Приложение

к решению Думы города-курорта Кисловодска

№ \_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_2021г.

ПОЛОЖЕНИЕ

о комитете имущественных отношений администрации

города-курорта Кисловодска

**1. Общие положения**

1.1. Комитет имущественных отношений администрации города-курорта Кисловодска (далее - Комитет) является отраслевым органом администрации города-курорта Кисловодска, иным органом местного самоуправления, наделенным собственными полномочиями по решению вопросов местного значения в области владения, пользования и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности городского округа города-курорта Кисловодска.

1.2. Функции и полномочия учредителя Комитета от имени муниципального образования города-курорта Кисловодска осуществляет администрация города-курорта Кисловодска.

1.3. Организационно-правовая форма Комитета – муниципальное казенное учреждение.

1.4. Официальное полное наименование комитета: комитет имущественных отношений администрации города-курорта Кисловодска; сокращенное наименование: КИО г. Кисловодска.

1.5. Комитет является юридическим лицом, имеет обособленное имущество, самостоятельный баланс, отвечает по своим обязательствам находящимися в его распоряжении денежными средствами, может от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права, исполнять обязанности, быть истцом и ответчиком в суде, имеет печать со своим наименованием и изображением герба города, соответствующие штампы, бланки, лицевые счета в соответствии с бюджетным законодательством Российской Федерации.

1.6. В своей деятельности Комитет руководствуется Конституцией Российской Федерации, федеральными законами, Гражданским и Земельным кодексами РФ, законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации и Ставропольского края, Уставом городского округа города-курорта Кисловодска, а также настоящим Положением.

1.7. Комитет в соответствии с Уставом городского округа города-курорта Кисловодска и Порядком управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности города-курорта Кисловодска подотчетен Думе города-курорта Кисловодска и Главе города-курорта Кисловодска.

1.8. Распоряжения председателя Комитета, принятые в пределах его компетенции, являются обязательными для всех муниципальных унитарных предприятий, муниципальных учреждений, акционерных обществ, доля уставного капитала которых находится в муниципальной собственности.

1.9. Финансовое обеспечение Комитета осуществляется за счет средств бюджета городского округа города-курорта Кисловодска и на основании бюджетной сметы.

1.10. Сотрудники Комитета, замещающие должности муниципальной службы, являются муниципальными служащими.

1.11. Юридический и почтовый адрес Комитета: 357700, Российская Федерация, Ставропольский край, город Кисловодск, проспект Победы, 25.

**2. Цели и задачи комитета**

2.1. Основной целью Комитета является реализация вопросов местного значения городского округа в области владения, пользования и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности городского округа города-курорта Кисловодска.

2.2. Основными задачами Комитета являются:

2.2.1. эффективное управление муниципальным имуществом, в том числе и земельными участками, находящимися в муниципальной собственности, а также землями, расположенными на территории городского округа города-курорта Кисловодска до разграничения государственной собственности на землю в соответствии с действующим законодательством.

2.2.2. Осуществление муниципального контроля за использованием муниципального имущества.

2.2.3. Осуществление муниципального земельного контроля.

2.2.4. Разработка и реализация единой политики в области имущественных отношений на территории городского округа.

2.2.5. Увеличение доходной части бюджета города-курорта Кисловодска за счет повышения эффективности использования муниципального имущества и земельных участков.

**3. Функции комитета**

3.1. Ведение реестра муниципального имущества города-курорта Кисловодска (далее по тексту Реестр).

3.2. Ежегодное предоставление Главе города-курорта Кисловодска реестра муниципального имущества для утверждения Думой города-курорта Кисловодска.

3.3. Представление на утверждение Думы города-курорта Кисловодска ежегодных отчетов о результатах использования муниципального имущества и земель, государственная собственность на которые не разграничена, и находящихся в муниципальной собственности.

3.4. Проведение инвентаризации муниципального имущества.

3.5. Осуществление юридических действий по созданию, реорганизации, ликвидации муниципальных унитарных предприятий.

3.6. Передача муниципального имущества в хозяйственное ведение и оперативное управление в соответствии с решениями Думы города-курорта Кисловодска и распоряжениями председателя Комитета, заключение договоров оперативного управления, договоров хозяйственного ведения.

3.7. Контроль целевого и эффективного использования муниципального имущества, закрепленного за муниципальными унитарными предприятиями и муниципальными учреждениями на праве хозяйственного ведения и оперативного управления, а также переданного во временное пользование на основании заключенных договоров.

3.8. Осуществление муниципального земельного контроля на основании Положения о муниципальном земельном контроле на территории муниципального образования города-курорта Кисловодска, утвержденного решением Думы города-курорта Кисловодска.

3.9. Осуществление мероприятий по государственной регистрации права муниципальной собственности городского округа город-курорт Кисловодск на объекты недвижимости и земельные участки.

3.10. Включение в реестр движимого муниципального имущества (за исключением автотранспортных средств, медицинской техники и оборудования, производственного и технологического оборудования, а также особо ценного движимого имущества муниципальных бюджетных и автономных учреждений).

3.11. Передача объектов движимого муниципального имущества в оперативное управление, хозяйственное ведение (за исключением автотранспортных средств, медицинской техники и оборудования, производственного и технологического оборудования, а также особо ценного движимого имущества муниципальных бюджетных и автономных учреждений).

3.12. Исключение из Реестра объектов основных средств (кроме объектов недвижимого имущества) решение о списании которых принято в соответствии с пунктом 2.2, пунктом 2.3 статьи 2 Порядка списания муниципального имущества города-курорта Кисловодска, пришедшего в негодность.

3.13. Исключение из Реестра объектов движимого муниципального имущества, оценочной стоимостью до 100 тыс. рублей, приватизированных в соответствии с пунктом 4.3.17 Порядка управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности городского округа город-курорт Кисловодск.

3.14. Изменение технических и иных характеристик муниципального имущества в соответствии с выписками из единого государственного реестра недвижимости; установление балансовой, остаточной стоимости объектов в соответствии с отчетом об оценки определения рыночной стоимости.

3.15. Внесение изменений в Реестр, связанных с изменением типа муниципальных учреждений.

3.16. Проведение конкурсов и аукционов на право заключения договоров аренды, безвозмездного пользования (ссуды), договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества, не закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления.

3.17. Представление на утверждение Думы города-курорта Кисловодска прогнозного плана (Программы) приватизации на соответствующий период, ежегодного отчета об исполнении прогнозного плана (Программы) приватизации муниципального имущества.

3.18. Проведение в соответствии с решениями Думы города-курорта Кисловодска аукционов и конкурсов по приватизации муниципального имущества, заключение договоров купли-продажи муниципального имущества.

3.19. Принятие решений о приватизации движимых объектов муниципальной собственности (за исключением автотранспортных средств, медицинской техники и оборудования, производственного и технологического оборудования, а также особо ценного движимого имущества муниципальных бюджетных и автономных учреждений), оценочная стоимость которых не превышает 100 тысяч рублей).

3.20. Организация и проведение от имени городского округа города-курорта Кисловодска торгов по продаже земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, или права на заключение договоров аренды земельных участков с соблюдением требований земельного законодательства.

3.21. Разработка проектов муниципальных правовых актов в пределах своей компетенции.

3.22. Представление в администрацию города-курорта Кисловодска предложений о создании, реорганизации без изменения формы собственности и ликвидации муниципальных унитарных предприятий, за исключением казенных предприятий.

3.23. Согласование уставов муниципальных унитарных предприятий.

3.23.1. Дача согласия муниципальным унитарным предприятиям в случаях, предусмотренных федеральным законодательством, на совершение крупных сделок; сделок, в совершении которых имеется заинтересованность, и иных сделок.

3.23.2. Определение порядка составления, утверждения и установления показателей планов (программы) финансово-хозяйственной деятельности унитарного предприятия.

3.23.3. Утверждение бухгалтерской отчетности и отчетов унитарного предприятия.

3.23.4. Принятие решений об увеличении или уменьшении уставного фонда в соответствие с федеральным законодательством.

3.23.5. Определение цели, предмет, виды деятельности Предприятия, а также дача согласие на участие Предприятия в ассоциациях и других объединениях коммерческих организаций.

3.23.6. Утверждение в установленном порядке показателей экономической эффективности деятельности унитарного предприятия и контролирует их выполнение.

3.23.7. Дача согласия на создание филиалов и открытие представительств Предприятия.

3.24. Оформление трудовых отношений с руководителями муниципальных унитарных предприятий, за исключением вопросов назначения и прекращения с ними трудовых отношений (премирование, предоставление отпуска, применение дисциплинарных взысканий), проведение конкурсов на замещение вакантных должностей руководителей муниципальных унитарных предприятий.

3.25. Согласование приема на работу главного бухгалтера муниципальных унитарных предприятий, заключение с ним, изменение и прекращение трудового договора.

3.26. Принятие решений о проведении аудиторских проверок муниципальных унитарных предприятий, находящихся в собственности города-курорта Кисловодска.

3.27. Назначение и проведение документарных и иных проверок муниципальных предприятий и учреждений по вопросам эффективного использования и сохранности муниципального имущества, а также его целевого использования.

3.28. Совместно с администрацией города-курорта Кисловодска принимает участие в выполнении мероприятий по предотвращению несостоятельности (банкротства) муниципальных унитарных предприятий, в том числе иных мероприятиях предусмотренных законодательством Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве).

3.29. Ведение учета (реестр) договоров доверительного управления, аренды, залога и иного обременения имущества города-курорта Кисловодска, доверенностей на представление интересов города-курорта Кисловодска в органах управления акционерных обществ (хозяйственных обществ), часть акций (доли, вклады) которых находится в собственности города-курорта Кисловодска, осуществляет контроль над соблюдением условий таких договоров.

3.30. Обеспечение публикации о результатах приватизации объектов собственности города-курорта Кисловодска.

3.31. Осуществление функции продавца муниципального имущества; продавцом муниципального имущества:

а) заключает с покупателем договоры купли-продажи, производит расчеты с покупателем;

б) обеспечивает передачу имущества покупателю и совершает необходимые действия, связанные с переходом права собственности.

3.32. Представление в установленном порядке в Думу города-курорта Кисловодска предложений о порядке управления и распоряжения находящимися в муниципальной собственности акциями открытых акционерных обществ, долей в уставных капиталах обществ с ограниченной ответственностью.

3.33. Осуществление от имени города-курорта Кисловодска полномочий по управлению принадлежащими городу-курорта Кисловодска акциями (паями, долями) юридических лиц.

3.34. Заключение соглашений об установлении сервитута в отношении земельных участков, находящихся в собственности города-курорта Кисловодска, не обремененных правами третьих лиц.

3.35. Разработка порядка резервирования земель, изъятия земельных участков, в том числе путем выкупа, для государственных и муниципальных нужд.

3.36. Ведение претензионной работы (учет, своевременность рассмотрения (направления) претензий неплательщикам арендной платы за землю и муниципального имущества; подготовка исковых материалов для направления в судебные органы по неплательщикам арендной платы за пользование земельными участками и иным муниципальным имуществом; организация и ведение претензионно-исковой работы по взиманию недоимки по арендной плате за землю и муниципального имущества.

3.37. Выступление стороной в договорах аренды, заключение договоров аренды сроком до 5 лет.

3.38. Выступления стороной в договорах аренды, заключение договоров аренды сроком белее 5 лет, выступления стороной в договорах и заключение договоров безвозмездного пользования (ссуды), залога, доверительного управления имуществом, в иных договорах, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества, в том числе договоров в виде преференций с учетом положений Федерального закона Российской Федерации от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в отношении имущества, не закрепленного на праве хозяйственного ведения, оперативного управления, в соответствии с решениями Думы города-курорта Кисловодска.

3.39. Осуществление контроля за целевым и эффективным использованием муниципального имущества, закрепленного за муниципальными унитарными предприятиями и муниципальными учреждениями на праве хозяйственного ведения и оперативного управления, а также переданного во временное пользование на основании заключенных договоров.

3.40. Выполнение функций муниципального заказчика при формировании земельных участков и проведение работ по постановке на кадастровый учет объектов недвижимого имущества.

3.41. Заключение договоров аренды земельных участков в соответствии с Земельным кодексом РФ, является арендодателем в договорах аренды земельных участков.

3.42. Представление на утверждение Думы города-курорта Кисловодска перечня муниципального имущества, включенного в залоговый фонд города-курорта Кисловодска.

3.43. Осуществление полномочий городского округа города-курорта Кисловодска как собственника на общих собраниях акционеров и в органах управления хозяйственных товариществ и акционерных обществ, обществ с ограниченной ответственностью, доля уставного капитала которых находится в муниципальной собственности.

3.44. По поручению Думы города-курорта Кисловодска внесение имущественных вкладов в уставные капиталы организаций любой организационно-правовой формы в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3.45. Выступление арендодателем, ссудодателем и залогодателем муниципального имущества города-курорта Кисловодска и земельных участков.

3.46. По решению Думы города-курорта заключение договоров залога муниципального имущества, безвозмездного пользования (ссуды) муниципального имущества, аренды муниципального имущества на срок более 5 лет.

3.47. Осуществление иных функций в соответствии с законодательством Российской Федерации, Ставропольского края, Уставом городского округа города-курорта Кисловодска, муниципальными правовыми актами.

3.48 Принятие решений и проведение на территории города-курорта Кисловодска мероприятий по выявлению правообладателей ранее учтенных земельных участков, направление сведений о правообладателях данных земельных участков для внесения в Единый государственный реестр недвижимости.

**4. Права комитета**

4.1. Комитет имеет право:

4.1.1. Запрашивать и получать в установленном порядке от органов местного самоуправления, органов администрации города-курорта Кисловодска, организаций города, в том числе от акционерных обществ, имеющих долю муниципальной собственности в уставном капитале, информацию, необходимую для решения вопросов, входящих в его компетенцию.

4.1.2. Принимать в целях реализации решений Думы города-курорта Кисловодска правовые акты по вопросам проведения приватизации, обязательные для исполнения администрациями приватизируемых организаций, требовать от них представления документов, необходимых для решения вопросов, находящихся в компетенции Комитета.

4.1.3. В соответствии с решениями Думы города-курорта Кисловодска организовывать и проводить в установленном порядке реализацию муниципального имущества.

4.1.4. Запрашивать в установленном порядке в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ставропольскому краю сведения о правах на земельные участки, объекты недвижимого имущества, информацию о сделках и о правообладателях в необходимом объеме.

4.1.5. Принимать предусмотренные действующим законодательством меры (в том числе и в судебном порядке) для защиты интересов городского округа города-курорта Кисловодска и администрации города-курорта Кисловодска, выступать в качестве истца, ответчика и третьего лица в суде общей юрисдикции и арбитражном суде.

4.1.6. Направлять материалы в правоохранительные органы в случае выявления нарушений в использовании муниципального имущества.

**5. Организация деятельности, права и обязанности комитета**

5.1. Комитет осуществляет свою деятельность в соответствии с настоящим Положением и законодательством.

5.2. Для достижения целей своей деятельности Комитет имеет право:

5.2.1. Заключать и оплачивать муниципальные контракты, иные договоры, подлежащие исполнению за счет бюджетных средств, от имени муниципального образования - городского округа города-курорта Кисловодска в пределах доведенных Комитету лимитов бюджетных обязательств, если иное не установлено законодательством.

5.2.2. Осуществлять в отношении муниципального имущества, закрепленного за ним на праве оперативного управления, правомочия владения и пользования в пределах, установленных законом и в соответствии с целями своей деятельности, заданиями Учредителя и назначением имущества.

5.3. Комитет возглавляет председатель, который назначается и освобождается от должности Главой города-курорта Кисловодска по согласованию с заместителем главы администрации города-курорта Кисловодска к координации деятельности которого отнесены вопросы деятельности Комитета.

5.4. Председатель Комитета имеет заместителей, которые назначаются и освобождается от должности председателем Комитета, по согласованию с Главой города-курорта Кисловодска заместителем главы администрации города-курорта Кисловодска к координации деятельности которого отнесены вопросы деятельности Комитета.

5.5. Председатель Комитета:

5.5.1. Осуществляет руководство Комитетом на основе единоначалия и несет всю полноту ответственности за его деятельность.

5.5.2. Действует без доверенности от имени Комитета, представляет его во всех организациях.

5.5.3. Вносит в установленном порядке на рассмотрение администрации города-курорта Кисловодска проекты муниципальных правовых актов по вопросам своей компетенции.

5.5.4. Издает приказы, распоряжения по имущественным вопросам в пределах компетенции Комитета, подлежащие обязательному исполнению работниками Комитета и всеми муниципальными учреждениями и предприятиями.

5.5.5. Распределяет обязанности между работниками Комитета.

5.5.6. Назначает и освобождает от должности работников Комитета в установленном законом порядке.

5.5.7. Представляет для утверждения Главе города-курорта Кисловодска структуру и штатное расписание Комитета, сметы расходов на его содержание в пределах бюджетных ассигнований, утвержденных на соответствующий период.

5.5.8. Распоряжается имуществом и средствами, закрепленными за Комитетом, в соответствии с действующим законодательством.

5.5.9. Утверждает должностные инструкции заместителя председателя и работников Комитета, осуществляет контроль за их деятельностью, применяет к ним меры поощрения и налагает на них взыскания в соответствии с законодательством Российской Федерации, Ставропольского края и города-курорта Кисловодска о муниципальной службе.

5.5.10. Открывает и закрывает лицевые счета в соответствии с бюджетным законодательством Российской Федерации, подписывает финансовые документы.

5.5.11. Обеспечивает соблюдение финансовой и учетной дисциплины.

5.5.12. Осуществляет другие полномочия в соответствии с законодательством Российской Федерации, Ставропольского края, Уставом городского округа города-курорта Кисловодска, муниципальными правовыми актами.

**6. Имущество комитета**

6.1. Имущество Комитета является собственностью муниципального образования города-курорта Кисловодска, закреплено за ним на праве оперативного управления. Пользование, владение и распоряжение имуществом осуществляется в порядке и в пределах, установленных собственником.

6.2. Финансовое обеспечение Комитета осуществляется за счет средств бюджета городского округа города-курорта Кисловодска и на основании бюджетной сметы.

**7. Заключительные положения**

7.1. Реорганизация Комитета (слияние, разделение, выделение, преобразование) осуществляется на основании муниципального правового акта администрации города-курорта Кисловодска.

7.2. Комитет может быть ликвидирован в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, на основании решения учредителя, по решению суда, а также в иных случаях, предусмотренных Гражданским кодексом Российской Федерации.

7.3. Ликвидация Комитета влечет его прекращение без перехода его прав и обязанностей в порядке правопреемства к другим лицам.

7.4. Ликвидационная комиссия назначается Главой города-курорта Кисловодска.

7.5. Ликвидация Комитета считается завершенной, а Комитет - прекратившим свою деятельность, после исключения его из Единого государственного реестра юридических лиц.

7.6. При реорганизации и ликвидации Комитета все документы (управленческие, финансово-хозяйственные, по личному составу и другие) передаются в установленном порядке правопреемнику, либо сдаются в архивный отдел администрации города-курорта Кисловодска.

7.7. Изменения и дополнения в настоящее Положение вносятся в порядке, предусмотренном действующим законодательством и муниципальными правовыми актами.

Председатель Думы

города-курорта Кисловодска Л.Н. Волошина

Визирует:

Председатель комитета имущественных

отношений администрации города-курорта Кисловодска М.М.Войтов

|  |  |
| --- | --- |
| КОМИТЕТИМУЩЕСТВЕННЫХОТНОШЕНИЙАДМИНИСТРАЦИИГОРОДА-КУРОРТА КИСЛОВОДСКА357000 г. Кисловодскпр. Победы, 25, тел. 2-22-72ИНН 2628009601/КПП 262801001ОГРН 1022601311281, ОКПО 22103108\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |   |

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к проекту решения Думы города-курорта Кисловодска

«Об утверждении Положения о комитете имущественных отношений администрации города-курорта Кисловодска»

Проект решения Думы города – курорта Кисловодска «Об утверждении Положения о комитете имущественных отношений администрации города-курорта Кисловодска» выносится на заседание Думы города - курорта Кисловодска в соответствии Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законом Ставропольского края от 02.03.2005 № 12-кз «О местном самоуправлении в Ставропольском крае», Уставом городского округа города-курорта Кисловодска Ставропольского края.

Проект решения Думы города-курорта Кисловодска подготовлен в связи с внесенными изменениями Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», а именно в ст. 16 в части дополнения перечня вопросов местного значения муниципального, городского округа.

 К полномочиям органов местного самоуправления отнесено принятие решений и проведение на территории муниципального, городского округа мероприятий по выявлению правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости, направление сведений о правообладателях данных объектов недвижимости для внесения в Единый государственный реестр недвижимости.

 Также в Положение Комитета приведено в соответствии с Земельным кодексом РФ, в части полномочий по заключению соглашений об установлении сервитутов в отношении земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, полномочий по заключению договоров аренды земельных участков, договоров хозяйственного ведения, оперативного управления.

Председатель комитета

имущественных отношений

администрации города-курорта Кисловодска М.М.Войтов