СОВЕТ НУРЛАТСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

**РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН**



**РЕШЕНИЕ**

#### **КАРАР**

**от 14 марта 2016 года №27**

**Об утверждении Положения**

**о Палате имущественных и земельных отношений**

**Нурлатского муниципального района**

**Республики Татарстан**

В соответствии со [статьей 34](garantF1://86367.34) Федерального закона от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", [статьей 21](garantF1://8019029.21) Закона Республики Татарстан от 28.07.2004 N 45-ЗРТ "О местном самоуправлении в Республике Татарстан", [Уставом](garantF1://22431238.10000) муниципального образования «Нурлатский муниципальный район Республики Татарстан» Совет Нурлатского муниципального района Республики Татарстан,

**РЕШИЛ:**

1. Утвердить [Положение](#sub_100) о муниципальном казенном учреждении "Палата имущественных и земельных отношений Нурлатского муниципального района Республики Татарстан" (приложение № 1).

2. Признать утратившим силу Решение Совета Нурлатского муниципального района Республики Татарстан от 30 апреля 2013 год № 228 «Об утверждении Положения о Палате имущественных и земельных отношений»

3. Уполномочить Председателя Палаты имущественных и земельных отношений Нурлатского муниципального района провести мероприятия по государственной регистрации учредительных документов Палаты имущественных и земельных отношений Нурлатского муниципального района в налоговом органе.

4. Опубликовать настоящее Решение в средствах массовой информации, в том числе на официальном сайте Нурлатского муниципального района.

5. Контроль за исполнением настоящего Решения возложить на постоянную комиссию Совета Нурлатского муниципального района по соблюдению законности и правопорядку.

6. Настоящее Решение вступает в силу со дня его принятия.

Председатель Совета

Нурлатского муниципального района

Республики Татарстан Р.А. Кузюров

Приложение № 1

К Решению Совета Нурлатского

муниципального района

Республики Татарстан

от \_\_\_\_\_\_. N \_\_\_\_\_

# 1. Общие положения

1.1.Муниципальное казенное учреждение "Палата имущественных и земельных отношений Нурлатского муниципального района Республики Татарстан" (далее - Палата) - полное наименование, МКУ "ПИиЗО Нурлатского района Республики Татарстан" - сокращенное наименование, создано в соответствии с [Федеральным законом](garantF1://86367.0) от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", [Законом](garantF1://8019029.0) Республики Татарстан от 28.07.2004 N 45-ЗРТ "О местном самоуправлении в Республике Татарстан" и нормативными правовыми актами Нурлатского 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 Исполнительным комитетом Нурлатского муниципального района (далее - Исполком), соответствующими структурными подразделениями органов местного самоуправления муниципального района, органами государственной власти.

1.4.Палата подотчетна Исполнительному комитету Нурлатского муниципального района.

1.5. Палата в своей деятельности руководствуется [Конституцией](garantF1://10003000.0) Российской Федерации, [Конституцией](garantF1://8008000.0) Республики Татарстан, федеральным законодательством, законами Республики Татарстан, [Уставом](garantF1://22431238.10000) муниципального образования "Нурлатский муниципальный район Республики Татарстан", 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 руководителя 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 и физическими лицами.

1.9.Структура и штатное расписание Палаты утверждаются Исполнительным комитетом района в пределах численности и фонда оплаты труда работников исполнительных органов местного самоуправления муниципального района.

1.10.Местонахождение (адрес) Палаты: 423040, Республика Татарстан, Нурлатский район, г. Нурлат; ул. К.Маркса, дом 12

Юридический адрес Палаты: 423040, Республика Татарстан, Нурлатский район, г. Нурлат; ул. К.Маркса, дом 12

# 2. Задачи Палаты

Основными задачами Палаты являются:

2.1.В установленном порядке владение, пользование и распоряжение имуществом, находящимся в собственности муниципального района.

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).

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 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](garantF1://12027542.0) "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения", [Земельным кодексом](garantF1://8008854.0) 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 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 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 законодательством 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) муниципальных 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 том числе 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.

Передает 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 органов государственной регистрации, кадастра и картографии 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;

с 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 руководителем Исполнительного комитета Нурлатского муниципального района по результатам конкурса, по согласованию с Главой Нурлатского муниципального района РТ, по трудовому договору (контракту), заключаемому в соответствии с действующим законодательством.

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

Председатель Палаты:

действует без доверенности от имени Палаты, представляет ее 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 ней 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.