УТВЕРЖДЕНО

решением Думы города Пятигорска

от 27 мая 2015 года № 22-54 ГД

в ред. решения Думы города Пятигорска

от 22.02.2018 г. № 5-22 ГД

ПОЛОЖЕНИЕ

О МУНИЦИПАЛЬНОМ УЧРЕЖДЕНИИ

«УПРАВЛЕНИЕ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ

АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА ПЯТИГОРСКА»

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Муниципальное учреждение «Управление имущественных отношений администрации города Пятигорска» создано на основании решения Исполнительного комитета Пятигорского городского Совета народных депутатов от 14 ноября 1991 года № 711, как Комитет по управлению муниципальным имуществом города Пятигорска.

Постановлением главы администрации города Пятигорска от 30.05.2000 г. № 1153 Комитет по управлению муниципальным имуществом города Пятигорска переименован в Управление имущественных отношений администрации города Пятигорска.

Постановлением главы города Пятигорска от 10.11.2004 г. № 3890 Управление имущественных отношений администрации города Пятигорска переименовано в Управление имущественных отношений и бюджетно-налоговой политики администрации города Пятигорска.

Постановлением главы администрации города Пятигорска от 06.12.2005 г. № 5215 Управление имущественных отношений и бюджетно-налоговой политики администрации города Пятигорска переименовано в Муниципальное учреждение «Управление имущественных отношений администрации города Пятигорска».

1.2. Муниципальное учреждение «Управление имущественных отношений администрации города Пятигорска» (далее – «Управление») является отраслевым (функциональным) органом (структурным подразделением) администрации города Пятигорска.

1.3. Управление является юридическим лицом, имеет лицевые счета, печать и бланки.

1.4. Полное наименование Управления: Муниципальное учреждение «Управление имущественных отношений администрации города Пятигорска».

1.5. Сокращенное наименование Управления: МУ «УИО г. Пятигорска».

1.6. Место нахождения (юридический адрес) Управления: 357500, Ставропольский край, г. Пятигорск, пл. Ленина, 2.

1.7. Управление в своей деятельности руководствуется Конституцией Российской Федерации, федеральными конституционными законами, федеральными законами, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Ставропольского края, Уставом муниципального образования города-курорта Пятигорска, муниципальными правовыми актами города Пятигорска, а также настоящим Положением.

1. ПОЛНОМОЧИЯ УПРАВЛЕНИЯ

2.1. Осуществление в порядке и пределах, определенных муниципальными правовыми актами Думы города Пятигорска и администрации города Пятигорска полномочий собственника имущества, находящегося в собственности муниципального образования города-курорта Пятигорска.

2.2. Осуществление на территории муниципального образования города-курорта Пятигорска муниципального земельного контроля.

2.3. Осуществление на территории муниципального образования города-курорта Пятигорска муниципального жилищного контроля при проведении проверок соблюдения гражданами обязательных требований, установленных в отношении муниципального жилищного фонда федеральными законами и законами Ставропольского края в области жилищных отношений, а также муниципальными правовыми актами.

1. ФУНКЦИИ УПРАВЛЕНИЯ

3.1. Управление, в соответствии с полномочиями*,* осуществляет следующие функции:

* + 1. В области управления и распоряжения муниципальным имуществом (за исключением средств местного бюджета, земельных участков и жилых помещений муниципального жилищного фонда):
1. заключает договоры купли-продажи (приватизации) имущества муниципальной казны;
2. заключает договоры о предоставлении имущества муниципальной казны во временное владение и пользование гражданам и юридическим лицам;
3. заключает договоры об использовании конструктивных элементов зданий, строений, сооружений, иного муниципального имущества, которое не может быть сформировано как объект арендных отношений;
4. заключает договоры о вовлечении имущества муниципальной казны в инвестиционную деятельность;
5. заключает договоры о передаче в залог имущества муниципальной казны на основании соответствующих муниципальных правовых актов Думы и администрации города Пятигорска;
6. заключает договоры безвозмездной передачи имущества в собственность муниципального образования города-курорта Пятигорска на основании соответствующих муниципальных правовых актов Думы и администрации города Пятигорска;
7. заключает охранные обязательства собственника в отношении нежилых зданий и нежилых помещений муниципальной казны, являющихся объектами культурного наследия (памятниками истории и культуры) народов Российской Федерации;
8. ведет учет и контроль за исполнением заключенных договоров;
9. проводит инвентаризацию имущества муниципальной казны;
10. формирует и ведет перечень муниципального имущества, предназначенного для предоставления в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства;
11. осуществляет передачу (прием) муниципального имущества, закрепляемого (изымаемого) за муниципальными предприятиями и учреждениями, на основании соответствующих муниципальных правовых актов администрации города Пятигорска;
12. осуществляет передачу (прием) муниципального (государственного) имущества безвозмездно передаваемого в государственную (муниципальную) собственность на основании соответствующих актов исполнительных органов государственной власти (муниципальных правовых актов Думы и администрации города Пятигорска);
13. совершает юридически значимые действия, связанные с признанием права муниципальной собственности на бесхозяйные вещи;
14. осуществляет подготовку проектов муниципальных правовых актов Думы и администрации города Пятигорска по вопросам управления и распоряжения муниципальным имуществом, ведет их учет и контролирует исполнение;
15. осуществляет рассмотрение и подготовку ответов на обращения граждан и юридических лиц по вопросам управления и распоряжения муниципальным имуществом.
	* 1. В области управления и распоряжения жилыми помещениями муниципального жилищного фонда:
16. ведет в установленном порядке учет граждан, признанных нуждающимися в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма;
17. ведет учет и оформление документов по выполнению государственных обязательств по обеспечению жильем отдельных категорий граждан в соответствии с действующим законодательством;
18. ведет учет и оформление документов по подпрограмме «Обеспечение жильем молодых семей»;
19. ведет учет и оформление документов на получение субвенции (субсидии) для приобретения (строительства) жилья ветеранам, инвалидам и семьям, имеющим детей-инвалидов;
20. осуществляет подготовку проектов договоров найма, приватизации, мены жилых помещений муниципального жилищного фонда, ведет учет заключенных договоров, осуществляет контроль за их исполнением;
21. заключает охранные обязательства собственника в отношении жилых помещений муниципальной казны, являющихся объектами культурного наследия (памятниками истории и культуры) народов Российской Федерации;
22. проводит инвентаризацию муниципального жилищного фонда;
23. обеспечивает контроль за использованием и сохранностью муниципального жилищного фонда, соответствием жилых помещений данного фонда, установленным санитарным и техническим правилам и нормам, а также иным требованиям законодательства;
24. принимает участие и голосует в общем собрании собственников помещений многоквартирного дома, в котором имеются жилые помещения муниципального жилищного фонда и нежилые помещения муниципальной казны;
25. организует работу межведомственной комиссии по вопросам перевода жилых помещений в нежилые помещения и нежилых помещений в жилые помещения, согласования переустройства и перепланировки жилых помещений, признания в установленном порядке жилых помещений непригодными для проживания, многоквартирных домов аварийными и подлежащими сносу или реконструкции;
26. совершает юридически значимые действия, связанные с переходом в порядке наследования по закону в собственность муниципального образования города-курорта Пятигорска выморочного имущества в виде жилого помещения, расположенного на территории муниципального образования города-курорта Пятигорска;
27. осуществляет подготовку проектов муниципальных правовых актов Думы и администрации города Пятигорска по жилищным вопросам, ведет их учет и контролирует исполнение;
28. осуществляет рассмотрение обращений граждан и юридических лиц по жилищным вопросам и подготовку соответствующих проектов ответов администрации города Пятигорска.
	* 1. В области управления и распоряжения землей:
29. осуществляет подготовку схем расположения земельных участков на кадастровом плане территории и направление их в орган государственного кадастрового учета;
30. осуществляет согласование местоположения границ земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, при проведении кадастровых работ;
31. осуществляет подготовку проектов договоров (дополнительных соглашений) купли-продажи, мены, аренды, безвозмездного пользования земельными участками, соглашений об установлении частных сервитутов, соглашений о перераспределении земельных участков, ведет их учет и контролирует исполнение;
32. обеспечивает информационное взаимодействие с органом государственного кадастрового учета по вопросам осуществления кадастрового учета земельных участков;
33. совершает юридические действия, связанные с переводом земель из одной категории в другую;
34. совершает юридические действия, связанные с принудительным прекращением прав на земельный участок, ввиду ненадлежащего использования земельного участка;
35. совершает юридические действия, связанные с отказом граждан и юридических лиц от права земельный участок;
36. совершает юридические действия, связанные с резервированием и изъятием, земельных участков в границах муниципального образования города-курорта Пятигорска для муниципальных нужд;
37. совершает юридические действия, связанные с обеспечением граждан садовыми, огородными и дачными земельными участками;
38. ведет в установленном порядке учет граждан, имеющих право на предоставление земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, в собственность бесплатно;
39. осуществляет подготовку проектов муниципальных правовых актов Думы и администрации города Пятигорска по всем вопросам управления и распоряжения земельными участками, находящимися в муниципальной собственности, ведет их учет и контролирует исполнение;
40. осуществляет рассмотрение обращений граждан и юридических лиц по вопросам землепользования и подготовку соответствующих проектов ответов администрации города Пятигорска.
	* 1. В области осуществления прав собственника имущества в муниципальных предприятиях:
41. осуществляет функции учредителя и собственника муниципального имущества в муниципальных предприятиях, а также в иных коммерческих и некоммерческих организациях;
42. проводит анализ показателей экономической эффективности хозяйственной деятельности муниципальных унитарных предприятий;
43. осуществляет анализ финансово-хозяйственной деятельности организаций, участником (учредителем) которых является муниципальное образование город-курорт Пятигорск;
44. осуществляет управление и распоряжение акциями, долями хозяйственных обществ, в уставных капиталах которых имеется доля участия муниципального образования города-курорта Пятигорска, в порядке, установленном действующим законодательством;
45. утверждает акты о списании муниципального имущества, закрепленного за муниципальными предприятиями.
	* 1. Помимо функций, указанных в пунктах 3.1.1-3.1.4 настоящего Положения, Управление осуществляет также следующие функции:
46. осуществляет в установленном порядке ведение реестра муниципального имущества (за исключением средств местного бюджета города Пятигорска) и предоставление информации из указанного реестра;
47. выступает заказчиком кадастровых работ в отношении объектов недвижимого имущества муниципальной казны;
48. выступает заказчиком работ по определению рыночной стоимости объектов оценки муниципальной казны;
49. выступает заявителем при постановке объектов муниципальной казны на государственный кадастровый учет и внесении изменений в сведения государственного кадастра недвижимости;
50. выступает заявителем при государственной регистрации возникновения, прекращения, перехода, обременения права муниципальной собственности на объекты недвижимого имущества;
51. обеспечивает в пределах своих полномочий защиту имущественных прав муниципального образования города-курорта Пятигорска при ведении дел в судах общей юрисдикции, арбитражных судах, третейских судах, осуществляя полномочия истца, ответчика либо третьего лица;
52. выступает организатором торгов:

- по продаже муниципального имущества;

- на право заключения договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении имущества муниципальной собственности города Пятигорска;

- на право заключения инвестиционных договоров в отношении объектов недвижимого имущества, находящихся в собственности муниципального образования города-курорта Пятигорска;

- по продаже земельных участков;

- на право заключения договоров аренды земельных участков;

- на право заключения договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, заключает указанные договоры и ведет их учет;

- на право заключения договоров о развитии застроенной территории;

- на право заключения договоров об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса;

- на право заключения договоров о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса;

8) осуществляет подготовку проектов муниципальных правовых актов администрации города Пятигорска по вопросам присвоения, изменения и аннулирования адресов объектам адресации и обеспечивает внесение соответствующих сведений в государственный адресный реестр;

9) осуществляет иные полномочия собственника муниципального имущества, за исключением тех полномочий, которые в соответствии с действующим законодательством и муниципальными правовыми актами относятся к компетенции иных органов.

1. ОРГАНИЗАЦИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ
	1. Управление возглавляет Начальник, назначаемый на должность и освобождаемый от должности главой администрации города Пятигорска, который руководит Управлением на основе принципа единоначалия, несет персональную ответственность за выполнение возложенных на Управление задач и подотчетен главе администрации города Пятигорска.
	2. Начальник Управления:
		1. действует от имени Управления без доверенности;
		2. издает в пределах своих полномочий распоряжения и приказы;
		3. утверждает структуру Управления в соответствии со штатным расписанием, утверждаемым администрацией города Пятигорска;
		4. распределяет должностные обязанности между структурными подразделениями Управления;
		5. утверждает положения о структурных подразделениях Управления и должностные инструкции работников Управления;
		6. назначает на должность и освобождает от должности работников Управления;
		7. выдает доверенности от имени Управления;
		8. распоряжается в установленном законом порядке выделенными Управлению финансовыми и материальными средствами, является распорядителем бюджетных ассигнований в пределах утвержденной сметы;
		9. обеспечивает соблюдение финансовой дисциплины, сохранность финансовых средств и материальных ценностей в Управлении;
		10. осуществляет иные полномочия в соответствии с действующим законодательством.
	3. В случае временного отсутствия начальника Управления его обязанности исполняет один из его заместителей, назначаемый главой администрации города Пятигорска.
	4. Приказы и распоряжения начальника Управления, принятые в пределах его компетенции, являются обязательными к исполнению для всех работников Управления.
	5. Работники Управления являются муниципальными служащими муниципальной службы города Пятигорска, за исключением лиц, исполняющих обязанности по техническому обеспечению деятельности органов местного самоуправления, не замещающих должности муниципальной службы и не являющиеся муниципальными служащими.
2. ИМУЩЕСТВО И ФИНАНСИРОВАНИЕ УПРАВЛЕНИЯ
	1. Финансирование Управления осуществляется за счет средств местного бюджета.
	2. Муниципальное имущество, передаваемое Управлению для осуществления своих функций, закрепляется за Управлением на праве оперативного управления.
	3. Муниципальное имущество, составляющее муниципальную казну, не закрепляется за Управлением на праве оперативного управления, учет имущества муниципальной казны осуществляется Управлением в реестре муниципального имущества.
3. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ УПРАВЛЕНИЯ
	1. Деятельность Управления прекращается в порядке, установленном действующим законодательством и Уставом муниципального образования города-курорта Пятигорска.