



**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ
ВОЛОКОЛАМСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

РЕШЕНИЕ

проект

от «___» _____ 2024 года

№ _____

**Об утверждении положения о Комитете по управлению имуществом администрации
Волоколамского 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», Закона Московской области от 26.04.2019 N 69/2019-ОЗ "Об организации местного самоуправления на территории Волоколамского городского округа", решения Совета депутатов Волоколамского городского округа Московской области от 25.04.2024 N 73-363 "Об утверждении структуры администрации Волоколамского городского округа Московской области" Совет депутатов Волоколамского городского округа решил:

1. Утвердить Положение о Комитете по управлению имуществом администрации Волоколамского городского округа Московской области в новой редакции (прилагается).

2. Направить настоящее решение в Межрайонную ИФНС России N 15 по Московской области.

3. Поручить Председателю Комитета по управлению имуществом администрации Волоколамского муниципального округа осуществить организационно-юридические действия, связанные с государственной регистрацией Положения о Комитете по управлению имуществом администрации Волоколамского городского округа Московской области, в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

5. Признать утратившими силу решения Совета депутатов Волоколамского городского округа Московской области от 11.11.2019 № 7-48 «Об утверждении Положения о Комитете по управлению имуществом администрации Волоколамского муниципального района».

6. Опубликовать настоящее решение в периодическом печатном издании и разместить на официальном информационном Интернет-сайте администрации Волоколамского городского округа Московской области.

7. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

Председатель Совета депутатов
Волоколамского городского округа

Т.Н. Шаргаева

Временно исполняющий полномочия главы
Волоколамского городского округа

Н.Ю. Козлова

Утверждено
решением Совета депутатов
Волоколамского
городского округа
Московской области
от _____ 20__ г. N _____

ПОЛОЖЕНИЕ О КОМИТЕТЕ ПО УПРАВЛЕНИЮ ИМУЩЕСТВОМ АДМИНИСТРАЦИИ ВОЛОКОЛАМСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

1. Общие положения

1.1. Комитет по управлению имуществом администрации Волоколамского городского округа (далее - Комитет) создан на основании постановления главы Волоколамского муниципального района от 23 апреля 2002 года N 373 и является органом местной администрации Волоколамского городского округа, осуществляющим функции по управлению и распоряжению муниципальным имуществом, функции контроля за его использованием, а также осуществляющим отдельные государственные полномочия, передаваемые федеральными законами и законами Московской области в сфере имущественно-земельных отношений.

1.2. Полное наименование Комитета: Комитет по управлению имуществом администрации Волоколамского городского округа. Сокращенное наименование Комитета: КУИ администрации Волоколамского городского округа.

1.3. Комитет является юридическим лицом в форме муниципального казенного учреждения. Комитет имеет лицевой счет, гербовую печать со своим наименованием, бланки и штампы, необходимые для его деятельности.

1.4. Комитет в своей деятельности руководствуется Конституцией Российской Федерации, федеральными конституционными законами, федеральными законами, указами и распоряжениями Президента Российской Федерации, постановлениями и распоряжениями Правительства Российской Федерации, Уставом Московской области, законами Московской области, постановлениями и распоряжениями Губернатора Московской области, постановлениями Правительства Московской области, Уставом Волоколамского городского округа, решениями Совета депутатов Волоколамского городского округа, постановлениями и распоряжениями главы Волоколамского городского округа и настоящим Положением.

1.5. В целях реализации закрепленных за Комитетом задач и функций Комитет в пределах своей компетенции взаимодействует с органами исполнительной и законодательной власти Российской Федерации и Московской области, со всеми структурными подразделениями администрации Волоколамского городского округа, с предприятиями, учреждениями и организациями, осуществляющими свою деятельность на территории Волоколамского городского округа, а также с другими организациями.

1.6. Финансирование деятельности Комитета производится за счет средств местного бюджета, а также иных бюджетных источников в соответствии с законодательством.

1.7. Приказы Комитета, принятые в пределах его компетенции, являются обязательными для всех структурных подразделений Комитета, муниципальных унитарных предприятий и муниципальных учреждений Волоколамского городского округа. Комитет осуществляет свои функции, не вмешиваясь в хозяйственную деятельность предприятий, организаций и учреждений, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством.

1.8. Штатная численность Комитета утверждается главой Волоколамского городского округа.

1.9. Место нахождения Комитета: Московская область, г. Волоколамск, ул. Революционная, д. 5, каб. 305.

2. Основные задачи Комитета

Основными задачами являются:

2.1. Проведение единой политики в сфере имущественно-земельных отношений на территории Волоколамского городского округа в целях повышения эффективности управления муниципальным имуществом.

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

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

2.4. Управление муниципальными унитарными предприятиями и муниципальными учреждениями Волоколамского городского округа, а также находящимися в муниципальной собственности Волоколамского городского округа акциями (долями, паями) хозяйственных обществ и иных организаций.

2.5. Распоряжение и управление муниципальным имуществом, в том числе земельными участками от имени муниципального образования Волоколамский городской округ, в пределах полномочий, определенных настоящим Положением и действующим законодательством.

2.6. Приобретение имущества, в том числе земельных участков, в муниципальную собственность Волоколамского городского округа.

2.7. Защита интересов муниципального образования Волоколамский городской округ в сфере имущественных и земельных отношений в соответствии с действующим законодательством.

2.8. Участие в осуществлении земельной реформы, разграничении государственной собственности на землю, реализации государственных программ, связанных с регулированием имущественно-земельных отношений на территории Волоколамского городского округа.

2.9. 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, в том числе земельными участками.

2.10. Осуществление взаимодействия с Управлением Федеральной антимонопольной службы по г. Москве и Московской области по вопросам предоставления муниципальных преференций в соответствии с Федеральным законом от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции".

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

3. Полномочия Комитета

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

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

3.2. Организация обследования состояния муниципального имущества (включая нежилые помещения, жилые помещения, здания, сооружения, объекты, не завершённые строительством, и земельные участки), переданного в аренду или другие виды

пользования, с привлечением для проведения обследования соответствующих служб администрации и иных организаций.

3.3. Принятие в казну Волоколамского городского округа недвижимого имущества (в том числе объектов жилищного фонда) от действующих и ликвидируемых федеральных государственных унитарных предприятий, федеральных государственных учреждений в целях освобождения от несвойственных им функций и иных лиц, а также имущества, находящегося в государственной собственности Московской области и Российской Федерации.

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

3.5. Заключение договоров на проведение оценки и экспертизы стоимости муниципального имущества Волоколамского городского округа, а также земель, являющихся неразграниченной государственной собственностью, земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Волоколамского городского округа и иных форм собственности, в случаях, предусмотренных действующим законодательством.

3.6. Разработка и реализация проекта прогнозного плана (программы) приватизации муниципального имущества, дополнений и/или изменений к нему, утверждаемых Советом депутатов Волоколамского городского округа на основе требований законодательства Российской Федерации и Московской области.

3.7. Осуществление функций по распоряжению земельными участками, находящимися в государственной неразграниченной и муниципальной собственности, в соответствии с действующим законодательством.

3.8. Осуществление в пределах своей компетенции необходимых действий по устранению нарушений законодательства Российской Федерации в области приватизации, управления и распоряжения муниципальным имуществом.

3.9. По поручению главы Волоколамского городского округа организация и участие в проведении торгов (конкурсов, аукционов) по продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды земельных участков.

3.10. Передача в аренду недвижимого имущества, находящегося в собственности Волоколамского городского округа, в том числе имущественных комплексов и земельных участков.

3.11. Согласование арендаторам сделок субаренды и иных сделок в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации и Московской области.

3.12. Осуществление контроля за надлежащим выполнением условий договоров аренды и поступлением арендных платежей.

3.13. Переоформление прав на земельные участки в порядке, установленном законодательством.

3.14. Передача в установленном порядке в доверительное управление муниципального имущества.

3.15. Передача в залог (в качестве залогодателя) находящихся в собственности Волоколамского городского округа акций (долей, паев) хозяйственных обществ и товариществ, а также зданий, строений, сооружений, расположенных на земельных участках, находящихся на праве постоянного (бессрочного) пользования.

3.16. Приобретение имущества, в том числе земельных участков, в собственность Волоколамского городского округа.

3.17. Осуществление юридических действий от имени Волоколамского городского округа по государственной регистрации права собственности Волоколамского городского округа на приобретенные объекты, в том числе земельные участки, в результате процедур разграничения, государственной регистрации перехода прав, внесения изменений в записи о существующих правах, исправление кадастровых, реестровых и технических ошибок, прекращение регистрационных действий, регистрация обременений,

прекращения обременений, а также иных регистрационных действий в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав.

3.18. Осуществление юридических действий от имени Волоколамского городского округа по кадастровому учету объектов недвижимости, кадастровому учету раздела, выдела, объединения, снятия с учета, внесения изменений, а также иных действий, связанных с внесением в Единый государственный реестр недвижимости сведений о земельных участках, зданиях, сооружениях, помещениях, машино-местах, об объектах незавершенного строительства, о единых недвижимых комплексах, а в случаях, установленных федеральным законом, и об иных объектах недвижимости.

3.19. Подготовка совместно с соответствующими структурными подразделениями администрации Волоколамского городского округа предложений о создании, реорганизации и ликвидации муниципальных унитарных предприятий, основанных на праве хозяйственного ведения (далее - муниципальные предприятия), и муниципальных учреждений.

3.20. Осуществление по распоряжению главы Волоколамского городского округа функций учредителя и совершение юридических действий от имени Волоколамского городского округа при создании, реорганизации, ликвидации муниципальных предприятий и учреждений.

3.21. Утверждение уставов муниципальных предприятий и учреждений и/или внесение в них изменений и дополнений по согласованию с соответствующими структурными подразделениями администрации Волоколамского городского округа. Определение видов деятельности муниципальных предприятий и учреждений.

3.22. Закрепление за муниципальными предприятиями имущества на праве хозяйственного ведения, за муниципальными учреждениями имущества на праве оперативного управления.

3.23. Согласование участия муниципальных унитарных предприятий в коммерческих или некоммерческих организациях, в которых в соответствии с федеральным законом допускается участие юридических лиц.

3.24. Подготовка аналитических материалов, проведение инвентаризации, проведение балансовых и аудиторских проверок хозяйственной деятельности муниципальных унитарных предприятий, муниципальных специализированных предприятий, муниципальных учреждений.

3.25. Подготовка предложений по оплате аудиторских услуг убыточным и низкорентабельным муниципальным предприятиям за счет средств бюджета Волоколамского городского округа.

3.26. Осуществление контроля, организация проверок, в том числе документальных, за использованием по назначению и сохранностью принадлежащего муниципальным предприятиям и учреждениям имущества.

3.27. Истребование муниципального имущества из чужого незаконного владения.

3.28. По поручению главы Волоколамского городского округа обращение 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.

3.29. Согласование муниципальным предприятиям и учреждениям продажи, аренды, передачи в залог, внесения в качестве вклада в уставный (складочный) капитал хозяйственных обществ и товариществ или иных способов распоряжения недвижимым имуществом.

3.30. Согласование совершения муниципальным предприятиям сделок, связанных с предоставлением займов, поручительств, получением банковских гарантий, с иными обременениями, уступкой требований, переводом долга, а также заключения договоров простого товарищества.

3.31. Участие в пределах своей компетенции совместно со структурными

подразделениями администрации Волоколамского городского округа в работе по предупреждению и недопущению банкротства муниципальных предприятий.

3.32. Осуществление от имени Волоколамского городского округа полномочий представителя собственника имущества должников - муниципальных предприятий жилищно-коммунального хозяйства при проведении процедур банкротства и привлечение инвестиционных компаний для модернизации и развития объектов инфраструктуры на территории Волоколамского городского округа.

3.33. Подготовка и внесение совместно с другими структурными подразделениями администрации Волоколамского городского округа предложений об участии Волоколамского городского округа в хозяйственных обществах, холдингах, финансово-промышленных группах.

3.34. Осуществление по распоряжению главы Волоколамского городского округа функций учредителя (участника) от имени Волоколамского городского округа при создании, реорганизации, ликвидации хозяйственных обществ, акции (доли) которых находятся в собственности Волоколамского городского округа.

3.35. Осуществление от имени Волоколамского городского округа прав акционера (участника) хозяйственных обществ и иных организаций, акции (доли, паи) которых находятся в собственности Волоколамского городского округа.

3.36. Организация и проведение конкурсов на право заключения договоров доверительного управления акциями (долями) хозяйственных обществ, акции (доли) которых находятся в собственности Волоколамского городского округа в соответствии с действующим законодательством.

3.37. Подготовка предложений о продаже, передаче в залог, мене находящихся в собственности Волоколамского городского округа акций (долей, паев) хозяйственных обществ и иных организаций.

3.38. Принятие решений о распоряжении муниципальным имуществом Волоколамского городского округа, находящимся в пользовании хозяйственных обществ и иных негосударственных организаций.

3.39. По поручению главы Волоколамского городского округа представление и защита интересов Волоколамского городского округа в судах общей юрисдикции, арбитражных и третейских судах по вопросам, входящим в компетенцию Комитета.

3.40. Разработка проектов решений Совета депутатов Волоколамского городского округа, постановлений и распоряжений главы Волоколамского городского округа по вопросам, входящим в компетенцию Комитета.

3.41. Запрос и получение сведений, необходимых для осуществления полномочий Комитета, от структурных подразделений администрации Волоколамского городского округа, предприятий, учреждений, организаций и иных юридических и физических лиц.

3.42. Осуществление приема граждан, рассмотрение обращений граждан и юридических лиц по вопросам, входящим в компетенцию Комитета.

3.43. Участие в инвестиционно-строительной деятельности Волоколамского городского округа в соответствии с действующим законодательством в пределах компетенции Комитета.

3.44. Участие в работе Комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки.

3.45. Подготовка документации для проведения конкурентных процедур при предоставлении права на размещение рекламы и рекламных конструкций на землях, земельных участках и иных объектах недвижимости, находящихся в распоряжении Волоколамского городского округа.

3.46. Заключение договоров на право пользования землями, земельными участками и иными объектами недвижимости, находящимися в распоряжении Волоколамского городского округа для целей размещения рекламы и рекламных конструкций.

3.47. Обеспечение переселения граждан из ветхого аварийного жилья на территории Волоколамского городского округа в рамках утвержденных программ и предоставленных

объемах финансирования Правительством Московской области и главой Волоколамского городского округа в части полномочий, возложенных на Комитет.

3.48. Обеспечение иных действий, возлагаемых на Комитет решениями Совета депутатов Волоколамского городского округа и правовыми актами главы Волоколамского городского округа в пределах их компетенции.

4. Организация деятельности Комитета

4.1. Комитет возглавляет председатель Комитета по управлению имуществом администрации Волоколамского городского округа (далее - председатель), назначаемый на должность и освобождаемый от должности главой Волоколамского городского округа.

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

4.3. Председатель:

4.3.1. Руководит деятельностью Комитета на основе единоначалия.

4.3.2. Без доверенности представляет Комитет, выдает доверенности, открывает и закрывает счета, совершает сделки, иные юридические действия, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством.

4.3.3. Вносит в установленном порядке на рассмотрение главы Волоколамского городского округа и Совета депутатов Волоколамского городского округа проекты постановлений, распоряжений, решений и иных нормативных правовых актов по вопросам, входящим в компетенцию Комитета.

4.3.4. Распределяет обязанности между сотрудниками Комитета и определяет их полномочия.

4.3.5. Подписывает приказы Комитета.

4.3.6. Представляет на утверждение главе Волоколамского городского округа организационную структуру и штатное расписание Комитета.

4.3.7. Разрабатывает должностные инструкции работников Комитета, осуществляет контроль за деятельностью подчиненных ему отделов, соблюдением правил внутреннего трудового распорядка и ходатайствует о применении мер дисциплинарного взыскания в соответствии с действующим законодательством.

4.3.8. Производит визирование, согласование проектов нормативных правовых актов главы Волоколамского городского округа по вопросам, связанным с управлением муниципальным имуществом.

4.3.9. Ведет прием граждан и представителей юридических лиц, отвечает на обращения граждан и юридических лиц по вопросам, связанным с деятельностью Комитета.

4.3.10. Осуществляет другие права и несет иные обязанности в пределах своей компетенции согласно должностной инструкции.

4.4. В случае временного отсутствия председателя Комитета его полномочия осуществляет заместитель председателя Комитета по управлению имуществом администрации Волоколамского городского округа.

4.5. Служащие Комитета осуществляют на постоянной основе профессиональную деятельность по обеспечению исполнения полномочий органов и должностных лиц местного самоуправления в сфере управления и распоряжения муниципальной собственностью в соответствии с замещаемыми должностями муниципальной службы, определенными законодательством Российской Федерации, Московской области, нормативными правовыми актами Волоколамского городского округа и настоящим Положением. Для технического обеспечения деятельности органов местного самоуправления в штатное расписание Комитета могут включаться должности, не относящиеся к должностям муниципальной службы.

4.6. Комитет имеет в своем составе следующие отделы и секторы:

4.6.1. Отдел муниципальной собственности и рекламы.

4.6.2. Отдел земельных отношений.

4.6.3. Сектор аварийного и ветхого жилья.

4.7. Порядок и условия реорганизации и ликвидации Комитета определяются действующим законодательством.