**Утверждено**

**Решением Собрания депутатов**

**городского округа «город Каспийск»**

**№ 104 от « 19 » сентября 2017 года**

**ПОЛОЖЕНИЕ**

**ОБ УПРАВЛЕНИИ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА «ГОРОД КАСПИЙСК»**

**1. Общие положения.**

**1.1.** Управление имущественных отношений администрации городского округа «город Каспийск» (далее – Управление) реорганизовано путём присоединения к нему Управления по земельным ресурсам и землеустройству администрации городского округа «город Каспийск» и является правопреемником всех прав и обязанностей Управления по земельным ресурсам и землеустройству администрации городского округа «город Каспийск».

**1.2** Управление уполномочено на осуществление функций по управлению и распоряжению муниципальным имуществом городского округа «город Каспийск», в том числе и земельными участками, функций по распоряжению земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, функций но оказанию услуг в сфере имущественных и земельных отношений, организации деятельности по исполнению законодательства и нормативных правовых актов в области наружной рекламы и информационных конструкций, дизайна, оформления города социальной рекламой и информирования населения об общегородских целевых программах на территории города Каспийска, иных функций.

**1.3.** Учредителем Управления является Собрание депутатов городского округа «город Каспийск» городского округа «город Каспийск».

**1.4.** Управление осуществляет свою деятельность в организационно-правовой форме муниципального казенного учреждения.

**1.5.** Полное официальное наименование Управления – Управление имущественных отношений администрации городского округа «город Каспийск».

 Сокращенное официальное наименование Управления – Управление имуществом г. Каспийска.

**1.6.** Место нахождения Управления: 368300, Республика Дагестан, город Каспийск, ул. Орджоникидзе, 12, кабинет № 3.

Почтовый адрес Управления: 368300, Республика Дагестан, город Каспийск, ул. Орджоникидзе, 12, кабинет № 3.

**1.7.** Управление является юридическим лицом и от своего имени может приобретать и осуществлять имущественные и личные неимущественные права, нести обязанности, быть истцом и ответчиком в суде.

**1.8.** Управление вправе открывать счета в кредитных организациях или лицевые счета в территориальных органах Федерального казначейства.

**1.9.** Собственником имущества Управления является Муниципальное образование городской округ «город Каспийск» (далее – Собственник). Полномочия собственника имущества Управления осуществляет Администрация городского округа «город Каспийск».

**1.10.** Управление осуществляет свою деятельность в соответствии с Конституцией Российской Федерации, федеральными законами, нормативными правовыми актами Российской Федерации, Конституцией Республики Дагестан, законами Республики Дагестан, нормативными правовыми актами Республики Дагестан, муниципальными правовыми актами городского округа «город Каспийск», а также настоящим Положением.

 **1.11.** Управление является структурным органом Администрации городского округа «город Каспийск».

 **1.12.** Управление подотчетно Собранию депутатов городского округа «город Каспийск», Администрации городского округа «город Каспийск».

 **1.13.** Руководитель Управления назначается и освобождается от занимаемой должности Главой городского округа «город Каспийск».

 **1.14.** Распоряжения и Решения Управления, принятые в пределах его компетенции, обязательны для исполнения всеми структурными подразделениями администрации, муниципальными унитарными предприятиями, муниципальными учреждениями, предприятиями и организациями с долей муниципальной собственности в уставном фонде.

 **1.15.** Полномочия Управления не могут быть переданы другим органам местного самоуправления или иным юридическим лицам, за исключением случаев, прямо предусмотренных законодательством Республики Дагестан, Уставом городского округа «город Каспийск» и решениями Собрания депутатов городского округа «город Каспийск».

 **1.16.** Имущество Управления составляют, находящиеся у него на балансе муниципальное имущество и имущество, используемое Управлением для выполнения возложенных на него задач и формируется в порядке, установленном законодательством.

**1.17.** Для целей настоящего Положения - наименования «муниципальное образование городской округ «город Каспийск», «муниципальное образование «город Каспийск», «городской округ «город Каспийск», «город Каспийск» и «г. Каспийск» считать равнозначными.

1. **ОСНОВНЫЕ ЗАДАЧИ И ФУНКЦИИ УПРАВЛЕНИЯ.**

 **2.1. Основными задачами Управления являются:**

**2.1.1.**Участие в разработке, формировании и проведении единой политики в области управления муниципальным имуществом, в том числе земельными участками и в области размещения и эксплуатации средств наружной рекламы;

**2.1.2.** Управление объектами муниципальной собственности и их рациональное использование, в том числе земельными участками.

**2.1.3.** Осуществление приватизации и обеспечение системного и планового подхода к приватизационному процессу.

**2.1.4.** Разработка и реализация муниципальных программ связанных с регулированием имущественных отношений в сфере владения, пользования и распоряжения имуществом, в том числе земельными участками и их рациональным использованием.

**2.1.5.** Создание предпосылок и условий вхождения муниципальных унитарных предприятий в рыночную структуру.

**2.1.6.** Защита имущественных и иных прав и законных интересов муниципального образования «город Каспийск»;

**2.1.7.** Методическое и правовое обеспечение процессов приватизации, управления и распоряжения муниципальным имуществом, в том числе земельными участками.

**2.1.8.** Создание и обеспечение функционирования системы учета и информационного обеспечения управления муниципальным имуществом, в том числе земельными участками.

**2.1.9.** Выполнение функций продавца муниципального имущества, в том числе земельных участков в соответствии с действующим законодательством.

 **2.2. Управление в соответствии с возложенными на него задачами осуществляет следующие функции по управлению муниципальным имуществом:**

 **2.2.1.** Управляет и распоряжается имуществом, в том числе земельными участками, находящимися в муниципальной собственности в пределах своей компетенции.

 **2.2.2.** Координирует деятельность в области имущественных и земельных отношений, всех подразделений администрации и иных органов исполнительной власти по вопросам, относящимся к компетенции Управления и взаимодействует по этим вопросам с федеральными и республиканскими органами управления.

 **2.2.3.** Осуществляет проверки и проводит анализ эффективности использования муниципального имущества, в том числе земельных участков. Вносит предложения по повышению эффективности использования муниципального имущества;

 **2.2.4.** Анализирует показатели экономической эффективности деятельности унитарных предприятий, в том числе предприятий, вовлеченных в приватизационный процесс, по отраслям экономики с целью оптимизации количества таких предприятий и повышения их конкурентоспособности;

 **2.2.5.** Осуществляет контроль за деятельностью муниципальных унитарных предприятий и учреждений;

**2.2.6.** Анализирует процессы, связанные с приватизацией, управлением и распоряжением муниципальной собственностью, в том числе земельных участков, на основе полученных данных формирует предложения по совершенствованию методов реформирования имущественных отношений в целях повышения эффективности экономики и ее социальной ориентации;

**2.2.7.** Осуществляет в установленном порядке управление и распоряжение муниципальным имуществом, в том числе земельных участков, кроме случаев, когда осуществление указанных полномочий отнесено в соответствии действующими положениями к компетенции других органов;

 **2.2.8.** Разрабатывает документы по вопросам учета, управления, распоряжения, приватизации и контроля использования муниципального имущества, в том числе земельных участков, обращения в муниципальную собственность имущества, находящегося в собственности граждан и юридических лиц;

 **2.2.9.** Участвует в установленном порядке в разработке проектов программ по использованию, охране, защите и воспроизводства имущества, в том числе земельных участков;

 **2.2.10.** Осуществляет учет и ведение реестра муниципального имущества, выдачу выписок из указанного реестра;

 **2.2.11.** Подготавливает совместно с заинтересованными структурными подразделениями администрации предложения о создании, реорганизации и ликвидации муниципальных унитарных предприятий и учреждений, согласовывает уставы этих предприятий;

 **2.2.12.** Разрабатывает и представляет в органы исполнительной власти в установленном порядке прогнозные данные о поступлении средств в доходную часть городского бюджета от приватизации и использования муниципального имущества, в том числе земельных участков;

 **2.2.13.** Закрепляет находящееся в муниципальной собственности имущество на праве хозяйственного ведения муниципальных унитарных предприятий и производит в установленном порядке правомерное изъятие этого имущества. Ведет реестр договоров хозяйственного ведения;

 **2.2.14.** Закрепляет находящееся в муниципальной собственности имущество на праве оперативного управления за казенными бюджетными учреждениями. Ведет реестр договоров оперативного управления;

 **2.2.15.** Ведет учет (реестр) договоров доверительного управления, аренды, залога и иного обременения муниципального имущества, в том числе земельных участков и осуществляет контроль за соблюдением таких договоров.

 **2.2.16.** Оформляет в установленном законодательством порядке закрепление земельных участков, находящихся в муниципальной собственности за государственными и муниципальными учреждениями, органами государственной власти и органами местного самоуправления на праве постоянного (бессрочного) пользования.

 **2.2.17.** Подготавливает совместно с заинтересованными муниципальными службами документы об установлении публичных сервитутов на земельные участки и о переводе находящихся в муниципальной собственности земель из одной категории в другую;

 **2.2.18.** В установленном законодательством порядке по решению Администрации городского округа «город Каспийск» принимает имущество, в том числе земельные участки в муниципальную собственность и осуществляет передачу имущества, в том числе земельных участков, находящихся в муниципальной собственности в федеральную и республиканскую собственность;

 **2.2.19.** Разрабатывает и представляет на утверждение Администрации городского округа предложения по определению размера арендной платы и порядка ее внесения за использование муниципального имущества, в том числе земельных участков;

**2.2.20**. Выступает залогодержателем при выделении предприятиям и организациям негосударственной формы собственности средств местного бюджета на возвратной и платной основе;

 **2.2.21.** Выступает заказчиком:

- при выполнении проектно-изыскательских, научно-исследовательских и других работ, связанных с управлением земельными участками, находящимся в муниципальной собственности и проведением земельной реформы, размещает на конкурсной основе заказы на их выполнение;

- при проведении оценки и технической инвентаризации объектов недвижимости, земельных участков, находящихся в муниципальной собственности;

**2.2.22.** Контролирует с участием структурных подразделений администрации обоснованность списания основных фондов муниципальными унитарными предприятиями и учреждениями, а также отчуждение этого имущества в порядке гражданско-правовых сделок;

 **2.2.23.** Осуществляет учет муниципального имущества, в том числе земельных участков, оформление в установленном порядке прав муниципального образования на это имущество, ведение реестра муниципального имущества, учет уставов (положений) муниципальных унитарных предприятий и учреждений;

 **2.2.24.** Осуществляет взаимодействие с территориальными органами Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и при регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним;

 **2.2.25**. Осуществляет контроль за управлением, распоряжением, использованием по назначению и сохранностью муниципального имущества, закрепленного в хозяйственном ведении или оперативном управлении муниципальных унитарных предприятий и учреждений, переданного в установленном порядке иным лицам, и при выявлении нарушений принимает в соответствии с законодательством необходимые меры для их устранения и привлечения виновных лиц к ответственности;

 **2.2.26.** Осуществляет контроль за деятельностью муниципальных унитарных предприятий, муниципальных учреждений, запрашивает необходимую информацию и направляет обязательные для исполнения предписания;

 **2.2.27.** Разрабатывает и представляет в установленном порядке Главе городского округа «город Каспийск» проект Прогнозного плана (Программы) приватизации муниципального имущества, дополнения и изменения к нему для вынесения в соответствии с Федеральным Законом «О приватизации государственного и муниципального имущества» от 21 декабря2001 г. № 178-ФЗ и Уставом городского округа «город Каспийск» на рассмотрение Собрания депутатов городского округа «город Каспийск»;

 **2.2.28.** Подготавливает предложения Главе городского округа «город Каспийск» об условиях приватизации муниципального имущества;

 **2.2.29.** Выполняет функции продавца муниципального имущества, в том числе земельных участков в соответствии с действующим законодательством;

 **2.2.30.** Заключает договора купли-продажи земельных участков и дополнительные соглашения к ним, договора купли-продажи муниципального имущества по результатам приватизации объектов муниципальной собственности, в том числе земельных участков. Ведет реестр договоров купли-продажи;

 **2.2.31.** Подготавливает и представляет Главе городского округа и Собранию депутатов отчет о результатах приватизации муниципального имущества за прошедший год;

 **2.2.32.** Обобщает данные о сделках с земельными участками, освещает в средствах массовой информации ход земельной реформы и политику Администрации городского округа «город Каспийск» в области земельных отношений.

 **2.2.33.** Осуществляет представительство в акционерных обществах открытого типа, акции, которых закреплены в муниципальной собственности;

 **2.2.34.** Осуществляет мероприятия по подготовке муниципальных унитарных предприятий, объектов нежилого фонда и иных объектов к приватизации;

 **2.2.35.** В пределах своей компетенции принимает решения о продаже земельных участков под приватизированными предприятиями и учреждениями.

 **2.2.36.** В установленном порядке согласовывает продажу движимого и недвижимого муниципального имущества, в том числе объектов нежилого фонда, основных средств предприятий, незавершенных строительством объектов, предприятий-должников, государственных долей (паев, акций) в капитале хозяйственных обществ;

 **2.2.37.** Принимает и регистрирует заявки на приватизацию муниципального имущества, в том числе земельных участков;

 **2.2.38.** В пределах своей компетенции принимает решения о продаже муниципального имущества, в том числе земельных участков, при необходимости передает материалы другому продавцу муниципального имущества для продажи в установленном порядке объектов приватизации;

 **2.2.39.** Обеспечивает публикацию решений об условиях приватизации муниципального имущества, в том числе земельных участков;

 **2.2.40.** Осуществляет контроль за соблюдением покупателями объектов недвижимости, условий заключенных с ними договоров купли-продажи, и в необходимых случаях, принимает меры по их расторжению в установленном порядке;

 **2.2.41.** Представляет в установленном порядке в Администрацию городского округа «город Каспийск» предложения:

- о порядке управления и распоряжения находящимися в муниципальной собственности акциями открытых акционерных обществ;

- о разграничении государственной собственности на земельные участки, на которые у муниципального образования возникает право собственности

 **2.2.42.** Осуществляет контроль за поступлением дивидендов по акциям (вкладам) в хозяйственных обществах, средств от приватизации, аренды и иных доходов от использования муниципального имущества;

 **2.2.43.** Обеспечивает в пределах своей компетенции защиту имущественных прав и интересов городского округа в отношении муниципального имущества, в том числе земельных участков на территории РФ.

 **2.2.44.** Проводит анализ платежеспособности унитарных предприятий, подготавливает заключения о состоянии структуры баланса, наличии признаков банкротства (в том числе умышленного);

 **2.2.45.** Принимает участие в разработке и выполнении мероприятий по предотвращению несостоятельности (банкротства) муниципальных унитарных предприятий и иных организаций с долей муниципальной собственности в уставном фонде осуществляет иные действия в соответствии с законодательством о несостоятельности (банкротстве);

 **2.2.46.** Представляет интересы городского округа в качестве кредитора по денежным обязательствам и по обязательным платежам при рассмотрении дел о несостоятельности (банкротстве) муниципальных унитарных предприятий и учреждений;

 **2.2.47.** Принимает участие в пределах своей компетенции совместно с заинтересованными службами в разработке и реализации инвестиционных программ;

 **2.2.48.** Принимает в муниципальную собственность в установленном порядке объекты федеральной и государственной собственности, в том числе земельные участки.

 **2.2.49.** Вносит предложения по вопросам приобретения имущества, в том числе земельных участков в муниципальную собственность по договорам купли-продажи, мены, дарения для муниципальных нужд в установленном законодательством порядке.

 **2.2.50.** Оформляет в установленном законодательством порядке, изъятие земельных участков для нужд города, в том числе путем выкупа.

 **2.2.51.** Включает в муниципальную собственность в установленном законом порядке бесхозяйное имущество, в том числе земельные участки;

 **2.2.52.** Осуществляет меры по выявлению и установлению объектов муниципальной собственности неучтенных в городском реестре, в том числе земельных участков;

 **2.2.53.** Заключает договора аренды о передаче муниципального имущества и дополнительные соглашения к ним, в том числе и земельных участков, в аренду физическим и юридическим лицам. Ведет реестр имущества переданного в аренду.

 **2.2.54.** Является держателем свидетельств о собственности муниципальных унитарных предприятий при их приватизации и до назначения продавцов муниципального имущества;

 **2.2.55.** Организует прием граждан, рассмотрение предложений, заявлений и жалоб граждан, принятие по ним решений;

 **2.2.56.** Давать от своего имени письменные ответы и разъяснения юридическим и физическим лицам, обратившимся с письмами и заявлениями в Администрацию городского округа «город Каспийск».

 **2.2.57.** Осуществляет функции арендодателя по договорам сданного аренду муниципального имущества, в том числе земельных участков;

 **2.2.58.** Вносит главе городского округа предложения по вопросам снижения размера или освобождение муниципальных унитарных предприятий, юридических и физических лиц от платежей по арендной плате, оказания финансовой поддержки муниципальным унитарным предприятиям (беспроцентный кредит, ссуда и т.д.) на возвратной основе и применение мер финансовой санации;

 **2.2.59.** Выступает от имени городского округа «город Каспийск» при государственной регистрации права муниципальной собственности на недвижимое имущество и сделок с ним, а также права муниципальной собственности городского округа «город Каспийск» на земельные участки, которое признается за ним (возникает), в соответствии с федеральными законами, в том числе и в результате разграничения государственной собственности на землю;

**3. ПРАВА УПРАВЛЕНИЯ.**

 **3.1.** Издавать в пределах своей компетенции приказы, распоряжения, методические рекомендации по вопросам приватизации, управления и распоряжения муниципальным имуществом, в том числе земельными участками, контролировать выполнение указанных решений, а также давать разъяснения по вопросам их применения;

 **3.2.** Созывать совещания по вопросам, входящим в компетенцию Управления, с привлечением руководителей и специалистов заинтересованных органов исполнительной власти и других организаций и учреждений;

 **3.3.** Организовывать и проводить в установленном порядке проверки эффективного использования и обеспечения сохранности муниципального имущества, в том числе земельных участков, муниципальными унитарными предприятиями и учреждениями;

 **3.4.** Запрашивать в установленном порядке от муниципальных органов исполнительной власти, унитарных предприятий, учреждений, других хозяйствующих субъектов необходимые материалы и информацию по вопросам приватизации, управления и распоряжения муниципальным имуществом, в том числе земельными участками;

 **3.5.** Запрашивать информацию о реализации (списании) находящихся в муниципальной собственности объектов движимого и недвижимого имущества;

 **3.6.** Запрашивать в установленном порядке в Управлении Росреестра по РД информацию о правах на объекты недвижимого имущества и о сделках с ними в объеме, необходимом для организации управления имуществом, находящимся в муниципальной собственности, в том числе земельными участками, учета муниципального имущества и ведения его реестра;

 **3.7.** Обращаться в суд и Арбитражный суд с исками в защиту имущественных интересов Управления по вопросам приватизации, управления и распоряжения муниципальной собственностью, в том числе земельными участками;

 **3.8.** Принимать участие в формировании органами местного самоуправления программ по оказанию финансовой поддержки неплатежеспособным предприятиям и по представлению им дотаций со стороны государства;

 **3.9.**  Направлять в адрес приватизируемых предприятий предписания по вопросам проведения приватизации;

 **3.10.**  Направлять для проведения юридической и технико-экономической экспертиз учредительные и другие документы, представляемые предприятиями и организациями для заключения договоров аренды имущества, в том числе земельных участков, находящихся в муниципальной собственности;

 **3.11.** Привлекать независимых экспертов для проведения юридической и технико-экономической экспертизы учредительных и других документов, представляемых унитарными предприятиями для заключения договоров залога имущества, в том числе земельных участков;

 **3.12.** Привлекать в установленном порядке для подготовки вопросов, входящих в компетенцию органа местного самоуправления, научные организации, а также ученых и специалистов (в том числе на договорной основе);

 **3.13.** Принимать в пределах своей компетенции меры по устранению нарушений законодательства РФ и РД в сфере приватизации, управления и распоряжения муниципальным имуществом, в том числе земельными участками, путем предъявления соответствующих исков в суды и направления материалов в правоохранительные органы для привлечения виновных лиц к ответственности.

 **3.14.** Осуществлять другие полномочия и действия, направленные на реализацию, возложенных на Управление задач и функций по приватизации, управлению и распоряжению муниципальным имуществом, в том числе земельными участками.

**4. СТРУКТУРА И ПОРЯДОК**

**ФИНАНСИРОВАНИЯ УПРАВЛЕНИЯ.**

 **4.1.** Структура состоит из начальника Управления, начальников отделов, главных и ведущих специалистов.

 **4.2.** Управление финансируется за счет средств местного бюджета городского округа «город Каспийск» в пределах ежегодно утвержденной сметы расходов.

 **4.3.** Работники Управления, замещающие должности муниципальной службы являются муниципальными служащими. Обязанности, права и гарантии социальной защиты работников Управления устанавливаются законодательством Российской Федерации, законами Республики Дагестан и муниципальными правовыми актами городского округа «город Каспийск». На  муниципальные должности принимаются лица, имеющие необходимую профессиональную подготовку и соответствующие требованиям квалификационной характеристики по должности и полученной специальности, подтвержденную документами об образовании.

 **4.4.** Управление возглавляет Начальник, который:

- руководит деятельностью Управления, несет персональную ответственность за выполнение задач, возложенных на Управление и осуществление им своих функций;

- назначает на должность и освобождает от должности работников
Управления, заключает, изменяет и расторгает с ними трудовые договоры,
решает вопросы, связанные с прохождением муниципальной службы;

- распределяет обязанности между работниками и определяет их полномочия;

- применяет к работникам меры поощрения и взыскания в соответствии с законодательством;

- представляет для утверждения Главе городского округа штатное расписание в пределах установленного фонда оплаты труда и численности работников и смету расходов на его содержание в пределах, утвержденных на соответствующий год ассигнований;

- действует без доверенности в пределах полномочий, предоставленных Управлению законодательством Российской Федерации, Республики Дагестан, Уставом городского округа «горд Каспийск» и настоящим Положением;

- представляет интересы Управления в органах государственной власти, органах государственного управления, в суде и Арбитражном суде.

 **4.5.** Обеспечивает меры безопасности от преступных посягательств, в том числе от террористических актов, по минимизации и (или) ликвидации последствий проявления терроризма, антитеррористической защищенности здания или помещений Управления;

- разрабатывает соответствующее Положение, определяющие ключевые принципы, требования и меры, направленные на предупреждение коррупции;

- минимизирует риск вовлечения Управления - руководства и работников в коррупционную деятельность, сформировав у них единообразие понимания неприятия коррупции в любых формах и проявлениях;

- вменить в обязанность работников Управления соблюдать основные принципы и нормы антикоррупционного законодательства, разъяснив им основные требования указанного законодательства РФ и последствий в случаях совершения коррупционных правонарушений;

 - принимает меры по предотвращению причин, которые могут привести к конфликту интересов, вплоть до отстранения работника от занимаемой должности на период урегулирования конфликта интересов с охранением за ним денежного содержания на все время отстранения от замещаемой должности;

- обеспечивает эффективную антикоррупционную работу и принимает меры по предупреждению коррупции в возглавляемом им учреждении;

 **4.6.** Отношения работника и Управления регулируются трудовым договором, условия которого не могут противоречить трудовому законодательству РФ.

 **4.7.** С учетом потребностей службы имеет право внести необходимые предложения главе городского округа по изменению и дополнению структуры управления Учреждения в пределах установленных штатных единиц.

**5. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ УПРАВЛЕНИЯ.**

 **5.1.** Реорганизация и ликвидация Управления осуществляется на основании решения Собрания депутатов городского округа «город Каспийск».

 **5.2.** Ликвидация Управления также может быть осуществлена по решению суда в случаях, предусмотренных действующим законодательством.

 **5.3.** Ликвидация Управления осуществляет ликвидационная комиссия. С момента создания ликвидационной комиссии к ней переходят все полномочия по управлению Управлением.

 **5.4.** При ликвидации имущество Управления, закрепленное за ним на праве оперативного управления, передается органу, учредившему Управление.

 **5.5.** Все изменения и дополнения в Положение вносятся по согласованию с учредителем и вступают в силу с момента их государственной регистрации.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_