнения указания и распоряжения, контролирует их исполнение;
- подписывает служебные документы в пределах своей компетенции;
- выполняет иные полномочия в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, Белгородской области, муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления Яковлевского муниципального округа Белгородской области.

5.4. В отсутствие руководителя Управления его обязанности исполняет должностное лицо, назначаемое в установленном законом порядке.

6. Ответственность

6.1. Ответственность за своевременность и качество выполнения - возложенных на Управление задач и функций несет руководитель Управления.

6.2. Работники Управления несут ответственность за неисполнение, ненадлежащее и (или) несвоевременное исполнение своих должностных обязанностей, предусмотренных должностными инструкциями в соответствии с законодательством Российской Федерации, за не соблюдение правил внутреннего трудового распорядка в соответствии с Трудовым кодексом Российской Федерации, законодательства Российской Федерации и Белгородской области о муниципальной службе, не исполнение обязанностей, предусмотренных законодательством о противодействии коррупции, несоблюдение Кодекса этики и служебного поведения муниципального служащего администрации Яковлевского муниципального округа Белгородской области.