

УТВЕРЖДЕН
постановлением администрации
Яковлевского муниципального округа
от «02» ноября 2024 года
№ 18

Устав
муниципального казенного учреждения
«Управление муниципальным
имуществом Яковлевского
муниципального округа Белгородской
области»
(новая редакция)

г. Строитель
2024 г.

1. Общие положения

1.1. Муниципальное казенное учреждение «Управление муниципальным имуществом Яковлевского муниципального округа Белгородской области» (далее - Учреждение) является некоммерческой организацией, создано в соответствии с действующим законодательством, действует на основании настоящего Устава.

1.2. Полное наименование Учреждения: Муниципальное казенное учреждение «Управление муниципальным имуществом Яковлевского муниципального округа Белгородской области». Сокращенное наименование: МКУ «Управление муниципальным имуществом».

1.3. Юридический адрес Учреждения: 309070, Россия, Белгородская область, Яковлевский муниципальный округ, город Строитель, улица Ленина, дом 15.

Место нахождения Учреждения: 309070, Россия, Белгородская область, Яковлевский муниципальный округ, город Строитель, улица Ленина, дом 15.

1.4. Организационно - правовая форма Учреждения – Муниципальное учреждение. Тип Учреждения - казенное.

1.5. Учредителем Учреждения является — Яковлевский муниципальный округ Белгородской области.

Функции и полномочия учредителя осуществляются администрацией Яковлевского муниципального округа в соответствии с муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления Яковлевского муниципального округа Белгородской области (далее - Учредитель).

1.6. Собственником имущества Учреждения является Яковлевский муниципальный округ Белгородской области (далее - Собственник), от имени которого выступает администрация Яковлевского муниципального округа Белгородской области в лице уполномоченных органов в пределах своих полномочий.

1.7. Учреждение является самостоятельным юридическим лицом, имеет бланк, круглую печать со своим наименованием, угловой штамп.

1.8. Учреждение осуществляет операции с бюджетными средствами через лицевые счета, открытые в соответствии с бюджетным законодательством Российской Федерации.

1.9. Учреждение отвечает по своим обязательствам находящимися в его распоряжении денежными средствами. При недостаточности денежных средств субсидиарную ответственность по его обязательствам несет Собственник его имущества. Учреждение не отвечает по обязательствам Яковлевского муниципального округа.

1.10. Учреждение от своего имени может приобретать и осуществлять имущественный и иные неимущественные права, нести обязанности. Самостоятельно выступать в суде в качестве истца и ответчика.

1.10. Учреждение не имеет права предоставлять и получать кредиты (займы), приобретать ценные бумаги.

1.11. Учреждение считается созданным, а данные об Учреждении считаются включенными в единый государственный реестр юридических лиц со дня внесения соответствующей записи в этот реестр.

1.12. Учреждение обеспечивает открытость и доступность информации о своей деятельности в соответствии с действующим законодательством.

1.13. Учреждение в своей деятельности руководствуется Конституцией Российской Федерации, федеральными законами Российской Федерации, постановлениями и распоряжениями Правительства Российской Федерации, указами и распоряжениями Президента Российской Федерации, иными федеральными нормативными актами Российской Федерации, законодательными и нормативными правовыми актами Белгородской области, Уставом Яковлевского муниципального округа Белгородской области, муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления Яковлевского муниципального округа Белгородской области, настоящим Уставом.

1.14. Учреждение не имеет филиалов и представительств.

2. Предмет, цели и виды деятельности

2.1. Предметом деятельности Учреждения является оказание муниципальных услуг, выполнение работ и (или) исполнение муниципальных функций в целях обеспечения реализации предусмотренных законодательством Российской Федерации полномочий администрации Яковлевского муниципального округа Белгородской области в сфере управления и распоряжения муниципальной собственностью Яковлевского муниципального округа, в том числе земельными участками, находящимися в муниципальной собственности Яковлевского муниципального округа Белгородской области, земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена.

2.2. Основными целями деятельности Учреждения являются:

2.2.1. Участие в пределах компетенции в разработке и реализации единой политики в сфере имущественных и земельных отношений на территории Яковлевского муниципального округа Белгородской области;

2.2.2. Совершенствование и внедрение технологий оптимизации и повышения эффективности работы в сфере имущественных и земельных отношений;

2.2.3. Обеспечение взаимодействия с федеральными органами государственной власти, их территориальными подразделениями, органами исполнительной власти, государственными органами Белгородской области в целях повышения эффективности осуществления муниципальных функций и предоставления муниципальных услуг в сфере имущественных и земельных отношений;

2.2.4. Обеспечение формирования доходов бюджета Яковлевского муниципального округа Белгородской области от использования и продажи муниципального имущества, земельных участков;

2.2.5. Обеспечение рационального и эффективного использования объектов муниципальной собственности Яковлевского муниципального округа Белгородской области;

2.2.6. Обеспечение качественного и своевременного выполнения функции по осуществлению в пределах своей компетенции защиты прав и законных интересов Яковлевского муниципального округа Белгородской области в судах и иных организациях.

2.2.7. Качественное и своевременное предоставление муниципальных услуг, относящихся к компетенции Учреждения в соответствии с административными регламентами и настоящим Уставом.

2.2.8. Обеспечение качественного и своевременного осуществления действий, связанных с оборотом земельных участков и долей в праве общей собственности на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения.

2.3. Для достижения поставленных целей Учреждение осуществляет следующие основные виды деятельности:

2.3.1. Выступает балансодержателем муниципального имущества Яковлевского муниципального округа Белгородской области (движимого и недвижимого), переданного ему Учредителем на праве оперативного управления;

2.3.2. Выступает балансодержателем муниципального жилого фонда Яковлевского муниципального округа;

2.3.3. Рассматривает обращения, заявления, запросы граждан по земельным вопросам в порядке, установленном действующим законодательством;

2.3.4. Обеспечивает предоставление муниципальных услуг, определенных административными регламентами;

2.3.5. Осуществляет подготовку проектов правовых актов администрации Яковлевского муниципального округа Белгородской области в сфере имущественных и земельных отношений по заявлениям физических лиц, на основании поручений по вопросам:

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

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

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

- предварительного согласования предоставления земельного участка;

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

-предоставления земельных участков в собственность, аренду без проведения торгов;

-передачи в собственность граждан Российской Федерации занимаемых ими жилых помещений муниципального жилищного фонда по договорам социального найма;

-иным вопросам, относящимся к деятельности Учреждения.

2.3.6. Осуществляет мероприятия по подготовке проведения электронных аукционов по продаже земельных участков или права заключения договоров аренды земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена.

2.3.7. Осуществляет подготовку проектов договоров купли-продажи, аренды, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении земельных участков, актов приема-передачи в соответствии с действующим законодательством и муниципальными правовыми актами Яковлевского муниципального округа.

2.3.8. Осуществляет подготовку проектов 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.

2.3.9. Осуществляет мероприятия по передаче 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 1991 г. № 1541-1 «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации».

2.3.10. Проводит работу по оформлению и получению технической документации, кадастровых паспортов и иных документов на объекты муниципальной собственности Яковлевского муниципального округа Белгородской области.

2.3.11. Организует работу по проведению независимой оценки стоимости муниципального имущества, 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.

2.3.12. Обеспечивает государственную регистрацию 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.

2.3.13. Обеспечивает проведение работ по межеванию земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена.

2.3.14. Осуществляет подготовку решения администрации Яковлевского муниципального округа Белгородской области 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.

2.3.15. Обеспечивает 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 муниципального округа Белгородской области, 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.

2.3.16. Представляет от имени администрации Яковлевского муниципального округа Белгородской области интересы Яковлевского муниципального округа Белгородской области как участника долевой собственности на общих собраниях участников долевой собственности на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения.

2.3.17. В установленном нормативными правовыми актами порядке осуществляет другие полномочия администрации Яковлевского муниципального округа Белгородской области как 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.

2.3.18. Осуществляет подготовку и направление обоснованных возражений администрации Яковлевского муниципального округа Белгородской области 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.

2.3.19. Осуществляет мероприятия по признанию права муниципальной собственности Яковлевского муниципального округа на бесхозяйное и выморочное имущество, выявленное на территории Яковлевского

муниципального округа Белгородской области, в порядке, предусмотренном гражданским законодательством.

2.3.20. Осуществляет мониторинг использования объектов муниципальной собственности, а также земельных участков, находящихся в муниципальной собственности и государственная собственность на которые не разграничена, проводит для этих целей обследование объектов, обеспечивает сбор, систематизацию о целевом использовании этих объектов, об их пользователе, фактическом состоянии и прочих характеристиках.

2.3.21. Взаимодействует с управлением имущественных и земельных отношений администрации Яковлевского муниципального округа Белгородской области, министерством имущественных и земельных отношений Белгородской области, ОГБУ «Центр государственной кадастровой оценки Белгородской области» по вопросам проведения государственной кадастровой оценки объектов недвижимости.

2.3.22. Обеспечивает проведение мероприятий, направленных на проведение инвентаризации объектов недвижимости, расположенных на территории Яковлевского муниципального округа Белгородской области, проводит для этих целей обследование объектов, обеспечивает сбор и систематизацию сведений о них.

2.3.23. Осуществляет закупки, связанные с обеспечением деятельности Управления правового регулирования, имущественных и земельных отношений.

2.3.24. Осуществляет иные виды деятельности, соответствующие предмету и целям деятельности Учреждения по заданию Учредителя.

2.4. Учреждение вправе осуществлять деятельность, подлежащую лицензированию, только на основании полученной в установленном порядке лицензии.

2.5. В соответствии с законодательством Российской Федерации помимо основных видов деятельности Учреждение не вправе осуществлять виды деятельности, приносящие доход, соответствующие целям создания Учреждения.

2.6. Учреждение не вправе осуществлять виды деятельности, не предусмотренные настоящим Уставом.

3. Управление Учреждением

3.1. Управление Учреждением осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Уставом.

3.2. К компетенции Учредителя в области управления Учреждением относятся:

- 1) определение целей и основных видов деятельности Учреждения;
- 2) утверждение Устава Учреждения и (или) изменений к Уставу;

- 3) назначение руководителя Учреждения и прекращение его полномочий, а также заключение и прекращение трудового договора с ним;
- 4) определение приоритетных направлений деятельности Учреждения;
- 5) передача Учреждению муниципального имущества в оперативное управление, осуществление контроля за сохранностью и его использованием в соответствии с уставными целями и видами деятельности Учреждения;
- 6) принятие решений о реорганизации и ликвидации Учреждения, об изменении его типа;
- 7) утверждения структуры Учреждения;
- 8) решение иных вопросов, предусмотренных действующим законодательством.

3.3. Учреждение возглавляет директор, назначаемый на эту должность в порядке, установленном действующим законодательством. Срок полномочий директора определяется трудовым договором.

3.4. Трудовой договор с директором Учреждения заключается, изменяется и прекращается в порядке, установленном муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления Яковлевского муниципального округа Белгородской области.

3.5. Директор Учреждения осуществляет свою деятельность на основании Устава и в соответствии с условиями договора, заключаемого с ним в порядке, предусмотренном пунктом 3.4 настоящего Устава.

3.6. Директор действует от имени Учреждения без доверенности в судах представляет его интересы в отношениях с государственными органами, органами местного самоуправления, юридическими и физическими лицами.

3.7. Директор осуществляет управление Учреждением на основе единоначалия, организует работу Учреждения и несет ответственность за свои действия или бездействие в соответствии с законодательством Российской Федерации, настоящим Уставом и заключенным с ним трудовым договором.

3.8. Директор в установленном законодательством Российской Федерации и настоящим Уставом порядке:

- распоряжается имуществом и финансовыми средствами Учреждения;
- выдает доверенности, открывает лицевые счета Учреждения;
- утверждает штатное расписание учреждения;
- осуществляет подготовку структуры Учреждения;
- в пределах своей компетенции издает приказы и другие акты, дает указания;
- принимает работников Учреждения в пределах штатного расписания, увольняет работников Учреждения, применяет к ним меры поощрения и дисциплинарные взыскания, заключает коллективный договор;
- подписывает ответы на письменные обращения граждан, поступившие в администрацию Яковлевского муниципального округа Белгородской области, управление имущественных и земельных отношений

администрации Яковлевского муниципального округа Белгородской области, и порученные для рассмотрения Учреждению, за исключением обращений, содержащих жалобы на сотрудников администрации Яковлевского муниципального округа Белгородской области, повторных обращений граждан, обращений или запросов от федеральных органов государственной власти, их территориальных подразделений, органов исполнительной власти, государственных органов Белгородской области, органов местного самоуправления;

-подписывает ответы об отказе или приостановлении предоставления муниципальной услуги, оказываемой Учреждением;

-подписывает и направляет запросы, обращения, направляемые в отраслевые (функциональные) и территориальные органы администрации Яковлевского муниципального округа Белгородской области, муниципальные предприятия и учреждения Яковлевского муниципального округа Белгородской области, по вопросам деятельности Учреждения;

-подписывает и направляет запросы, обращения, направляемые в федеральные органы государственной власти, их территориальные подразделения, органы исполнительной власти, государственные органы Белгородской области, органы местного самоуправления;

-подписывает приложения к ответам на запросы, обращения, отчетной информации по вопросам деятельности Учреждения.

3.9. На период временного отсутствия директора Учреждения его обязанности исполняет лицо, назначенное в установленном порядке.

4. Имущество и финансовое обеспечение деятельности Учреждения

4.1. Имущество Учреждения является муниципальной собственностью Яковлевского муниципального округа Белгородской области и закреплено за ним на праве оперативного управления.

Учреждение не вправе отчуждать или иным способом распоряжаться закрепленным за ним имуществом без согласия Собственника имущества.

Порядок владения, пользования и распоряжения муниципальным имуществом определяется решением Совета депутатов Яковлевского муниципального округа Белгородской области.

4.2. Источниками формирования имущества и финансовых ресурсов Учреждения являются:

-имущество, закрепленное Собственником в установленном порядке;

-бюджетные средства;

-иные источники в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4.3. Учреждение использует бюджетные средства в соответствии с утвержденной бюджетной сметой на текущий финансовый год и плановый период. В бюджетной смете Учреждения должны быть отражены все доходы этого Учреждения, получаемые из бюджета Яковлевского муниципального

округа Белгородской области, другие доходы, получаемые от использования муниципальной собственности, закрепленной за Учреждением на праве оперативного управления и иной деятельности.

4.4. Учреждение осуществляет хозяйственную деятельность в пределах, установленных настоящим Уставом. Учреждение строит свои отношения с другими учреждениями, предприятиями, организациями и гражданами во всех сферах хозяйственной деятельности на основе договоров.

4.5. Заключение и оплата Учреждением муниципальных контрактов, иных договоров, подлежащих исполнению за счет бюджетных средств, производятся от имени Яковлевского муниципального округа Белгородской области в пределах доведенных Учреждению лимитов бюджетных обязательств, если иное не установлено Бюджетным кодексом РФ, и с учетом принятых и неисполненных обязательств.

4.6. Собственник имущества вправе изъять излишнее, неиспользуемое или используемое не по назначению имущество, закрепленное им за Учреждением либо приобретенное Учреждением за счет средств, выделенных ему Собственником на приобретение этого имущества. Имуществом, изъятим у Учреждения, Собственник имущества вправе распорядиться по своему усмотрению.

Имущество, закрепленное за Учреждением на праве оперативного управления, может быть изъято Собственником как полностью, так и частично, помимо случаев, предусмотренных в абзаце первом настоящего пункта, также в следующих случаях:

- при принятии решения о ликвидации, реорганизации Учреждения;
- при нарушении уставной деятельности.

Изъятие имущества осуществляется в порядке, установленном действующим законодательством.

4.7. Материально - техническое обеспечение Учреждения, развитие его базы осуществляется самим Учреждением за счет средств бюджета Яковлевского муниципального округа Белгородской области.

4.8. Использование средств Учреждением осуществляется в соответствии с бюджетной сметой, согласованной с финансовым органом администрации Яковлевского муниципального округа Белгородской области.

4.9. Учреждение ведет статистическую отчетность в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

5. Учет, отчетность и контроль за деятельностью Учреждения.

5.1. Учреждение ведет бухгалтерский учет в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации. Бухгалтерская (финансовая) отчетность о состоянии финансово хозяйственной деятельности составляется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

За искажение отчётных данных должностные лица Учреждения несут установленную законодательством Российской Федерации дисциплинарную, административную и уголовную ответственность.

5.2. Контроль за финансово - хозяйственной деятельностью Учреждения осуществляется в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

5.3. Контроль за сохранностью и целевым использованием имущества, переданного в оперативное управление Учреждению, осуществляется Собственником имущества.

6. Заключительные положения

6.1. Изменения в Устав, а также Устав Учреждения в новой редакции утверждается Учредителем.

Устав Учреждения в новой редакции, изменения в Устав вступают в силу после их регистрации в едином государственном реестре юридических лиц.

6.2. После регистрации Устава Учреждения в новой редакции ранее действовавший Устав считается утратившим силу.

6.3. Учреждение реорганизуется, ликвидируется и переименовывается в порядке, установленном действующим законодательством и нормативно правовыми актами муниципального образования.

6.4. Ликвидация Учреждения влечет прекращение его деятельности без перехода прав и обязанностей в порядке правопреемства к другим лицам. Состав ликвидационной комиссии определяется при принятии решения о ликвидации Учреждения.

6.5. При реорганизации или ликвидации Учреждения все документы (управленческие, финансово-хозяйственные, по личному составу и др.) либо передаются в соответствии с установленными правилами правопреемнику, либо (при отсутствии правопреемника) документы постоянного хранения передаются на государственное хранение в специализированные архивы, а документы по личному составу (приказы, личные дела, карточки учета, лицевые счета) передаются на хранение в архив Яковлевского муниципального округа Белгородской области.

6.6. Ликвидация Учреждения считается завершённой, а Учреждение прекращает свою деятельность после внесения об этом записи в единый государственный реестр юридических лиц.