

## Положение

### о Палате имущественных и земельных отношений Алексеевского муниципального района Республики Татарстан

#### 1. Общие положения

1.1. Палата имущественных и земельных отношений Алексеевского муниципального района (далее - Палата) создана в соответствии с Федеральным законом от 6.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законом Республики Татарстан от 28.07.2004 № 45-ЗРТ «О местном самоуправлении в Республике Татарстан» и нормативными правовыми актами Алексеевского муниципального района (далее - муниципальный район).

1.2. Палата является постоянно действующим органом местного самоуправления муниципального района и осуществляет непосредственно полномочия по управлению муниципальным имуществом, в том числе находящимися в муниципальной собственности акциями, долями (вкладами) в уставных капиталах хозяйственных обществ, а также земельными участками, находящимися в ведении или собственности муниципального района в пределах, установленных действующим законодательством и нормативными правовыми актами муниципального района.

1.3. Палата при выполнении своих задач и функций взаимодействует с Алексеевским районным Исполнительным комитетом Алексеевского муниципального района (далее - Исполком), соответствующими структурными подразделениями органов местного самоуправления муниципального района, органами государственной власти.

1.4. Палата подотчетна Алексеевскому районному Совету Алексеевского муниципального района (далее - Совет района) и Исполкому.

1.5. Палата в своей деятельности руководствуется Конституцией Российской Федерации, Конституцией Республики Татарстан, федеральным законодательством, законами Республики Татарстан, Уставом муниципального образования, нормативными правовыми актами муниципального района, другими нормативными правовыми актами, действующими на территории Республики Татарстан и настоящим Положением.

1.6. Подготовленные Палатой решения оформляются в виде распоряжений, приказов ее Председателя в установленном порядке.

1.7. Палата является юридическим лицом, имеет самостоятельный баланс, расчетные и иные счета в учреждениях банков, печать, бланки с изображением герба муниципального района и со своим наименованием.

1.8. Палата может вступать от своего имени в правоотношения с другими юридическими и физическими лицами.

1.9. Структура и штатное расписание Палаты утверждаются Советом рай-

она в пределах численности и фонда оплаты труда работников исполнительных органов местного самоуправления муниципального района.

1.10. Местонахождение (адрес) Палаты: 422900, Республика Татарстан, Алексеевский район, п.г.т. Алексеевское, ул. Казакова, д.6.

## 2. Задачи Палаты

Основными задачами Палаты являются:

2.1. В установленном порядке владение, пользование и распоряжение имуществом, в том числе земельными ресурсами, находящимися в муниципальной собственности.

2.2. Обеспечение максимальной эффективности и доходности от использования муниципального имущества.

2.3. Обеспечение контроля за использованием движимого и недвижимого муниципального имущества

## 3. Основные функции Палаты

В рамках решения основных задач Палата в пределах своей компетенции осуществляет следующие функции:

3.1. Осуществляет в установленном порядке управление, владение и распоряжение муниципальным имуществом.

В соответствии с нормативными правовыми актами муниципального района принимает решения о сдаче муниципального имущества в аренду, передаче его в залог, доверительное управление, безвозмездное срочное пользование.

3.2. Выполняет в установленном законодательством порядке функции продавца муниципального имущества и земельных участков, находящихся в муниципальной собственности. Заключает со специализированными организациями договоры о проведении торгов (конкурсов, аукционов).

Передаёт для продажи в установленном порядке объекты приватизации специализированным организациям.

3.3. Ведёт Реестр муниципальной собственности и Реестр муниципальных земель, обеспечивает функционирование системы учета муниципального имущества, земельных ресурсов, полноту и достоверность информации о наличии и использовании муниципального имущества.

3.4. Осуществляет передачу муниципального имущества, в том числе земельных участков в федеральную собственность, собственность Республики Татарстан, собственность других муниципальных образований и иные формы собственности.

3.5. Осуществляет передачу земельных участков муниципальным и государственным учреждениям, органам местного самоуправления и государственной власти на праве постоянного (бессрочного) пользования, муниципальным унитарным предприятиям в аренду.

3.6. Принимает решение о распоряжении (передаче в аренду и собственность) земельными участками:

предоставленными местным органам государственной власти и управления, унитарным предприятиям, учреждениям, другим некоммерческим организациям, которые были созданы местными органами государственной власти и управления;

занятыми недвижимым приватизированным имуществом, решение о приватизации которого принималось местными органами государственной власти и управления;

свободными земельными участками из земель поселений, за исключением, включенных в состав резервного фонда Республики Татарстан, в том числе для осуществления индивидуального жилищного строительства и ведения личного подсобного хозяйства;

право распоряжения которыми в соответствии с законодательством относится к полномочиям муниципального района.

3.7. Рассматривает в соответствии с законодательством извещения собственников о продаже земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения и принимает решения о выкупе земельных участков в муниципальную собственность, а также об отказе в их выкупе.

3.8. Приобретает в соответствии с решениями Исполкома земельные участки, в том числе изъятые им в установленном порядке для муниципальных нужд, а также иное имущество в муниципальную собственность.

3.9. Обращается в случаях и порядке, предусмотренных Федеральным законом «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», Земельным кодексом Республики Татарстан в суд с соответствующими заявлениями.

3.10. Осуществляет муниципальный земельный контроль.

3.11. Выступает в пределах своей компетенции заказчиком работ, связанных с управлением земельными участками, находящимися в муниципальной собственности, и проведением земельной реформы, размещает на конкурсной основе заказы на их выполнение.

3.12. В порядке, установленном законодательством, в соответствии с решениями Совета района выступает учредителем создаваемых муниципальных унитарных предприятий.

3.13. Определяет оптимальный объем имущества, необходимого муниципальным унитарным предприятиям для выполнения их уставных задач.

Закрепляет находящееся в муниципальной собственности имущество, в том числе объекты социально-культурной сферы, в хозяйственное ведение муниципальных унитарных предприятий.

3.14. Дает муниципальным унитарным предприятиям в установленном порядке согласие на:

отчуждение и иное распоряжение недвижимым имуществом, в том числе под залог, в аренду, внесение имущественных вкладов в уставные (складочные) капиталы (фонды) организаций, а также в случаях, предусмотренных федераль-

ными законами, иными нормативными правовыми актами или уставом предприятия, на совершение иных сделок;

осуществление крупных сделок и сделок, в совершении которых имеется заинтересованность;

осуществление сделок, связанных с предоставлением займов, поручительств, получением банковских гарантий, с иными обременениями, уступкой требований, переводом долга, а также с заключением договоров простого товарищества;

участие предприятия в иных юридических лицах;

создание филиалов и открытие представительств.

Согласовывает муниципальным унитарным предприятиям объем заимствований и направления использования привлекаемых средств.

3.15. Закрепляет находящееся в муниципальной собственности имущество в оперативное управление муниципальных учреждений, а также производит в установленном порядке изъятие излишнего, неиспользуемого или используемого не по назначению имущества, закрепленного в оперативное управление.

3.16. Осуществляет контроль за управлением, владением, распоряжением, использованием по назначению и сохранностью земельных участков и иного муниципального имущества, закрепленного в хозяйственное ведение или в оперативное управление муниципальных унитарных предприятий и муниципальных учреждений, переданного в установленном порядке иным лицам, и при выявлении нарушений принимает в соответствии с законодательствами Российской Федерации и Республики Татарстан необходимые меры для их устранения и привлечения виновных лиц к ответственности.

3.17. Назначает и проводит в пределах своей компетенции инвентаризацию объектов муниципальной собственности, документальные и иные проверки юридических лиц по вопросам эффективного использования и сохранности муниципального имущества.

3.18. Осуществляет и контролирует списание основных фондов, а также затрат по прекращенному или (и) неосуществленному строительству объектов, находящихся на праве хозяйственного ведения, оперативного управления у муниципальных унитарных предприятий, муниципальных учреждений.

3.19. Принимает решения в отношении муниципальных унитарных предприятий, в том числе о реорганизации, ликвидации. Обеспечивает в рамках законодательства Российской Федерации и Республики Татарстан инициирование процедур несостоятельности акционерных обществ с долей муниципального района в уставных капиталах и осуществляет контроль за их проведением.

Организует в соответствии с федеральными законами процедуры внесудебной ликвидации муниципальных унитарных предприятий, акционерных обществ с долей муниципального района в уставных капиталах и осуществляет контроль за их проведением.

3.20. Участвует в разработке и реализации мероприятий по антикризисному управлению, предотвращению несостоятельности (банкротства) муници-

пальных унитарных предприятий и акционерных обществ с долей муниципального района в уставных капиталах.

3.21. Разрабатывает в соответствии с решениями Исполкома проект прогнозного плана (программы) приватизации муниципального имущества на соответствующий год.

3.22. Осуществляет мероприятия по подготовке муниципальных унитарных предприятий и иных объектов к приватизации.

Организует проведение оценки стоимости приватизируемого муниципального имущества, утверждает оценочную стоимость и определяет величину уставного капитала приватизируемых предприятий.

3.23. В соответствии с прогнозным планом (программой) приватизации муниципального имущества принимает решения о приватизации муниципального имущества (акций, долей, паев, имущественных комплексов предприятий), в том числе о внесении его в качестве вклада в уставные капиталы хозяйственных обществ, об условиях приватизации муниципального имущества, утверждении планов приватизации.

3.24. Обеспечивает в средствах массовой информации публикацию сведений о приватизации муниципального имущества, а также о результатах сделок приватизации.

3.25. Выступает от имени муниципального района учредителем (участником) открытых акционерных обществ, в том числе создаваемых в процессе приватизации муниципальных унитарных предприятий, а также в соответствии с законодательством Российской Федерации учредителем создаваемых с участием муниципального района иных юридических лиц.

Утверждает уставы хозяйственных обществ, создаваемых в процессе приватизации муниципального имущества.

3.26. Осуществляет от имени муниципального района в соответствии с законодательством права акционера (участника) акционерных обществ (хозяйственных обществ), акции (доли в уставном капитале) которых находятся в муниципальной собственности.

3.27. Подготавливает и представляет в установленном порядке Исполкому, Совету района и уполномоченному органу Республики Татарстан по земельным и имущественным отношениям отчет о результатах приватизации муниципального имущества за истекший год.

3.28. В пределах своей компетенции выдвигает кандидатуры представителей муниципального района в органы управления и контроля хозяйственных обществ с долей муниципального района в уставных капиталах для избрания на общих собраниях акционеров. Организует их обучение, руководство, методическое обеспечение и контроль за их деятельностью.

3.29. Согласовывает в установленном порядке представителям муниципального района в органах управления хозяйственных обществ проекты решений и их голосование в случаях, предусмотренных законодательством. Контролирует исполнение представителями муниципального района обязанностей по

согласованию позиции при голосовании по вопросам управления хозяйственных обществ.

3.30. Принимает участие в разработке и реализации жилищной политики в Республике Татарстан, создании системы управления недвижимостью жилищного фонда, в т.ч. объектами незавершенного строительства и жилыми помещениями в многоквартирных домах, находящимися в муниципальной собственности.

Организует систему муниципального учета жилых помещений в многоквартирных домах, предоставленных гражданам по договорам социального найма, и разрабатывает механизмы управления ими.

Способствует созданию благоприятных условий для образования и деятельности товариществ собственников жилья.

Передаёт объекты жилищного фонда, находящегося в муниципальной собственности, в хозяйственное ведение, оперативное управление, безвозмездное пользование и иные виды управления специализированным и управляющим организациям.

3.31. Осуществляет приватизацию муниципального жилищного фонда.

3.32. Разрабатывает и представляет в соответствующие органы местного самоуправления в установленном порядке прогнозные данные о поступлении средств от приватизации, использования муниципального имущества, в том числе земельных ресурсов.

3.33. Определяет оптимальный размер дивидендов, принимает меры и осуществляет контроль за перечислением в местный бюджет дивидендов по находящимся в муниципальной собственности акциям акционерных обществ (доходов по долям в уставном капитале иных хозяйственных обществ).

3.34. Организует перечисление части чистой прибыли муниципальных унитарных предприятий в местный бюджет.

Осуществляет контроль за поступлением в местный бюджет средств от продажи и аренды, а также иного использования муниципального имущества, в том числе земельных участков, находящихся в муниципальной собственности.

3.35. Разрабатывает и представляет в Совет района предложения по определению размера арендной платы за пользование муниципальным имуществом, в том числе земельными ресурсами.

3.36. Заключает, изменяет и прекращает в установленном порядке трудовые договоры с руководителями муниципальных унитарных предприятий.

3.37. Обеспечивает от имени муниципального района в пределах своей компетенции защиту имущественных прав и интересов муниципального образования в отношении муниципального имущества.

3.38. Представляет при решении вопроса о несостоятельности (банкротстве), в том числе об инициировании процедур несостоятельности (банкротства), а также в делах о банкротстве и процедурах банкротства законные интересы муниципального района как собственника в отношении муниципальных унитарных предприятий и хозяйственных обществ, в уставных (складочных) капиталах которых имеется доля (вклад) муниципального образования.

3.39. Осуществляет отдельные государственные полномочия в области управления государственным имуществом и земельными ресурсами, переданными органам местного самоуправления муниципального района, в соответствии с федеральными законами и законами Республики Татарстан.

3.40. Выполняет другие функции в пределах возложенных на Палату полномочий.

#### 4. Права и обязанности Палаты

4.1. Палата имеет право:

4.1.1. Заключать от своего имени сделки, приобретать в установленном законодательством порядке имущественные и неимущественные права, нести обязанности, выступать истцом и быть ответчиком в суде.

4.1.2. Направлять предложения в повестку дня собраний акционеров и советов директоров акционерных обществ с долей муниципального образования в уставных капиталах, осуществлять контроль за их проведением.

4.1.3. Получать безвозмездно от исполнительных органов государственной власти Республики Татарстан, муниципальных унитарных предприятий и муниципальных учреждений, органов местного самоуправления, иных организаций, находящихся на территории муниципального района, предусмотренную законодательством экономическую, статистическую, правовую и другую информацию, необходимую для выполнения возложенных на Палату задач.

4.1.4. Запрашивать и получать в установленном законодательством порядке на безвозмездной основе от филиала Главного управления Федеральной регистрационной службы по Республике Татарстан и отдела Управления Федерального агентства кадастра объектов недвижимости по Республике Татарстан, находящихся на территории муниципального района, информацию о правах на земельные участки и объекты недвижимого имущества и о сделках с ними, иные сведения, необходимые для организации управления землями, находящимися в муниципальной собственности, учета муниципального имущества и ведения его реестра.

4.1.5. Обращаться в суды с исками (заявлениями) от имени муниципального района в защиту муниципального района по вопросам приватизации, управления и распоряжения муниципальным имуществом, в том числе:

признания недействительными сделок по приватизации и распоряжению муниципальным имуществом;

взыскания части прибыли муниципальных унитарных предприятий;

взыскания арендных и иных платежей за пользование муниципальным имуществом, в том числе земельными участками;

возмещения ущерба и иных убытков, причиненных муниципальному образованию неправомерными действиями физических и (или) юридических лиц;

по иным вопросам в случаях, предусмотренных законодательством.

4.1.6. Изымать в установленных законодательством случаях и порядке муниципальное имущество, закрепленное за организациями на праве хозяйственного ведения, оперативного, доверительного управления.

4.1.7. Обращаться в органы государственной власти:

по вопросам безвозмездного получения методической и практической помощи в разработке проектов нормативных правовых актов органов местного самоуправления муниципального района, методических материалов, рекомендаций, инструкций в области земельных и имущественных отношений;

предложениями по передаче объектов государственной собственности Республики Татарстан в собственность муниципального района.

4.2. Палата обязана:

4.2.1. В пределах своей компетенции эффективно управлять муниципальным имуществом и земельными ресурсами, не допуская нанесения ущерба экономическим интересам муниципального района.

4.2.2. В случаях нарушения законодательства при приватизации муниципального имущества в судебном порядке предъявлять иски о расторжении сделок приватизации муниципального имущества, возмещении убытков и применении иных мер в соответствии с законодательством и договорами купли - продажи муниципального имущества.

4.2.3. Направлять в установленном порядке в правоохранительные органы материалы о нарушениях законодательства в сфере владения, пользования и распоряжения муниципальным имуществом, по вопросам, связанным с земельными отношениями, для принятия решения о привлечении виновных к ответственности.

4.2.4. В установленном законодательством порядке предоставлять отчеты и информацию о своей деятельности в Совет района, Исполком, органы государственной власти Республики Татарстан.

## 5. Организация деятельности Палаты

5.1. Палату возглавляет Председатель, который назначается на должность и освобождается от должности Советом района по предложению Главы муниципального района.

5.2. Председатель палаты является должностным лицом местного самоуправления муниципального района.

Председатель палаты:

действует без доверенности от имени Палаты, представляет его интересы во всех учреждениях и организациях, судах, издает приказы, распоряжения, обязательные для исполнения работниками Палаты, утверждает внутренние документы;

заключает от имени Палаты договоры, контракты, соглашения и иные сделки, обеспечивает их выполнение;

открывает и закрывает в банках расчетные и иные счета, совершает по ним операции, подписывает финансовые документы;

представляет на утверждение в Совет района структуру и штатное расписание Палаты в пределах фонда заработной платы;

осуществляет общее руководство деятельностью Палаты на основе единоначалия и несет персональную ответственность за выполнение функций, возложенных на уполномоченный орган;

распределяет обязанности между специалистами Палаты и утверждает должностные инструкции работников;

применяет к работникам Палаты меры поощрения и налагает на них взыскания в соответствии с действующим законодательством;

дает указания и распоряжения в пределах своей компетенции;

организует учет и сохранность переданного Палате имущества;

принимает на работу и увольняет с работы работников Палаты;

ведет прием граждан, рассматривает их предложения, заявления, жалобы;

осуществляет иные полномочия, вытекающие из функций Палаты.

## **6. Имущество Палаты**

6.1. Имущество Палаты составляют закрепленные за ним основные и оборотные средства.

6.2. Финансирование деятельности Палаты осуществляется за счет средств местного бюджета в пределах годовой сметы расходов, выделяемых на содержание органов местного самоуправления.

## **7. Социальная защита работников Палаты**

7.1. Работники Палаты являются муниципальными служащими.

7.2. Социальные гарантии работников Палаты обеспечиваются в соответствии с законодательством о муниципальной службе и муниципальных должностях.