|  |  |
| --- | --- |
|  | ПРИЛОЖЕНИЕ |
|  | УТВЕРЖДЕНО решением Совета Ейского городского поселения Ейского районаот 27 октября 2023 года № 59/4 |

## ПОЛОЖЕНИЕ

### об управлении имущественных и земельных отношений администрации Ейского городского поселения

### Ейского района

**1. Общие положения**

* 1. Управление имущественных и земельных отношений администрации Ейского городского поселения Ейского района (далее - управление) является уполномоченным отраслевым органом администрации Ейского городского поселения Ейского района, осуществляющим исполнительные и распорядительные функции в области владения, пользования и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности Ейского городского поселения Ейского района, в том числе земельными участками, находящимися в собственности Ейского городского поселения Ейского района и Краснодарского края, полномочия по распоряжению которыми переданы Ейскому городскому поселению Ейского района, а также земельными участками, находящимися на территории Ейского городского поселения Ейского района, государственная собственность на которые не разграничена.

1.2. Учредителем управления является администрация Ейского городского поселения Ейского района.

1.3. Управление возглавляет начальник, назначаемый на должность и освобождаемый от должности главой Ейского городского поселения Ейского района.

Штатное расписание управления утверждается распоряжением администрации Ейского городского поселения Ейского района в пределах утвержденного в бюджете Ейского городского поселения Ейского района фонда оплаты труда.

1.4. Управление является юридическим лицом, являющимся некоммерческой организацией, созданной в форме муниципального казенного учреждения, обладает обособленным имуществом, имеет самостоятельный баланс, печать с изображением герба Ейского городского поселения Ейского района и со своим наименованием, другие необходимые печати, штампы и бланки, лицевой счет и иные счета в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Финансово-хозяйственная деятельность управления осуществляется в соответствии с утверждаемой сметой доходов и расходов.

1.5. В своей деятельности управление руководствуется Конституцией Российской Федерации, федеральными законами, указами и распоряжениями Президента Российской Федерации, постановлениями и распоряжениями Правительства Российской Федерации, законами Краснодарского края, постановлениями и распоряжениями главы администрации Краснодарского края, главы Ейского городского поселения Ейского района, Уставом Ейского городского поселения Ейского района, решениями Совета Ейского городского поселения Ейского района и другими нормативными правовыми актами, а также настоящим положением.

1.6. Управление выступает в качестве истца, ответчика, третьего лица, заявляющего самостоятельные требования и без таковых, в судах в соответствии с законодательством Российской Федерации.

1.7. Управление осуществляет свою деятельность непосредственно и во взаимодействии с другими органами исполнительной власти, организациями, учреждениями и предприятиями всех форм собственности, общественными объединениями и иными организациями.

1.8. Официальное полное наименование управления - управление имущественных и земельных отношений администрации Ейского городского поселения Ейского района

Официальное сокращенное наименование управления - УИЗО.

1.9. Юридический адрес управления: Свердлова улица, 106, город Ейск, Краснодарский край, 353680.

1.10. Почтовый адрес управления: Свердлова улица, 106, город Ейск, Краснодарский край, 353680.

**2. Основные цели деятельности и функции управления**

2.1. Основными целями деятельности управления являются:

обеспечение рационального и эффективного управления и распоряжения имуществом (за исключением объектов жилищного фонда и финансовых средств), в том числе земельными участками, находящимися в собственности Ейского городского поселения Ейского района,

предоставление земельных участков, находящихся в собственности Ейского городского поселения Ейского района, и земельными участками, расположенными на территории Ейского городского поселения Ейского района, государственная собственность на которые не разграничена,

ведение казны муниципального имущества (за исключением объектов жилищного фонда).

2.2. Управление для достижения целей, указанных в пункте 2.1 настоящего Положения осуществляет следующие функции:

1) управляет и распоряжается муниципальным имуществом, в порядке предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации, правовыми актами Совета и администрации Ейского городского поселения Ейского района, принимает меры к наиболее эффективному его использованию;

2) ведет реестр муниципального имущества Ейского городского поселения Ейского района, учет имущества казны Ейского городского поселения Ейского района;

3) осуществляет в установленном порядке прием в муниципальную собственность имущества, в том числе выморочного, бесхозяйных объектов, акций, долей в уставном капитале предприятий иных форм собственности по основаниям, предусмотренным действующим законодательством;

4) осуществляет работу по государственной регистрации права муниципальной собственности на объекты недвижимого имущества, земельные участки;

5) вносит предложения о создании, реорганизации и ликвидации муниципальных унитарных предприятий в установленном порядке;

6) осуществляет подготовку проектов правовых актов администрации Ейского городского поселения Ейского района и реализацию проектов правовых актов администрации Ейского городского поселения Ейского района о создании, реорганизации, ликвидации муниципальных учреждений и предприятий;

7) оформляет закрепление муниципального имущества в хозяйственное ведение и оперативное управление, определяет балансодержателя муниципального имущества и производит его списание;

8) выступает арендодателем имущества, находящегося в муниципальной собственности Ейского городского поселения Ейского района, в соответствии с положением, утверждаемым Советом Ейского городского поселения Ейского района;

9) осуществляет контроль за своевременным и полным поступлением средств от продажи, аренды, продажи права аренды имущества, находящегося в муниципальной собственности Ейского городского поселения Ейского района, иных доходов от использования муниципального имущества, принимает меры к их взысканию в судебном порядке;

10) выступает учредителем организаций иных организационно-правовых форм, вносит в качестве вклада муниципальное имущество в уставные капиталы хозяйственных обществ, приобретает доли, акции хозяйственных обществ в соответствии с положением, утверждаемым Советом Ейского городского поселения Ейского района;

11) выступает продавцом имущества, находящегося в муниципальной собственности Ейского городского поселения Ейского района, в том числе долей, паев, акций, закрепленных в муниципальной собственности, осуществляет преобразование муниципальных унитарных предприятий в открытые акционерные общества, 100 % акций которых находятся в муниципальной собственности, в соответствии с положением, утверждаемым Советом Ейского городского поселения Ейского района;

12) осуществляет от имени Ейского городского поселения Ейского района функции учредителя (участника) открытых акционерных обществ, создаваемых посредством приватизации муниципальных унитарных предприятий, а также в соответствии с законодательством Российской Федерации функции собственника создаваемых муниципальных предприятий;

13) осуществляет в порядке и пределах, определенных законодательством, правовыми актами Совета и администрации Ейского городского поселения Ейского района, полномочия собственника в отношении имущества муниципальных унитарных предприятий, муниципальных учреждений, акций (долей) акционерных (хозяйственных) обществ и иного имущества, а также полномочия собственника по передаче муниципального имущества юридическим и физическим лицам, приватизации (отчуждению) муниципального имущества;

14) организовывает и проводит инвентаризацию объектов, находящихся в собственности Ейского городского поселения Ейского района;

15) организует оценку имущества и земельных участков, находящихся в муниципальной собственности и государственная собственность на которые не разграничена, прав на них в целях осуществления имущественных и иных прав и законных интересов Ейского городского поселения Ейского района, определяет условия договоров о проведении оценки;

16) принимает в установленном порядке решения о списании муниципального имущества муниципальными унитарными предприятиями и муниципальными учреждениями;

17) выступает организатором аукционов по продаже имущества и земельных участков и на право заключения договоров аренды земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Ейского городского поселения Ейского района, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории Ейского городского поселения Ейского района;

18) при продаже находящихся в муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории Ейского городского поселения Ейского района:

- принимает решение о проведении торгов в форме аукциона и их условиях;

- определяет в соответствии с законодательством Российской Федерации, начальную цену имущества, земельного участка или начальный размер арендной платы, величину их повышения («шаг аукциона»), а также размер задатка;

- определяет существенные условия договоров аренды, купли-продажи земельных участков, иного имущества заключаемых по результатам аукциона;

- заключает договоры аренды, купли-продажи земельных участков и иного имущества по результатам торгов;

19) предоставляет земельные участки, находящиеся в собственности Ейского городского поселения Ейского района, государственным и муниципальным учреждениям, казенным предприятиям, органам государственной власти и органам местного самоуправления на праве постоянного (бессрочного) пользования;

20) предоставляет земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности и государственная собственность на которые не разграничена, расположенные на территории Ейского городского поселения Ейского района, в аренду, собственность за плату и бесплатно, заключает в отношении таких земельных участков договоры мены, соглашения об установлении сервитута, о перераспределении земель и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории Ейского городского поселения Ейского района, а также принимает решения о перераспределении указанных земель и земельных участков.

21) принимает решения и заключает договора на размещение объектов на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитута, публичного сервитута;

22) подготавливает проекты правовых актов администрации Ейского городского поселения Ейского района по резервированию земель для муниципальных нужд, изъятию земельных участков для муниципальных нужд, переводу земельных участков из одной категории в другую, установлению (приведению в соответствие с классификатором) видов разрешенного использования земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории Ейского городского поселения Ейского района, постановке на учет граждан, имеющих трех и более детей, а также иных категорий граждан, имеющих право на предоставление земельного участка в собственность бесплатно.

23) ведет учет граждан, имеющих трех и более детей при однократном бесплатном предоставлении им земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена на территории Ейского городского поселения Ейского района,

24) формирует перечень земельных участков, предназначенных для предоставления в собственность гражданам, имеющим трех и более детей и готовит проект решения Совета Ейского городского поселения Ейского района по его утверждению;

25) обеспечивает при необходимости проведение кадастровых работ.

26) осуществляет функции администратора доходов местного бюджета в пределах компетенции управления.

27) осуществляет от имени Ейского городского поселения Ейского района действия по защите его имущественных и иных прав и законных интересов, в том числе в случае:

- предоставления земельных участков муниципальному унитарному предприятию, муниципальному учреждению, другому юридическому лицу, созданным Ейским городским поселением Ейского района;

- предоставления юридическим и физическим лицам земельных участков, на которых расположены объекты недвижимого имущества, находящиеся в муниципальной собственности либо находившиеся в муниципальной собственности до отчуждения;

- прекращения прав юридических и физических лиц на земельные участки;

- предоставления в собственность или аренду земельных участков, средства от продажи или аренды которых поступают в бюджет;

28) является исполнителем муниципальных услуг по вопросам, отнесенным к компетенции управления.

29) осуществляет прием граждан, оказывает консультативную помощь физическим и юридическим лицам, по вопросам, отнесенным к компетенции управления;

30) обращается в суды с исками и в правоохранительные органы с заявлениями, в защиту имущественных и иных прав и законных интересов по вопросам приватизации, управления и распоряжения муниципальным имуществом, в том числе земельными участками.

31) заключает договоры:

от имени и в интересах Ейского городского поселения Ейского района по вопросам, отнесенным к компетенции Управления настоящим положением;

от имени Управления по вопросам, связанным с организацией внутренней деятельности Управления.

2.3. Управление осуществляет иные функции, предусмотренные действующим законодательством и правовыми актами Краснодарского края и органов местного самоуправления Ейского городского поселения Ейского района, в том числе в области земельных отношений.

**3. Организация деятельности управления**

3.1. Управление осуществляет самостоятельную хозяйственную деятельность в пределах утвержденной сметы доходов и расходов в соответствии с действующим законодательством и настоящим положением.

3.3. Управление имеет право:

1) привлекать для осуществления своих функций на договорной основе другие предприятия, учреждения и организации;

2) создавать совещательные и экспертные органы (советы, комиссии, группы, коллегии) в установленной сфере деятельности

3) запрашивать и получать в установленном порядке сведения, необходимые для принятия решений по отнесенным к компетенции Управления вопросам;

4) созывать совещания по вопросам, входящим в компетенцию Управления, с привлечением руководителей и специалистов заинтересованных органов исполнительной власти и организаций;

5) организовывать и проводить проверки эффективного использования и обеспечения сохранности муниципального имущества, закрепленного за муниципальными унитарными предприятиями и муниципальными учреждениями и иными юридическими лицами;

6) приобретать или арендовать основные средства за счет имеющихся у него финансовых ресурсов, оказываемой финансовой помощи;

7) в установленном порядке в пределах установленного фонда оплаты труда определять размер средств, направляемых на оплату труда работников управления, их поощрение.

3.4. Управление обязано:

1) надлежащим образом исполнять возложенные на него действующим законодательством, настоящим Положением и иными правовыми актами органов местного самоуправления Ейского городского поселения Ейского района функции;

2) нести ответственность за нарушение договорных, кредитных, расчетных обязательств, правил хозяйствования, установленных действующим законодательством Российской Федерации;

3) осуществлять бухгалтерский учет деятельности управления, вести статистическую и бухгалтерскую отчетность в порядке и сроки, установленные законодательством Российской Федерации;

4) осуществлять рациональное и экономное расходование средств бюджета Ейского городского поселения Ейского района, выделяемых на содержание управления, а также обеспечивать сохранность основных фондов и товарно-материальных ценностей.

3.5. Контроль и ревизия деятельности управления осуществляется налоговыми, правоохранительными и другими органами в рамках их компетенции, на которые в соответствии с действующими законодательством возложена обязанность по проверке деятельности управления.

**4. Руководство управлением**

4.1. Управление возглавляет начальник, назначаемый на должность и освобождаемый от должности работодателем - главой Ейского городского поселения Ейского района, путем заключения (прекращения) трудового договора, по основаниям, установленным Трудовым кодексом РФ. Наименование должности начальника Управления определяется реестром должностей муниципальной службы Ейского городского поселения Ейского района.

4.2. Начальник управления:

4.2.1. осуществляет руководство Управлением на принципах единоначалия, несет ответственность за действия и принятые решения в соответствии с законодательством Российской Федерации, Краснодарского края, заключенным трудовым договором, должностными инструкциями;

4.2.2. несет персональную ответственность за выполнение возложенных на управление полномочий;

4.2.3. распоряжается имуществом и средствами Управления. Обеспечивает рациональное использование имущества, в том числе финансовых средств, принадлежащих управлению;

4.2.4. вносит предложения главе Ейского городского поселения Ейского района о назначении на должность работников Управления, поощрении, применении дисциплинарных взысканий и освобождении от должностей;

4.2.5. издает распоряжения по полномочиям, отнесенным к компетенции Управления правовыми актами Совета Ейского городского поселения Ейского района, настоящим Положением, постановлениями и распоряжениями администрации Ейского городского поселения Ейского района;

приказы по вопросам организации работы Управления по основной деятельности;

4.2.6. без доверенности действует от имени Управления, и представляет интересы Управления по всем вопросам его деятельности;

4.2.7. вносит и согласовывает проекты правовых актов администрации Ейского городского поселения Ейского района, осуществляет подготовку проектов правовых актов Совета Ейского городского поселения Ейского района в пределах своей компетенции;

4.2.8. вносит предложения главе Ейского городского поселения Ейского района по премированию и материальному стимулированию работников управления в соответствии с правовыми актами Совета и администрации Ейского городского поселения Ейского района;

4.2.9. распределяет должностные обязанности работников Управления;

4.2.10. представляет без доверенности Управление в судах и других организациях;

4.2.11. открывает и закрывает в банках расчетные и иные счета, совершает по ним операции, подписывает финансовые документы;

4.2.12. контролирует учет и сохранность архивных документов;

4.2.17. выдает доверенности, подписывает договоры и соглашения по предмету деятельности Управления;

4.2.18. заключает договоры и соглашения от имени и в интересах Ейского городского поселения Ейского района по вопросам отнесенным к компетенции управления имущественных и земельных отношений администрации Ейского городского поселения Ейского района его Положением:

4.2.19. подписывает соглашения о перераспределении земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности, и дополнительных соглашений к ним;

4.2.20. подписывает договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной и государственной собственности, в том числе заключенные по результатам торгов, договора безвозмездного пользования и дополнительных соглашений к ним;

4.2.21. подписывает договора купли-продажи земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена, или находящегося в муниципальной собственности, заключаемых без проведения торгов, под объектами индивидуального жилищного строительства;

4.2.22. подписывает договоры на размещение объектов на землях или земельных участках, государственная собственность на которые не разграничена или находящихся в муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитута, публичного сервитута, и дополнительных соглашений к ним;

4.2.23. подписывает соглашения об установлении сервитута в отношении земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена, или находящегося в муниципальной собственности, и дополнительных соглашений к ним;

4.2.24. подписывает расчет арендной платы, неосновательного обогащения за пользование земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена или находящихся в муниципальной собственности;

 4.2.25. Подписывает иные договоры и соглашения, предусмотренные действующим законодательством;

4.2.26. рассматривает письма, предложения, заявления и жалобы граждан и юридических лиц, подготавливает и направляет на них ответы, ведет прием граждан;

4.2.27. осуществляет иные полномочия в соответствии с действующим законодательством и правовыми актами органов местного самоуправления Ейского городского поселения Ейского района.

4.2.28. Руководитель несет ответственность за деятельность Управления, в том числе:

нецелевое использование средств местного бюджета;

принятие обязательств сверх доведенных лимитов бюджетных обязательств;

сохранность имущественного комплекса, находящегося в оперативном управлении и его использование не по назначению;

другие нарушения бюджетного законодательства Российской Федерации.

4.2.29. В случае отсутствия начальника Управления его обязанности исполняет один из муниципальных служащих Управления, назначаемый распоряжением администрации Ейского городского поселения Ейского района.

**5. Имущество и финансовые средства управления**

5.1. Имущество, закрепленное за управлением на праве оперативного управления, является муниципальной собственностью и отражается на его самостоятельном балансе.

5.2. Источниками формирования финансовых средств управления являются:

1) имущество, переданное на праве оперативного управления;

2) бюджетные ассигнования и дотации;

3) иные источники, не запрещенные законодательством Российской Федерации.

5.3. Доходы от использования имущества, находящегося в оперативном управлении, а также имущество, приобретенное в порядке, установленном действующим законодательством, поступают в оперативное управление управления в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации, другими законами и правовыми актами, и являются муниципальной собственностью.

5.4. Управление распоряжается закрепленным муниципальным имуществом в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5.5. Учредитель вправе изъять излишнее, неиспользуемое либо используемое не по назначению имущество, закрепленное за управлением на праве оперативного управления, и распорядиться по своему усмотрению.

5.6. Финансирование деятельности управления осуществляется на основании сметы доходов и расходов, утверждаемой в соответствии с Порядком составления, утверждения и ведения бюджетных смет бюджетных учреждений Ейского городского поселения Ейского района.

5.7. Управление в установленном порядке ведет статистическую и бухгалтерскую отчетность.

**6. Трудовой коллектив управления**

6.1. Трудовой коллектив управления составляют граждане, состоящие с ним в трудовых отношениях.

6.2. Отношения работника и управления регулируются трудовым договором, условия которого не могут противоречить Трудовому кодексу Российской Федерации.

Нанимателем для муниципального служащего является муниципальное образование, от имени которого полномочия нанимателя осуществляет представитель нанимателя (работодатель) - глава Ейского городского поселения Ейского района.

6.3. Работники управления имеют право:

 1) на защиту профессиональной чести и достоинства;

2) на защиту прав, предоставленных действующим трудовым законодательством.

6.4. Полномочия трудового коллектива осуществляются общим собранием (профсоюзной организацией).

6.5. Работники управления должны удовлетворять квалификационным требованиям и обязаны выполнять должностные инструкции.

**7. Реорганизация и ликвидация управления**

7.1. Управление может быть ликвидировано или реорганизовано (в форме слияния, разделения, выделения, присоединения, преобразования) по решению учредителя либо по решению суда в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации, другими федеральными законами.

7.2. При увольнении работников в связи с ликвидацией или реорганизацией управления, им гарантируется соблюдение прав в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7.3. Ликвидация управления считается завершенной, а управление прекратившим свою деятельность с момента внесения записи об этом в Единый государственный реестр юридических лиц.

7.4. При ликвидации управления все документы передаются в установленном порядке в архив, при реорганизации - правопреемнику, имущество - учредителю.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Исполняющий обязанности начальника управления имущественных и земельных отношений администрации Ейского городского поселения Ейского района |  |  Л.Ю. Диденко |