



АДМИНИСТРАЦИЯ ХОЛМСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО
РАЙОНА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

27.12.2022 № 889

г. Холм

**Об утверждении Положения об отделе имущественных отношений
и земельных вопросов Администрации Холмского муниципального
района**

Администрация Холмского муниципального района
ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемое Положение об отделе имущественных отношений и земельных вопросов Администрации Холмского муниципального района.

2. Признать утратившими силу постановления Администрации Холмского муниципального района:

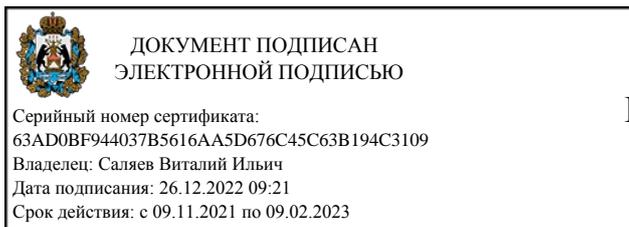
от 25.12.2015 № 778 «Об утверждении Положения об отделе по управлению муниципальным имуществом и экономике»;

от 07.10.2016 № 586 «О внесении дополнений в постановление Администрации района от 25.12.2015 № 778».

3. Настоящее постановление вступает в силу с 01 января 2023 года.

4. Опубликовать постановление в периодическом печатном издании - бюллетене «Вестник» и разместить на официальном сайте Администрации Холмского муниципального района в информационно - телекоммуникационной сети «Интернет».

**Глава
муниципального района**



В.И. Саляев

УТВЕРЖДЕНО
постановлением Администрации
района от 27.12.2022 № 889

ПОЛОЖЕНИЕ
об отделе имущественных отношений и земельных вопросов
Администрации Холмского муниципального района

1. Общие положения

1.1. Отдел имущественных отношений и земельных вопросов Администрации Холмского муниципального района (далее - отдел) является структурным подразделением Администрации Холмского муниципального района, осуществляющим муниципальные функции и реализующим полномочия в сфере управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности Холмского муниципального района и Холмского городского поселения; в области землепользования и земельных отношений на территории Холмского муниципального района и Холмского городского поселения.

1.2. Отдел руководствуется в своей деятельности Конституцией Российской Федерации, федеральными конституционными законами, федеральными законами, нормативными правовыми актами Президента Российской Федерации, Правительства Российской Федерации, федеральных органов исполнительной власти, нормативными правовыми актами Новгородской области, Уставом Холмского муниципального района, Уставом Холмского городского поселения, муниципальными правовыми актами, а также настоящим Положением об отделе имущественных отношений и земельных вопросов Администрации Холмского муниципального района (далее – Положение).

1.3. Отдел осуществляет свою деятельность во взаимодействии с федеральными органами государственной власти и их территориальными органами, органами государственной власти области, иными государственными органами, органами местного самоуправления, расположенными на территории муниципального района, и организациями.

1.4. Отдел не наделяется правами юридического лица, имеет печать со своим наименованием, штампы.

1.5. Отдел подчинен и подотчетен первому заместителю Главы администрации Холмского муниципального района, координирующему деятельность отдела.

2. Цели и задачи отдела

2.1. Деятельность отдела направлена на достижение следующих целей:

2.1.1. Обеспечение прав и законных интересов граждан и государства в сферах земельных и имущественных отношений;

2.1.2. Оптимизация структуры муниципальной собственности Холмского муниципального района в соответствии с разграничением полномочий между федеральными органами государственной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации и органами местного самоуправления;

2.1.3. Обеспечение пополнения доходной части бюджета района и бюджета Холмского городского поселения от использования муниципального имущества и земельных участков;

2.2. Основными задачами отдела являются:

2.2.1. Участие в процессе разграничения собственности на имущество между Российской Федерацией, Новгородской областью и муниципальными образованиями;

2.2.2. Обеспечение эффективного управления, распоряжения и использования муниципального имущества Холмского муниципального района и Холмского городского поселения;

2.2.3. Защита имущественных интересов Холмского муниципального района и Холмского городского поселения;

2.2.4. Обеспечение эффективного управления, распоряжения и использования земельными участками, находящимися в собственности Холмского муниципального района и Холмского городского поселения; а также земельными участками государственная собственность на которые не разграничена;

2.2.5. Обеспечение решения следующих вопросов местного значения Холмского муниципального района и Холмского городского поселения:

2.2.5.1. Владение, пользование и распоряжение имуществом, находящимся в муниципальной собственности района и Холмского городского поселения;

2.2.5.2. Предоставление помещения для работы на обслуживаемом административном участке муниципального района сотруднику, замещающему должность участкового уполномоченного полиции;

2.2.5.3. Создание условий для оказания медицинской помощи населению на территории Холмского муниципального района в соответствии с территориальной программой государственных гарантий бесплатного оказания гражданам медицинской помощи в части предоставления нежилых помещений для размещения медицинских учреждений, жилых помещений и земельных участков для строительства жилья медицинским работникам.

2.2.5.4. Резервирование и изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков в границах района для муниципальных нужд муниципального района, Холмского городского и сельских поселений;

2.2.5.5. Организация в соответствии с федеральным законом выполнения комплексных кадастровых работ и утверждение карты-плана территории.

2.2.5.6. Обеспечение вовлечения в оборот неиспользуемых земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, а также земельных участков, находящихся в собственности Холмского муниципального района и Холмского городского поселения.

2.2.5.7. Обеспечение проживающих в Холмском городском и сельских поселениях и нуждающихся в жилых помещениях малоимущих граждан жилыми помещениями, организация содержания муниципального жилищного фонда, осуществление муниципального жилищного контроля, а также иных полномочий органов местного самоуправления в соответствии с жилищным законодательством.

2.2.5.8. Осуществление в пределах, установленных водным законодательством Российской Федерации, полномочий собственника водных объектов муниципального района, Холмского городского и сельских поселений.

3. Функции отдела

Отдел в соответствии с целями и задачами осуществляет следующие функции:

3.1. В области управления и распоряжения муниципальным имуществом Холмского муниципального района и Холмского городского поселения:

3.1.1. Осуществление в реестре учета имущества, находящегося в собственности Холмского муниципального района и Холмского городского поселения;

3.1.2. Подготовка для утверждения Главой района Порядка внесения сведений об имуществе Холмского муниципального района и Холмского городского поселения в реестр имущества Холмского муниципального района и Холмского городского поселения и представления заинтересованным лицам информации об имуществе, находящемся в собственности Холмского муниципального района и Холмского городского поселения;

3.1.3. Подготовка для утверждения Главой района Порядка представления муниципальными унитарными предприятиями, казенными предприятиями (далее - предприятия) и муниципальными (бюджетными, автономными и казенными) учреждениями, созданными Холмским муниципальным районом и Холмским городским поселением (далее - учреждения), за которыми объекты учета закреплены на праве хозяйственного ведения, оперативного управления, сведений о находящихся у них объектах;

3.1.4. Осуществление учета договоров безвозмездного пользования, аренды, доверительного управления, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении имущества, находящегося в собственности Холмского муниципального района и Холмского городского поселения, за исключением земельных участков (далее – муниципальное имущество);

3.1.5. Осуществление действий по приобретению имущества, в том числе земельных участков, в собственность Холмского муниципального района и Холмского городского поселения;

3.1.6. Осуществление от имени Холмского муниципального района и Холмского городского поселения необходимых действий для государственной регистрации права собственности Холмского муниципального района и Холмского городского поселения на имущество в случаях, установленных действующим законодательством;

3.1.7. Подготовка проектов постановлений Администрации района о закреплении недвижимого имущества Холмского муниципального района и Холмского городского поселения на праве оперативного управления за органами местного самоуправления района, муниципальными бюджетными, автономными и казенными учреждениями, на праве хозяйственного ведения - за муниципальными унитарными предприятиями, о прекращении права оперативного управления или права хозяйственного ведения имуществом Холмского муниципального района и Холмского городского поселения, об изъятии у предприятий, учреждений закрепленного за ними имущества Холмского муниципального района и Холмского городского поселения в соответствии с действующим законодательством;

3.1.8. Подготовка для заключения с юридическими лицами или гражданами проектов договоров аренды, безвозмездного пользования, доверительного управления, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования с юридическими лицами или гражданами в отношении имущества Холмского муниципального района и Холмского городского поселения, в порядке, установленном действующим законодательством;

3.1.9. Подготовка для заключения с юридическими лицами и гражданами, осуществляющими предпринимательскую деятельность без образования юридического лица, договоров о залоге имущества казны Холмского муниципального района и Холмского городского поселения для обеспечения исполнения их обязательств перед кредиторами в порядке и случаях, установленных действующим законодательством;

3.1.10. Осуществление с учетом мнения структурного Администрации района, осуществляющего функции по координации и регулированию деятельности в соответствующей отрасли (сфере управления) (далее –

отраслевое структурное подразделение), подготовки представления для принятия в установленном порядке решений о создании и ликвидации предприятий и учреждений;

3.1.11. Подготовка с учетом мнения отраслевого структурного подразделения проекта решения о реорганизации предприятий и учреждений, о даче согласия на создание филиалов и открытие представительств предприятий и учреждений;

3.1.12. Формирование уставного фонда муниципальных унитарных предприятий;

3.1.13. Согласование уставов муниципальных предприятий и учреждений;

3.1.14. Подготовка для утверждения Главой района проектов решений о назначении аудиторов муниципальных унитарных предприятий, о размере оплаты их услуг, о проведении аудиторских проверок;

3.1.15. Подготовка проекта решения Администрации о даче согласия муниципальным предприятиям на распоряжение принадлежащим им на праве хозяйственного ведения недвижимым имуществом Холмского муниципального района и Холмского городского поселения, муниципальным бюджетным и автономным учреждениям на распоряжение принадлежащим им на праве оперативного управления - движимым и недвижимым имуществом Холмского муниципального района и Холмского городского поселения;

3.1.16. Подготовка по согласованию с отраслевым структурным подразделением проекта решения Администрации района о даче согласия предприятиям на совершение крупных сделок, сделок, в совершении которых имеется заинтересованность руководителей предприятий, сделок, связанных с предоставлением займов, поручительств, получением банковских гарантий, иными обременениями, уступкой требований, переводом долга;

3.1.17. Реализация полномочий собственника имущества должника (муниципального унитарного предприятия) в соответствии с действующим законодательством о несостоятельности (банкротстве);

3.1.18. Подготовка по согласованию с отраслевым структурным подразделением проекта решения Администрации района о даче согласия учреждениям на распоряжение имуществом Холмского муниципального района и Холмского городского поселения, закрепленным за ними на праве оперативного управления, в случаях и порядке, установленных действующим законодательством;

3.1.19. Проведение инвентаризации недвижимого имущества казны Холмского муниципального района и Холмского городского поселения;

3.1.20. Подготовка проекта решения Администрации района о даче согласия муниципальным унитарным предприятиям и учреждениям разрешение на списание имущества Холмского муниципального района;

3.1.22. Подготовка проекта решения о включении жилого помещения в жилищный фонд коммерческого использования Холмского муниципального района и Холмского городского поселения, а также об исключении жилого помещения из указанного фонда на основании заключения комиссии по жилищным вопросам при Администрации района;

3.1.23. Подготовка проекта решения о включении жилых помещений в специализированный жилищный фонд Холмского муниципального района и Холмского городского поселения с отнесением таких помещений к определенному виду специализированных жилых помещений и об исключении жилых помещений из указанного фонда на основании заключения комиссии по жилищным вопросам;

3.1.24. Подготовка мероприятий по приватизации имущества Холмского муниципального района и Холмского городского поселения в соответствии с федеральными законами от 21 декабря 2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», от 22 июля 2008 года № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов Российской Федерации или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;

3.1.25. Разработка с учетом мнения отраслевых структурных подразделений и внесение на утверждение в Думу Холмского муниципального района и Совет депутатов Холмского городского поселения прогнозного плана (программы) приватизации имущества Холмского муниципального района и Холмского городского поселения;

3.1.26. Подготовка проекта решения Администрации района об условиях и способе приватизации имущества Холмского муниципального района и Холмского городского поселения в соответствии с планом (программой) приватизации имущества, о сроках оплаты приватизированного имущества Холмского муниципального района и Холмского городского поселения;

3.1.27. Организация проведения конкурсов, аукционов в соответствии с действующим законодательством;

3.1.28. Подготовка проектов договоров купли - продажи муниципального имущества Холмского муниципального района и Холмского городского поселения;

3.1.29. Анализ хода и эффективности мероприятий по приватизации муниципального имущества;

3.1.30. Подготовка для утверждения Главой района отчета о результатах приватизации муниципального имущества Холмского муниципального района и Холмского городского поселения;

3.1.31. Разработка проекта предложений Администрации района для внесения в федеральные органы исполнительной власти, органы исполнительной власти субъекта РФ, органы местного самоуправления о передаче имущества из федеральной, областной, муниципальной собственности других муниципальных образований в собственность Холмского муниципального района и Холмского городского поселения, из собственности Холмского муниципального района и Холмского городского поселения в федеральную, областную собственность, в муниципальную собственность других муниципальных образований;

3.1.32. Подготовка проектов решений о принятии имущества из федеральной, областной и муниципальной собственности других муниципальных образований в собственность Холмского муниципального района и Холмского городского поселения, а также проектов решений о передаче имущества из муниципальной собственности Холмского муниципального района и Холмского городского поселения в федеральную, областную и муниципальную собственность других муниципальных образований;

3.1.33. Осуществление контроля за эффективностью управления и распоряжения имуществом Холмского муниципального района и Холмского городского поселения в форме проведения проверок фактического наличия, использования по назначению и сохранности имущества Холмского муниципального района и Холмского городского поселения, закрепленного за муниципальными унитарными предприятиями на праве хозяйственного ведения, за учреждениями, казенными предприятиями - на праве оперативного управления, а также переданного в установленном порядке иным лицам;

3.2.34 Начисление арендной платы за муниципальное имущество, учет арендной платы за муниципальное имущество, ведение претензионной работы по взиманию арендной платы за имущество, находящееся в собственности Холмского муниципального района и Холмского городского поселения;

3.1.35. Осуществление контроля за поступлением средств в бюджет района от использования и реализации имущества, находящегося в собственности Холмского муниципального района и Холмского городского поселения; аренды, доверительного управления имуществом, находящимся в собственности Холмского муниципального района и Холмского городского поселения;

3.1.36. Подготовка совместно с юристом Администрации района в установленном порядке в судебные органы исковых заявлений о признании права собственности Холмского муниципального района и Холмского городского поселения на имущество, о применении последствий недействительности ничтожных сделок, о взыскании задолженности по арендным платежам, а также по иным основаниям, предусмотренным действующим законодательством;

3.1.37. Организация деятельности балансовой комиссии, созданной Администрацией района, в целях рассмотрения вопроса эффективности деятельности муниципальных предприятий;

3.1.38. Организация перепрофилирования или отчуждения муниципального имущества, не предназначенного для осуществления полномочий и решения вопросов местного значения в соответствии с действующим законодательством.

3.2. В сфере распоряжения земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, на территории Холмского муниципального района, земельными участками, находящимися в собственности Холмского муниципального района и Холмского городского поселения:

3.2.1. Организация подготовки материалов в целях разграничения государственной собственности на землю в соответствии с действующим законодательством, а также землеустроительной документации на земельные участки, которые в целях разграничения государственной собственности на землю отнесены действующим законодательством к собственности Холмского муниципального района и Холмского городского поселения;

3.2.2. Подготовка проектов решений Администрации района о предоставлении земельных участков постоянное (бессрочное) пользование, в безвозмездное срочное пользование, в собственность, в аренду физическим и юридическим лицам в порядке и случаях, установленных действующим законодательством, земельных участков, находящихся в собственности Холмского муниципального района и Холмского городского поселения, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена;

3.2.3. Подготовка решений Администрации района об установлении сервитута в целях обеспечения муниципальных нужд, а также нужд местного населения без изъятия земельных участков на земельные участки, находящиеся в собственности Холмского муниципального района и Холмского городского поселения, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена;

3.2.4. Осуществление учета переданных в постоянное (бессрочное) пользование земельных участков, находящихся в собственности Холмского муниципального района и Холмского городского поселения, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена на территории Холмского городского поселения, а также договоров аренды, купли-продажи земельных участков, находящихся в собственности Холмского муниципального района и Холмского городского поселения, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена;

3.2.5. Осуществление действий по приобретению земельных участков в собственность Холмского муниципального района и Холмского городского поселения;

3.2.6. Подготовка проектов договоров аренды, купли-продажи земельных участков, находящихся в собственности Холмского муниципального района и Холмского городского поселения, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена;

3.2.7. Подготовка проектов решений Администрации района о резервировании земель, изъятии земельных участков для муниципальных нужд Холмского муниципального района и Холмского городского поселения;

3.2.8. Участие в подготовке схемы территориального планирования Холмского муниципального района, изменений в неё, генерального плана Холмского городского поселения, изменений в него;

3.2.9. Участие в разработке предложений по включению земельных участков в границы населенных пунктов и исключению земельных участков из границ населенных пунктов в порядке, установленном действующим законодательством;

3.2.10. Организация работы по продаже земельных участков, находящихся в собственности Холмского муниципального района и Холмского городского поселения, земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена;

3.2.11. Участие в подготовке предложений по изменению границ муниципальных образований, расположенных на территории района;

3.2.12. Рассмотрение документов и подготовка предложений по переводу земель из одной категории в другую в случаях, установленных действующим законодательством;

3.1.13. Начисление арендной платы за земельные участки, учет арендной платы за земельные участки, контроль, за поступлением арендной платы за земельные участки, ведение претензионной работы по взиманию арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности

Холмского муниципального района и Холмского городского поселения, а также земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена.

3.3. В сфере осуществления муниципальных функций по муниципальному контролю:

3.3.1. Организация работы по проведению проверок при осуществлении муниципального земельного контроля;

3.3.2. Организация работы по проведению проверок при осуществлении муниципального жилищного контроля.

3.4. В сфере управления муниципальным жилищным фондом:

3.4.1. Учет муниципального жилищного фонда, находящегося в собственности Холмского муниципального района и Холмского городского поселения;

3.4.2. Ведение в установленном порядке учета граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма на территории района;

3.4.3. Подготовка проектов решений Администрации Холмского муниципального района о предоставлении в установленном порядке малоимущим гражданам по договорам социального найма жилых помещений муниципального жилищного фонда;

3.4.4. Подготовка для заключения договоров социального найма муниципального жилищного фонда;

3.4.5. Начисление платы за найм, выписка квитанций гражданам, ведение учета поступившей платы за найм.

3.5. По исполнению Федерального закона от 30.12.2022 № 518-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», в части проведения мероприятий по выявлению правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости:

3.5.1. Организация проведения мероприятий по выявлению правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости на территории Холмского муниципального района;

3.5.2. Проведение мероприятий по выявлению правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости на территории Холмского городского поселения; направление сведений о правообладателях данных объектов недвижимости для внесения в Единый государственный реестр недвижимости;

3.5.3. Оказание методической и консультационной помощи работникам Администраций сельских поселений по проведению мероприятий по выявлению правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости на территории Холмского городского поселения; по направлению сведений о

правообладателях данных объектов недвижимости для внесения в Единый государственный реестр недвижимости.

3.6. Обеспечение рассмотрения обращений граждан в соответствии с действующим законодательством;

3.7. Осуществление в соответствии с действующим законодательством работы по комплектованию, хранению, учету и использованию архивных документов, образовавшихся в процессе деятельности отдела;

3.8. Участие в установленном порядке в реализации мер антикоррупционной политики;

3.9. Организация и проведение семинаров, совещаний и деловых встреч, по вопросам, относящимся к решению основных задач отдела.

3.10. Разработка проектов муниципальных нормативных актов и муниципальных программ по вопросам, относящимся к компетенции отдела.

3.11. Обеспечение ведения делопроизводства в отделе в соответствии с действующими положениями и инструкциями.

3.12. Оказание муниципальных услуг по вопросам, отнесенным к компетенции отдела.

3.13. Предоставление информации в соответствии с муниципальными нормативными правовыми актами по реализации Федерального закона от 09 февраля 2009 года № 8-ФЗ «Об обеспечении доступа к информации о деятельности государственных органов и органов местного самоуправления» для размещения на официальном сайте Администрации Холмского муниципального района в сети Интернет.

4. Права отдела

Для исполнения установленных действующим законодательством полномочий отдел вправе:

4.1. Запрашивать и получать в установленном порядке от федеральных органов государственной власти и их территориальных органов, органов государственной власти районе, иных государственных органов, органов местного самоуправления района и организаций документы и информацию, необходимые для решения вопросов, отнесенных к полномочиям отдела.

4.2. Согласовывать уставы муниципальных унитарных предприятий и муниципальных учреждений.

4.3. Разрабатывать и согласовывать проекты муниципальных нормативных правовых актов по вопросам, отнесенным к полномочиям отдела.

4.4. Разрабатывать и утверждать в установленном порядке методические материалы и рекомендации по вопросам, отнесенным к полномочиям отдела.

4.5. Проводить и принимать участие в совещаниях, семинарах, конференциях и прочих мероприятиях по вопросам, отнесенным к полномочиям отдела.

5. Организация деятельности отдела

5.1. Отдел возглавляет начальник отдела, который назначается на должность и освобождается от должности Главой района.

5.2. Начальник отдела осуществляет руководство деятельностью отдела на принципах единоначалия.

5.3. Начальник отдела:

5.3.1. Дает указания работникам отдела по вопросам, связанным с организацией деятельности отдела, организует и контролирует их исполнение;

5.3.1. Распределяет обязанности между работниками отдела, разрабатывает должностные инструкции работников отдела;

5.3.3. Вносит Главе района предложения о применении к работникам отдела мер поощрения и дисциплинарного взыскания.

5.3.4. Вносит в установленном порядке предложения о награждении работников отдела.

5.3.5. Несет ответственность в соответствии с законодательством за неисполнение или ненадлежащее исполнение возложенных на него должностных обязанностей;

5.3.6. Обеспечивает в соответствии с Указом Губернатора Новгородской области от 08 апреля 2013 года № 81 «О мерах по реализации Указа Президента Российской Федерации от 28 апреля 2008 года № 607 на территории области» проведение регулярной работы по улучшению значений следующих показателей эффективности деятельности органов местного самоуправления района:

Доля площади земельных участков, являющихся объектами налогообложения земельным налогом, от общей площади территории городского округа (муниципального района);

Площадь земельных участков, предоставленных для строительства в расчете на 10 тыс. человек населения – всего;

в том числе земельных участков, предоставленных для жилищного строительства, индивидуального строительства и комплексного освоения в целях жилищного строительства;

Доля многоквартирных домов, расположенных на земельных участках, в отношении которых осуществлен государственный кадастровый учет;

Доля основных фондов организаций муниципальной формы собственности, находящихся в стадии банкротства, в основных фондах организаций муниципальной формы собственности (на конец года, по полной учетной стоимости);

Доля населения, получившего жилые помещения и улучшившего жилищные условия в отчетном году, в общей численности населения, состоящего на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях.

5.4. Материально-техническое обеспечение деятельности отдела осуществляет Администрация района.

5.5. Во время отсутствия начальника отдела его полномочия осуществляет заместитель начальника отдела.

5.6. Назначение на должность работников отдела осуществляется в соответствии с действующим законодательством.

5.7. Ликвидация и реорганизация отдела осуществляется в соответствии с действующим законодательством.
