Утверждено постановлением главы

 Новозыбковской городской администрации

 от\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2019г. №\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**ПОЛОЖЕНИЕ**

**о Комитете по управлению имуществом**

 **Новозыбковской городской администрации**

**1. Общие положения**

1.1. Комитет по управлению имуществом Новозыбковской городской администрации (далее – Комитет) является отраслевым (функциональным) органом Новозыбковской городской администрации, наделенным правами юридического лица, обеспечивающим проведение единой государственной политики в сфере имущественных ,жилищных и земельных отношений, входящих в компетенцию Новозыбковской городской администрации координирующим деятельность органов местного самоуправления «Новозыбковского городского округа Брянской области» ( далее- Новозыбковский городской округ) в сфере имущественных, жилищных и земельных отношений.

1.2. Комитет от имени муниципального образования «Новозыбковский городской округ Брянской области» в пределах, установленных действующим законодательством Российской Федерации и нормативными актами органов местного самоуправления Новозыбковского городского округа, осуществляет полномочия собственника по управлению и распоряжению муниципальной собственностью муниципального образования «Новозыбковский городской округ Брянской области», в том числе земельными участками, находящимися как в муниципальной собственности Новозыбковского городского округа, так и земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, в пределах полномочий, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации (далее – земельные участки, муниципальная собственность), а также координации деятельности организаций муниципальной формы собственности в процессе управления муниципальной собственностью Новозыбковского городского округа.

1.3. Комитет подотчетен в своей деятельности главе Новозыбковской городской администрации.

1.4. Комитет является юридическим лицом, имеет самостоятельный баланс, текущие счета в банке, лицевые счета в органах казначейства, круглую печать со своим наименованием и изображением герба Новозыбковского городского округа, фирменные штампы и бланки.

1.5 Структура и штатное расписание Комитета утверждаются главой Новозыбковской городской администрации.

1.6. Финансирование расходов на содержание Комитета осуществляются за счет средств бюджета Новозыбковского городского округа.

1.7. Комитет возглавляет председатель, который:

1.7.1. Назначается и освобождается от должности главой Новозыбковской городской администрации.

1.8.2. Осуществляет руководство Комитетом на принципах единоначалия, контроль над деятельностью Комитета и несет персональную ответственность за выполнение возложенных на Комитет задач и осуществление им своих функций.

1.8.3. Имеет заместителя согласно утвержденной структуре и штатному расписанию, назначаемого на должность и освобождаемого от должности приказом председателя в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

1.8.4. Имеет следующие права:

- действовать без доверенности от имени Комитета, представлять его законные интересы во всех государственных, муниципальных, общественных и иных организациях;

- заключать договоры, выдавать доверенности на представление законных интересов Комитета в организациях, судах различных инстанций;

- вносить в установленном порядке на рассмотрение органов местного самоуправления Новозыбковского городского округа проекты правовых актов по вопросам, отнесенным к компетенции Комитета;

- издавать постановления и распоряжения на основе и во исполнение норм действующего законодательства Российской Федерации в пределах своей компетенции;

- утверждать должностные инструкции работников Комитета;

- вносить предложения главе Новозыбковской городской администрации об изменении штатной численности и структуры Комитета;

- назначать на должность и освобождать от должности работников Комитета, применять к ним меры поощрения и дисциплинарной ответственности в соответствии с трудовым законодательством Российской Федерации;

- открывать и закрывать в банках счета, совершать по ним операции, подписывать финансовые документы с правом первой подписи;

- распоряжаться денежными средствами, выделенными на обеспечение деятельности Комитета и осуществление им своих функций.

1.9. В период временного отсутствия председателя Комитета его функции осуществляет его заместитель, назначаемый распоряжением главы Новозыбковской городской администрации.

1.10. В своей деятельности Комитет руководствуется Конституцией Российской Федерации, федеральными законами, указами и распоряжениями Президента Российской Федерации, постановлениями и распоряжениями Правительства Российской Федерации, законами и подзаконными нормативными правовыми актами Брянской области, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления муниципального образования «Новозыбковский городской округ Брянской области», а также настоящим Положением.

1.11. Работники Комитета являются муниципальными служащими, правовое положение которых регулируется законодательством Российской Федерации о муниципальной службе, иными нормативными актами Российской Федерации, Брянской области, органов местного самоуправления Новозыбковского городского округа.

Для выполнения определенных функций Комитетом могут быть заключены трудовые договоры с иными работниками, не являющимися муниципальными служащими.

1.12. Юридический адрес Комитета:243020 Брянская область, г. Новозыбков, пл. Октябрьской революции, д. 2, кабинет 321. Почтовый адрес Комитета: 243020 Брянская область, г. Новозыбков, пл. Октябрьской революции, д. 2, кабинет 321.

 1.13. Фирменное наименование:

полное: Комитет по управлению имуществом Новозыбковской городской администрации;

сокращенное: КУИ Новозыбковской городской администрации.

1.14. Комитет является правопреемником комитета имущественных и земельных отношений Новозыбковской городской администрации.

1.15. Учредителем Комитета является Новозыбковская городская администрация, которая утверждает Положение о Комитете, изменения и дополнения, вносимые в него, а также определяет приоритетные направления деятельности Комитета.

**2. Задачи Комитета**

2.1. Проведение единой политики в сфере имущественных, жилищных и земельных отношений с целью обеспечения эффективного управления, распоряжения и рационального использования муниципальной собственности и земельных ресурсов на территории Новозыбковского городского округа, отнесенных действующим законодательством к ведению органов местного самоуправления, и имущественными правами на них.

2.2. Управление и распоряжение в порядке, установленном федеральным законодательством, законодательством Брянской области и муниципальными нормативными правовыми актами Новозыбковского городского округа, имуществом, находящимся в собственности муниципального образования «Новозыбковский городской округ Брянской области», в том числе земельными участками.

2.3. Исполнение доходной части бюджета Новозыбковского городского округа за счет денежных средств, поступающих от использования имущества, находящегося в государственной и муниципальной собственности.

2.4. Участие в формировании правовой базы муниципального образования «Новозыбковский городской округ Брянской области» в сфере управления и распоряжения имуществом, находящимся в собственности муниципального образования «Новозыбковский городской округ Брянской области », в том числе земельными участками.

2.5. Защита имущественных интересов муниципального образования «Новозыбковский городской округ Брянской области», правовое регулирование имущественных отношений между муниципальным образованием «Новозыбковский городской округ Брянской области» и пользователями муниципального имущества, в том числе земельных участков, на основе договорных отношений.

2.6. Координация деятельности органов местного самоуправления, муниципальных унитарных предприятий, муниципальных учреждений, граждан и юридических лиц независимо от форм собственности в вопросах управления и распоряжения муниципальным имуществом, в том числе земельными участками, в пределах полномочий Комитета.

2.7. Реализация жилищных программ по предоставлению мер социальной поддержки на территории Новозыбковского городского округа.

2.8. Регулирует жилищные отношения в соответствии с законодательными актами Российской Федерации и Брянской области с целью обеспечения гарантируемого конституцией права граждан на жилище.

2.9. Установление размера дохода, приходящегося на каждого члена семьи, и стоимости имущества, находящегося в собственности членов семьи и подлежащего налогообложению, в целях признания граждан малоимущими и предоставления им по договорам социального найма жилых помещений муниципального жилищного фонда.

2.10. Учет граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма.

2.11. Организация учета и распределения муниципального жилищного фонда и муниципального специализированного жилищного фонда.

2.12. Предоставление жилых помещений муниципального специализирован-

ного жилищного фонда.

2.13.Оформление права муниципальной собственности на жилые помещения, принимаемые от физических лиц.

2.14. Предоставление малоимущим гражданам по договорам социального найма жилых помещений муниципального жилищного фонда.

2.15. Принятие решений о переводе жилых помещений в нежилые помещения и нежилых помещений в жилые помещения.

2.16. Учет жилых помещений, за которые получили компенсацию граждане, выехавшие из зоны, подвергшейся загрязнению вследствие аварии на ЧАЭС.

 **Функции и полномочия Комитета**

3.1. Комитет в целях реализации возложенных на него задач выполняет следующие функции:

3.1.1. Осуществляет от имени муниципального образования «Новозыбковский городской округ Брянской области» правомочия собственника по управлению и распоряжению муниципальной собственностью Новозыбковского городского округа, в том числе имуществом муниципальной казны (кроме средств бюджета Новозыбковского городского округа), имуществом муниципальных унитарных предприятий, муниципальных учреждений, полномочия участника хозяйственных обществ с долей муниципального образования «Новозыбковский городской округ Брянской области» в уставных капиталах, а также земельными ресурсами в пределах своей компетенции.

3.1.2. Осуществляет принятие имущества из собственности Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований и других собственников в собственность Новозыбковского городского округа, а также передачу имущества Новозыбковского городского округа в собственность Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований и других собственников.

3.1.3. Осуществляет мероприятия по постановке на учет бесхозяйного имущества, находящегося на территории Новозыбковского городского округа, с последующим установлением права собственности муниципального образования «Новозыбковский городской округ Брянской области».

3.1.4. Организует учет и ведение Реестра муниципальной собственности Новозыбковского городского округа в порядке, утвержденном решением Новозыбковского городского Совета народных депутатов Новозыбковского городского округа в пределах своей компетенции.

3.1.5. Осуществляет в установленном порядке бюджетный учет имущества муниципальной казны (кроме средств бюджета Новозыбковского городского округа).

3.1.6. Осуществляет мероприятия, направленные на содержание имущества муниципальной казны, в пределах выделенных ассигнований.

3.1.7.Уплачивает взносы на капитальный ремонт многоквартирных домов за объекты муниципальной казны и имущества, закрепленного за органами местного самоуправления.

3.1.8. Осуществляет мероприятия по администрированию неналоговых доходов бюджета Новозыбковского городского округа.

3.1.9. Организует и координирует работу по управлению и распоряжению земельными участками, находящимися в муниципальной собственности Новозыбковского городского округа и земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, расположенными на территории Новозыбковского городского округа, вовлечению земельных участков в хозяйственный оборот, составлению актов обследования земельных участков.

3.1.10. Осуществляет мероприятия по предоставлению земельных участков в собственность, аренду, постоянное (бессрочное) пользование, безвозмездное срочное пользование.

3.1.11. Обеспечивает кадастровый учет земельных участков и других объектов недвижимости, находящихся в муниципальной собственности Новозыбковского городского округа.

3.1.12. Организует проведение кадастровых работ в целях постановки объектов недвижимости, в том числе земельных участков, на государственный кадастровый учет, а также государственного кадастрового учета изменений объектов недвижимости.

3.1.13. Организует и проводит работу по осуществлению муниципального земельного контроля за использованием земель на территории Новозыбковского городского округа .

3.1.14. Оказывает содействие Федеральной налоговой службе по Брянской области по формированию и идентификации базы данных правообладателей земельных участков и находящихся на них объектов недвижимого имущества, расположенных на территории Новозыбковского городского округа.

3.1.15. Размещает заказы на поставку товаров, выполнение работ, оказание услуг для муниципальных нужд.

3.1.16. Разрабатывает и выносит на рассмотрение органов местного самоуправления Новозыбковского городского округа проекты муниципальных правовых актов по вопросам владения, пользования и распоряжения муниципальным имуществом и земельными участками, отнесенными действующим законодательством Российской Федерации к ведению органов местного самоуправления.

3.1.17.Осуществляет мероприятия по реализации жилищных отношений в соответствии с законодательными актами Российской Федерации и Брянской области с целью обеспечения гарантируемого конституцией права граждан на жилище.

3.1.18. Осуществляет в судах защиту имущественных прав и законных интересов муниципального образования «Новозыбковский городской округ Брянской области».

3.1.19. Является главным распорядителем средств бюджета Новозыбковского городского округа, предусмотренных на содержание Комитета, а также на финансовое обеспечение исполнения возложенных на Комитет функций.

3.2. В соответствии с задачами и функциями Комитет уполномочен:

3.2.1. Осуществлять прием граждан, рассматривать обращения граждан и юридических лиц по вопросам, входящим в компетенцию Комитета, направлять заявителям ответы в установленный законодательством Российской Федерации срок.

3.2.2. Оформлять закрепление муниципального имущества на праве хозяйственного ведения за муниципальными унитарными предприятиями и на праве оперативного управления за органами местного самоуправления, муниципальными учреждениями.

3.2.3. Осуществлять мероприятия по приватизации муниципального имущества, безвозмездной передаче жилого помещения в собственность граждан в порядке приватизации.

3.2.4. Осуществлять мероприятия по передаче муниципального имущества в аренду, безвозмездное пользование, доверительное управление, выступать арендодателем, ссудодателем, учредителем управления муниципального имущества, входящего в состав имущества муниципальной казны Новозыбковского городского округа, заключать договоры его аренды, безвозмездного пользования, доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества Новозыбковского городского округа.

3.2.5. Согласовывать передачу муниципального имущества в залог, субаренду.

3.2.6. Вносить предложения о продаже (приватизации) находящегося в муниципальной собственности Новозыбковского городского округа имущества.

3.2.7. Осуществлять контроль над использованием по целевому назначению и сохранностью переданного во владение и пользование муниципального имущества в пределах своей компетенции.

3.2.8. Осуществлять мероприятия по изъятию у органов местного самоуправления, муниципальных унитарных предприятий и муниципальных учреждений излишнее, неиспользуемое или используемое не по целевому назначению муниципальное имущество.

3.2.9.Контролировать обоснованность списания муниципального имущества Новозыбковского городского округа.

3.2.10. Согласовывать в рамках своей компетенции трудовые контракты с руководителями муниципальных унитарных предприятий и муниципальных учреждений Новозыбковского городского округа.

3.2.11. Согласовывать в рамках своей компетенции уставы (положения) муниципальных унитарных предприятий и муниципальных учреждений, изменения и дополнения к ним.

3.2.12. Согласовывать в рамках своей компетенции решения о создании, реорганизации муниципальных унитарных предприятий, муниципальных учреждений.

3.2.13. Осуществлять контроль за своевременным поступлением в бюджет Новозыбковского городского округа администрируемых Комитетом неналоговых доходов от использования имущества, находящегося в государственной и муниципальной собственности, а также принимать необходимые меры для обеспечения поступления их в бюджет Новозыбковского городского округа.

3.2.14. Выступать организатором торгов по продаже муниципального имущества Новозыбковского городского округа, по передаче его в аренду, безвозмездное пользование, доверительное управление, а также торгов по продаже земельных участков или права их аренды; размещения наружной рекламы и установки рекламных конструкций; осуществлять мероприятия по подготовке и организации торгов; формировать аукционные и конкурсные комиссии.

3.2.15. Выступать продавцом, заключать договоры купли-продажи объектов недвижимости, относящихся к собственности муниципального образования «Новозыбковский городской округ Брянской области», в том числе земельных участков, а также земельных участков, расположенных под объектами и предприятиями, приватизация которых осуществляется или осуществлялась Комитетом.

3.2.16. Осуществлять мероприятия по оформлению прав собственности от имени муниципального образования «Новозыбковский городской округ Брянской области» при государственной регистрации права муниципальной собственности на недвижимое имущество и сделок с ним, в том числе на земельные участки.

3.2.17. Осуществлять мероприятия по государственной регистрации прекращения права пожизненного наследуемого владения и постоянного (бессрочного) пользования на земельные участки.

3.2.18. Осуществлять мероприятия по оформлению предоставления земельных участков в собственность, аренду, постоянное (бессрочное) пользование, безвозмездное срочное пользование.

3.2.19. Совершать кадастровые действия с земельными участками и другими объектами недвижимости, находящимися в муниципальной собственности Новозыбковского городского округа.

3.2.20. Подготовка документов и проектов постановлений главы Новозыбковской городской администрации по жилищным вопросам.

3.2.21. Осуществляет учет граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма.

3.2.22. Осуществляет учет и предоставление жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда.

3.2.23. Ведет учет освобождаемых и вновь построенных жилых помещений, находящихся в муниципальной собственности.

3.2.24.Проведит работы по включению жилых помещений в муниципальный специализированный жилищный фонд и исключению их из указанного фонда.

3.2.25 Проведение работы по ликвидации ветхого жилищного фонда, а также по расселению граждан, проживающих в аварийных домах, признанных таковыми в установленном законом порядке.

3.2.26. Обследование жилищных условий граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий.

3.2.27. Приём граждан, встающих на учет для улучшения жилищных условий, желающих произвести обмен жилой площади и другим вопросам.

3.2.28. Ведение личных дел граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий.

3.2.29. Формирование сводного списка граждан в целях принятия на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях муниципального жилищного фонда, предоставляемых по договорам социального найма.

3.2.30. Формирование сводного списка граждан, имеющих право на получение субсидии на приобретение жилья.

3.2.31. Предоставление жилых помещений по договорам социального найма, договорам найма специализированного жилого помещения.

3.2.32. Признание граждан малоимущими в целях постановки их на учет.

3.2.33. Оформление документов по обмену жилья.

3.2.34. Проверка достоверности сведений, содержащихся в поданных гражданами документах.

3.2.35. Организация выдачи Государственных жилищных сертификатов по выделению субсидии на приобретение жилья.

3.2.36. Подготовка и вынесение на рассмотрение жилищной комиссии предложений по распределению жилых помещений муниципального жилищного фонда.

**4. Права и обязанности**

4.1. Комитет имеет право:

4.1.1. В пределах своей компетенции представлять интересы Новозыбковской городской администрации в различных организациях.

4.1.2. Запрашивать у государственных, муниципальных, общественных и иных организаций, органов местного самоуправления имеющуюся у них информацию, необходимую для реализации полномочий Комитета.

4.1.3. Получать от руководителей и специалистов Новозыбковской городской администрации информацию, необходимую для осуществления своей деятельности.

4.1.4. Привлекать в установленном порядке, в том числе на конкурсной основе, специалистов государственных, муниципальных, общественных и иных организаций, а также консультантов и экспертов для эффективной проработки вопросов, требующих специальных знаний.

4.1.5. Создавать комиссии, созывать совещания по вопросам, входящим в компетенцию Комитета.

4.1.6. Принимать предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации меры (в том числе и в судебном порядке) для защиты имущественных прав и интересов Комитета, а также муниципального образования «Новозыбковский городской округ Брянской области» от имени Новозыбковской городской администрации и Комитета, выступать в качестве истца, ответчика и третьего лица в судах различных инстанций.

4.1.7. Открывать счета в банках, иных кредитных организациях, казначействе.

4.1.8. Самостоятельно распоряжаться денежными средствами, полученными по бюджетной смете, в соответствии с их целевым назначением, осуществлять операции со средствами, находящимися на счетах Комитета, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4.1.9. Владеть, пользоваться и распоряжаться имуществом, переданным ему на праве оперативного управления в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации. Комитет не вправе отчуждать или иным способом распоряжаться закрепленным на праве оперативного управления имуществом и имуществом, приобретенным за счет средств, выделенных ему по бюджетной смете.

4.1.10. Принимать меры, направленные на профессиональную переподготовку и повышение квалификации муниципальных служащих Комитета.

4.2. Комитет обязан:

4.2.1. Соблюдать действующее законодательство Российской Федерации.

4.2.2. Защищать имущественные права и законные интересы муниципального образования «Новозыбковский городской округ Брянской области» в пределах своей компетенции.

**5. Ответственность**

5.1. Ответственность председателя Комитета устанавливается в соответствии с законодательством Российской Федерации за неисполнение или ненадлежащее выполнение Комитетом возложенных на него функций.

5.2. Муниципальные служащие Комитета несут персональную ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение возложенных на них обязанностей, определенных должностными инструкциями, в соответствии с законодательством о муниципальной службе и Трудовым кодексом Российской Федерации.

**6. Взаимоотношения и связи**

Комитет осуществляет свою деятельность во взаимодействии с федеральными органами исполнительной власти и их территориальными органами, исполнительными органами государственной власти Брянской области, органами местного самоуправления и созданными ими муниципальными унитарными предприятиями и муниципальными учреждениями, общественными объединениями и иными организациями.

**7. Прекращение деятельности**

Прекращение деятельности Комитета осуществляется в форме реорганизации или ликвидации в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации. При реорганизации или ликвидации Комитета освобожденным работникам гарантируется соблюдение их прав в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Председатель комитета по управлению

имуществом Новозыбковской

городской администрации С.Н. Привалов

И.о. начальника отдела юридического

 отдела И.И. Шабловский