



РЕШЕНИЕ
от 18.12.2020

г. Менделеевск

КАРАР
№39

Об утверждении Положения о Палате имущественных и земельных отношений Менделеевского муниципального района Республики Татарстан

В соответствии Федеральным законом от 6 октября 2003 года №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законом Республики Татарстан от 28 июля 2004 года №45-ЗРТ «О местном самоуправлении в Республике Татарстан», Уставом муниципального образования «Менделеевский муниципальный район»,

Совет Менделеевского муниципального района Республики Татарстан **РЕШИЛ:**

1. Утвердить прилагаемое Положение о Палате имущественных и земельных отношений Менделеевского муниципального района Республики Татарстан в новой редакции.

2. Уполномочить председателя Палаты имущественных и земельных отношений Менделеевского муниципального района Республики Татарстан Антоновскую Наталью Ивановну выступить заявителем государственной регистрации муниципального казенного учреждения «Палата имущественных и земельных отношений Менделеевского муниципального района Республики Татарстан» в Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы по Республике Татарстан в соответствии с действующим законодательством.

3. Признать утратившим силу: Решение Совета Менделеевского муниципального района Республики Татарстан №27 от 23.01.2006 года

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

5. Опубликовать настоящее решение на официальном портале правовой информации Республики Татарстан <http://pravo.tatarstan.ru> и разместить на официальном сайте Менделеевского муниципального района Республики Татарстан в информационно-телекоммуникационной сети Интернет www.mendeleevsk.ru в разделе «Нормативные документы».

6. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянный комитет по соблюдению законности, правопорядка и правам человека Совета Менделеевского муниципального района Республики Татарстан.

Председатель Совета

В. С. Чершинцев

Утверждено
Решением Совета
Менделеевского
муниципального района
Республики Татарстан от
_____ года № _____

ПОЛОЖЕНИЕ

о палате имущественных и земельных отношений
Менделеевского муниципального района Республики Татарстан

1. Общие положения

1.1. Палата имущественных и земельных отношений Менделеевского муниципального района Республики Татарстан (далее - Палата) создана в соответствии с Федеральным законом от 06.03.2003г. №137-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации, Законом Республики Татарстан от 28,07.2004г, №45-ЗРТ «О местном самоуправлении в Республике Татарстан» и нормативными правовыми актами Менделеевского муниципального района Республики Татарстан (далее Района).

1.2 Палата является постоянно действующим органом местного самоуправления Менделеевского 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 Исполнительным комитетом Менделеевского муниципального района Республики Татарстан (далее- Исполком), соответствующими структурными подразделениями органов местного самоуправления муниципального района, органами государственной власти.

1.4. Палата подотчетна Совету Менделеевского муниципального района Республики Татарстан (далее – Совет района).

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

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

1.7. Палата является юридическим лицом в форме муниципального казенного учреждения, 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 лицами.

1.9. Структура и штатное расписание Палаты утверждаются Советом Района в пределах штатной численности и фонда оплаты труда работников органов местного самоуправления муниципального района.

1.10. Палата является правопреемником Администрации Менделеевского района Республики Татарстан по сделкам и решениям, принятым до января 2006 года Администрацией Менделеевского района Республики Татарстан в отношении объектов государственного имущества и земельных участков, расположенных на территории муниципального района.

1.11. Юридический (адрес) Палаты: 423650, Республика Татарстан, г. Менделеевск, ул. Фомина, д. 19, кабинет 429.

Фактический (адрес) Палаты: 423650, Республика Татарстан, г. Менделеевск, ул. Фомина, д. 19, кабинет 429.

2. Задачи Палаты

Основными задачами Палаты являются:

2.1. В установленном порядке осуществление прав владения, пользования и распоряжения муниципальным имуществом, в том числе земельными участками, находящимися в муниципальной собственности и земельными участками государственная собственность на которых не разграничена.

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

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

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

Передает для продажи в установленном порядке объекты приватизации специализированным организациям.

3.3. Ведет 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 органам государственной власти на праве постоянного (бессрочного) пользования, муниципальным унитарным предприятиям в аренду.

3.6. Принимает решения:

- о передаче в аренду или собственность земельных участков;
- о распоряжении муниципальным имуществом;
- о реализации муниципальных пакетов акций, долей, передаче их в залог, доверительное управление;

- о распоряжении свободными земельными участками из земель населенных пунктов, 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 действующим законодательством 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 ресурсами, находящимися в муниципальной собственности и земельными ресурсами, государственная собственность на которые не разграничена и проведением земельной реформы, размещает на конкурсной основе заказы на их выполнение.

3.12. В порядке, установленном законодательством, в соответствии с решением 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 федеральными 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;

- участие предприятия в иных юридических лицах;

- создание филиалов и открытие представительств.

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 на праве оперативного управления.

3.16. Осуществляет контроль за управлением, владением, использованием по назначению и сохранностью земельных ресурсов 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 созданных муниципальных унитарных предприятий, в том числе о реорганизации, ликвидации. Обеспечивает, в рамках законодательств 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 созданных ей муниципальных унитарных предприятий, акционерных обществ в доле 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) муниципальных унитарных предприятий, и акционерных обществ с долей муниципального района в уставных капиталах.

3.21. Разрабатывает проект прогноза 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 специализированной организацией, 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, дол 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 на официальных сайтах в сети интернет публикацию сведений о приватизации муниципального имущества, а также о результатах сделок приватизации.

3.25. 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

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

3.27. 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.

3.28. Согласовывает в установленном порядке уполномоченным 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.

3.29. Принимает участие в разработке и реализации жилищной политики в Республике Татарстан, создании системы управления недвижимостью жилищного фонда, в т.ч. объектов и 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 механизм управления ими.

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

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

3.30. Осуществляет приватизацию муниципального жилищного фонда.

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

3.32. 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).

3.33. 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 ресурсов, находящихся в муниципальной собственности, и земельных ресурсов, государственная собственность на которые не разграничена.

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

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

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

3.37. Представляет при решении вопроса о несостоятельности (банкротстве), в том числе об инициировании процедур несостоятельности (банкротства), а также в делах банкротстве и процедурах банкротства законные интересы муниципального района на собственника в отношении муниципальных

унитарных предприятий и хозяйственных обществ, в уставных (складочных) капиталах которых имеется доля (вклад) муниципального образования.

3.38. 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, в том числе выявление выморочного имущества.

3.39. 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, быть ответчиком в суде.

4.1.2. Направлять предложения в повестку дня собраний акционеров и советов директоров 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 сведения из Единого государственного реестра недвижимости, в виде копии правоустанавливающего документа, выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости, об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, о переходе прав на объект недвижимости, выписки из Единого государственного реестра недвижимости о правах отдельного лица на имевшиеся (имеющиеся) у него объекты недвижимости, выписки о содержании правоустанавливающих документов, выписки о кадастровой стоимости объекта недвижимости, применяемой по состоянию и иную информацию, касающуюся и необходимую для выполнения возложенных полномочий Палаты.

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:

признании недействительными сделок по приватизации и распоряжению муниципальным имуществом:

взыскании части прибыли муниципальных унитарных предприятия;

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

возмещение 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 по 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.

4.1.8. Осуществлять полномочия по наследованию выморочного имущества.

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. Осуществлять обязанности по выявлению выморочного имущества и оформлению его в муниципальную собственность.

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

4.2.4. 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.

4.2.5. В установленном законодательством порядке представлять 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, 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 оплаты труда;

осуществляет общее руководство, деятельностью Палаты на основе единоначалия несет персональную ответственность за выполнение функций, возложенных на 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. Палата использует имущество и денежные средства, выделенные ей по бюджетной смете, для достижения целей, определенных настоящим Положением.

6.2. Имущество палаты закрепляется за ней на праве оперативного управления собственником имущества.

6.3. Палата в отношении закрепленного за ней имущества осуществляет в пределах, установленных действующим законодательством, настоящим Положением, и в соответствии с целями своей деятельности права владения и пользования им.

6.4. Имущество и средства палаты отражаются в ее балансе и используются в соответствии с действующим законодательством.

6.5. Основными источниками формирования имущества и денежных средств Палаты являются: - бюджетные ассигнования; - другие законные поступления.

6.6. Финансирование деятельности 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.

8. Предотвращение и урегулирование конфликта интересов

8.1. Под конфликтом интересов понимается ситуация, при которой личная заинтересованность работника Палаты может повлиять на надлежащее исполнение им трудовых обязанностей и при которой возникает

или может возникнуть противоречие между личной заинтересованностью работника Палаты правами и законными интересами Палаты, работником которой он является, способное привести к причинению вреда имуществу и (или) деловой репутации Палаты.

8.2. Под личной заинтересованностью работника Палаты, которая влияет или может повлиять на надлежащее исполнение им трудовых обязанностей, понимается возможность получения работником Палаты в связи с исполнением трудовых обязанностей доходов в виде денег, ценностей, иного имущества, в том числе имущественных прав, или услуг имущественного характера для себя или для третьих лиц.

8.3. Председатель Палаты обязан уведомлять работодателя (учредителя) о возникновении личной заинтересованности при исполнении должностных обязанностей, которая приводит или может привести к конфликту интересов.

8.4. Работник Палаты обязан уведомлять Председателя Палаты о возникновении личной заинтересованности при исполнении должностных обязанностей, которая приводит или может привести к конфликту интересов. Порядок уведомления председателя Палаты, перечень сведений, содержащихся в уведомлениях, организация проверки этих сведений и порядок регистрации уведомлений определяются председателем Палаты.

9. Порядок ликвидации и реорганизации Палаты

9.1. Реорганизация и ликвидация Палаты производятся на основании, в порядке и формах, которые предусмотрены Гражданским кодексом Российской Федерации.

9.2. Решение о реорганизации Палаты принимает Совет.

9.3. При реорганизации Палаты все ее документы передаются правопреемнику. Передача документов производится в порядке, установленном законодательством.

9.4. Ликвидация палаты осуществляется по решению Совета.

9.5. Ликвидация Палаты производится ликвидационной комиссией, назначаемой в порядке, установленном действующим законодательством.

9.6. Ликвидационная комиссия оценивает имущество Палаты, составляет ликвидационный баланс.

9.7. Совет (учредитель) в соответствии с действующим законодательством устанавливает порядок и сроки ликвидации Палаты, утверждает ликвидационный баланс.

9.8. С даты назначения ликвидационной комиссии к ней переходят полномочия по управлению делами ликвидируемого органа - Палаты.

9.9. Требования кредиторов при ликвидации Палаты удовлетворяются в порядке очередности, установленном гражданским законодательством.

9.10. Имущество Палаты, оставшееся после удовлетворения требований кредиторов, в случае ликвидации передается в собственность муниципального образования «Менделеевский муниципальный район Республики Татарстан».

9.11. Ликвидационная комиссия несет ответственность за ущерб, причиненный Палате, по нормам действующего законодательства.

9.12. Ликвидация Палаты считается завершенной, а Палата - прекратившей существование после внесения об этом записи в Единый государственный реестр юридических лиц.

10. Порядок внесения изменений и дополнений в настоящее Положение

10.1. Внесение изменений и дополнений в настоящее Положение осуществляется решением Совета.

10.2. Изменения и дополнения, внесенные в настоящее Положение, вступают в силу с даты государственной регистрации в установленном законом порядке.