**ПОЛОЖЕНИЕ**

**об управлении архитектуры, земельных и**

**имущественных отношений администрации муниципального образования**

**Щекинский район**

1. **Общие положения**
	1. Полное наименование: управление архитектуры, земельных и имущественных отношений администрации муниципального образования Щекинский район (далее по тексту - Управление).
	2. Сокращенное наименование: Управление архитектуры, земельных и имущественных отношений.
	3. Местонахождение (адрес) Управления: 301248, Тульская область, город Щекино, площадь Ленина, д.1.
	4. Деятельность Управления регулируется Конституцией Российской Федерации, Федеральными законами, Законами Тульской области, нормативными правовыми актами муниципального образования Щекинский район и настоящим Положением.
	5. Управление по поручению администрации осуществляет полномочия собственника имущества и земельных участков от имени муниципального образования Щекинский район в пределах, установленных законодательством Российской Федерации, постановлениями Губернатора Тульской области и законами Тульской области, нормативными правовыми актами муниципального образования Щекинский район, настоящим Положением.
	6. Управление имеет печать, штамп со своим наименованием.
	7. Решения Управления, принятые в пределах его компетенции, являются обязательными для всех отраслевых (функциональных) органов администрации муниципального образования Щекинский район, муниципальных предприятий, учреждений и организаций.
	8. Под действие настоящего Положения подпадают:

1.8.1. Все виды муниципальной собственности муниципального образования Щекинский район, муниципального образования город Щекино Щекинского района, включая муниципальные предприятия и учреждения, объекты незавершенного строительства.

1.8.2. Земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности муниципального образования город Щекино Щекинского района и муниципального образования Щекинский район.

1.8.3. Земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена и которые расположены в границах муниципального образования, являющегося административным центром муниципального образования Щекинский район (муниципальное образование город Щекино Щекинского района).

1.8.4. Земельные участки, расположенные на территории муниципального образования, входящего в состав муниципального образования Щекинский район, при отсутствии утвержденных правил землепользования и застройки этого муниципального образования.

1.8.5. Земельные участки, расположенные на межселенных территориях муниципального образования Щекинский район, за исключением финансовых ресурсов.

* 1. В целях реализации закрепленных за Управлением задач и функций Управление в пределах своих полномочий взаимодействует с органами исполнительной и законодательной власти Российской Федерации и Тульской области, со всеми отраслевыми (функциональными) органами администрации муниципального образования Щекинский район, с предприятиями, учреждениями и организациями, осуществляющими свою деятельность на территории муниципального образования Щекинский район, а также с другими организациями.
	2. Управление является правопреемником комитета по управлению муниципальной собственностью администрации муниципального образования Щекинский район.
1. **Основные цели Управления**

Основными целями Управления являются:

2.1. Проведение и содействие на территории муниципального образования Щекинский район единой политики в сфере архитектуры и градостроительства, направленной на создание благоприятных условий проживания населения.

2.2. Повышение архитектурного уровня застройки территории муниципального образования Щекинский район.

2.3. Проведение единой политики управления муниципальной собственностью, земельными участками, находящимися в муниципальной собственности муниципального образования город Щекино Щекинского района и муниципального образования Щекинский район; земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена и которые расположены в границах муниципального образования, являющегося административным центром муниципального образования Щекинский район (муниципального образования город Щекино Щекинского района); земельными участками, расположенными на территории муниципального образования, входящего в состав муниципального образования Щекинский район, при отсутствии утвержденных правил землепользования и застройки этого муниципального образования; земельными участками, расположенными на межселенных территориях муниципального образования Щекинский район.

2.4. Представление интересов и защита имущественных прав муниципального образования Щекинский район в пределах своей компетенции перед юридическими и физическими лицами, осуществляющими деятельность на его территории, а также в органах государственной власти, в органах местного самоуправления, в других субъектах Российской Федерации.

1. **Основные задачи Управления**

*3.1. Основные задачи Управления в области архитектуры и градостроительства:*

 3.1.1. Реализация государственной и муниципальной политики в сфере архитектуры и градостроительства, направленной на создание благоприятных условий проживания населения.

3.1.2. Координация, регулирование и контроль в сфере архитектуры и градостроительства.

3.1.3. Организация работ по разработке и утверждению схем территориального планирования муниципального образования Щекинский район.

3.1.4. Организация работ по разработке и утверждению подготовленной на основе схемы территориального планирования муниципального образования Щекинский район документации по планировке территории муниципального образования Щекинский район.

3.1.5. Ведение информационной системы обеспечения градостроительной деятельности, осуществляемой на территории муниципального образования Щекинский район.

3.1.6. Организация работ по разработке и утверждению генеральных планов муниципальных образований Щекинского района, правил землепользования и застройки муниципального образования Щекинский район.

3.1.7. Организация работ по разработке и утверждению подготовленной на основе генеральных планов муниципальных образований Щекинского района документации по планировке территории муниципального образования Щекинский район.

3.1.8. Организация работ по выдаче разрешений на строительство (за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом РФ, иными федеральными законами), разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции, объектов капитального строительства, расположенных на территории Щекинского района.

3.1.9. Организация работ по разработке и утверждению местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования Щекинский район.

3.1.10. Организация работ по утверждению схемы размещения рекламных конструкций, выдача разрешений на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, аннулирование таких разрешений, осуществляемые в соответствии с Федеральным законом от 13.03.2006 № 38-ФЗ «О рекламе».

3.1.11. Повышение архитектурного уровня застройки территории муниципального образования Щекинский район.

3.1.12. Осуществление деятельности по реализации полномочий в сфере архитектуры и градостроительства, направленной на обеспечение устойчивого градостроительного развития муниципального образования Щекинский район.

3.1.13. Участие в разработке и реализации федеральных, областных и муниципальных программ, связанных с жилищным и иным строительством.

3.1.14. Участие в разработке и реализации мер государственной поддержки с целью привлечения инвестиций и кредитных ресурсов в сфере строительства на территории Щекинского района.

3.1.15. Проведение мониторинга показателей строительства и ввода в эксплуатацию объектов недвижимости жилого и нежилого назначения.

3.1.16. Участие в создании архитектурных объектов в целях обеспечения безопасной, экологически чистой, благоприятной среды жизнедеятельности, бережного природопользования.

3.1.17. Участие в сохранении исторического и культурного наследия, природных ландшафтов.

3.1.18. Формирование высококачественной архитектурной среды.

3.1.19. Создание условий для устойчивого развития территорий муниципального образования Щекинский район, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия.

3.1.20. Создание условий для планировки территорий муниципального образования Щекинский район.

3.1.21. Реализация иных задач в соответствии с законодательством.

*3.2. Основные задачи Управления в области земельных отношений:*

3.2.1. Организация управления и распоряжения находящимися в собственности муниципального образования Щекинский район земельными участками, а так же земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена.

3.2.2. Обеспечение прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства.

3.2.3. Создание условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

3.2.4. Осуществление отнесения земель, находящихся в муниципальной и частной собственности, за исключением земель сельскохозяйственного назначения, к различным категориям и перевод их из одной категории в другую в порядке, предусмотренном федеральными законами.

3.2.5. Организация резервирования и изъятия, в том числе путем выкупа, земельных участков для муниципальных нужд.

3.2.6. Обеспечение выполнения работ, необходимых для создания искусственных земельных участков для нужд муниципального образования Щекинский район, проведение открытого аукциона на право заключить договор о создании искусственного земельного участка в соответствии с федеральным законом.

3.2.7. Реализация государственной и муниципальной политики, направленной на развитие территории муниципального образования Щекинский район и эффективное использование земельных участков всех форм собственности.

3.2.8. Координация, регулирование и контроль реализации государственной и муниципальной политики, направленной на развитие территории муниципального образования Щекинский район и эффективное использование земельных участков всех форм собственности.

3.2.9. Организация разработки и реализации программ использования и охраны земель с учетом особенностей хозяйственной деятельности, природных и других условий.

3.2.10. Организация консервации земель с изъятием их из оборота в целях предотвращения деградации земель в порядке, предусмотренном Правительством РФ.

3.2.11. Планирование, регулирование и организация рационального использования земель и их охрана.

3.2.12. Организация образования новых и упорядочение существующих объектов землеустройства и установление их границ на местности.

3.2.13. Организация присвоения адресов объектам адресации, изменение, аннулирование адресов, присвоение наименований элементам улично-дорожной сети (за исключением автомобильных дорог федерального значения, автомобильных дорог регионального или межмуниципального значения), наименований элементам планировочной структуры в границах межселенной территории муниципального образования, в границах муниципального образования Щекинского района, изменение, аннулирование таких наименований, размещение информации в государственном адресном реестре.

3.2.14. Организация в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» выполнения комплексных кадастровых работ и утверждение карты-плана территории.

3.2.15. Приобретение земельных участков в муниципальную собственность.

* + 1. Осуществление взаимодействия с федеральными органами государственной власти, органами государственной власти Тульской области, общественными объединениями и организациями по вопросам управления и распоряжения земельными участками.
		2. Организация рационального использования гражданами и юридическими лицами земельных участков.
		3. Проведение местного мониторинга земель.
		4. Анализ кадастровой оценки земельных участков и ставок земельного налога.
		5. Реализация иных задач в соответствии с законодательством.

*3.3. Основные задачи Управления в области имущественных отношений:*

3.3.1. Проведение государственной и муниципальной политики, направленной на эффективное использование и сохранность муниципальной собственности.

3.3.2. Владение, пользование и распоряжение имуществом, находящимся в муниципальной собственности муниципального образования Щекинский район и муниципального образования город Щекино Щекинского района.

3.3.3. Формирование, учет и приращение (развитие) муниципальной собственности, коммерческое использование муниципального имущества и нежилого фонда.

3.3.4. Реализация на основе действующего законодательства единой государственной политики по приватизации муниципального имущества.

3.3.5. Организация управления и распоряжения объектами муниципальной собственности, реформирование муниципальных предприятий в установленном порядке.

3.3.6. Приобретение имущества в муниципальную собственность.

3.3.7. Участие в реализации государственных и муниципальных программ, связанных с регулированием имущественных отношений на территории муниципального образования Щекинский район и муниципального образования город Щекино Щекинского района.

3.3.8. Осуществление взаимодействия с федеральными органами государственной власти, органами государственной власти Тульской области, общественными объединениями и организациями по вопросам управления и распоряжения государственным и муниципальным имуществом.

3.3.9. Осуществление контроля использования по назначению и сохранности муниципального имущества, закрепленного за предприятиями, учреждениями и организациями на праве хозяйственного ведения, оперативного управления или переданного юридическим и физическим лицам на договорной основе.

3.3.10. Проведение государственной и муниципальной политики, направленной на предотвращение несостоятельности (банкротства) предприятий муниципальной собственности и эффективное использование земельных участков всех форм собственности.

3.3.11. Представление от имени муниципального образования Щекинский район интересов собственника муниципального имущества.

3.3.12. Реализация иных задач в соответствии с законодательством.

**4. Полномочия Управления**

*4.1. Управление в целях реализации возложенных на него задач осуществляет следующие полномочия:*

4.1.1. Организует совместно с отраслевыми (функциональными) органами администрации муниципального образования Щекинский район контроль за управлением и распоряжением муниципальным имуществом, его использованием по целевому назначению.

4.1.2. Осуществляет прием граждан, рассмотрение обращений граждан и юридических лиц по вопросам, установленным полномочиями Управления.

4.1.3. Разрабатывает проекты постановлений и распоряжений администрации муниципального образования Щекинский район, решений Собрания представителей муниципального образования Щекинский район, Собрания депутатов муниципального образования город Щекино Щекинского района, а также ненормативных (распорядительных) актов по вопросам, установленным полномочиями Управления.

4.1.4. Направляет запросы и получает сведения, необходимые для осуществления полномочий Управления, от отраслевых (функциональных) органов администрации муниципального образования Щекинский район, предприятий, учреждений, организаций и иных юридических и физических лиц.

4.1.5. Обеспечивает работу постоянно действующих и временных Комиссий по вопросам, установленным полномочиями Управления.

4.1.6. Участвует в годовом планировании мероприятий по мобилизационной подготовке и организует их проведение в установленной сфере деятельности.

4.1.7. Осуществляет предоставление муниципальных услуг в соответствии с утвержденными административными регламентами предоставления муниципальных услуг администрации муниципального образования Щекинский район.

*4.2. Полномочия Управления в сфере архитектуры и градостроительной деятельности:*

4.2.1. Организация подготовки проекта схемы территориального планирования муниципального образования Щекинский район.

4.2.2. Организация согласования схемы территориального планирования муниципального образования Щекинский район.

4.2.3. Организация разработки планов реализации схемы территориального планирования муниципального образования Щекинский район.

4.2.4. Реализация схемы территориального планирования муниципального образования Щекинский район.

4.2.5. Подготовка предложений по внесению изменений в утвержденную схему территориального планирования муниципального образования Щекинский район.

4.2.6. Создание и ведение информационной системы обеспечения градостроительной деятельности, в том числе:

4.2.6.1. Проведение мероприятий по обеспечению создания и ведения информационных систем градостроительной деятельности на территории Щекинского района.

4.2.6.2. Осуществление контроля за сбором и размещением в информационных системах обеспечения градостроительной деятельности сведений о документах территориального планирования РФ, субъекта РФ, Щекинского района, документации по планировке территории, правилах землепользования и застройки, проектной документации и т.д.

4.2.6.3. Осуществление контроля за созданием и ведением геодезической и картографической основы территории Щекинского района.

4.2.7. Организация разработки перспективных планов застройки и программ размещения объектов жилищно-гражданского назначения местного, областного и федерального значения.

4.2.8. Организация разработки градостроительных разделов муниципальных программ и программ социально-экономического развития территории муниципального образования Щекинский район, связанных с жилищным и иным строительством.

4.2.9. Организация подготовки генеральных планов муниципальных образований Щекинского района.

4.2.10. Организация разработки правил землепользования и застройки, а так же других нормативных правовых актов органов местного самоуправления в области градостроительства.

4.2.11. Реализация генеральных планов муниципального образования Щекинский район.

4.2.12. Организация утверждения подготовленной на основе генеральных планов муниципальных образований Щекинского района документации по планировке территории муниципального образования Щекинский район.

4.2.13. На территориях муниципальных образований Щекинского района, передавших полномочия на основании соглашений между муниципальными образованиями Щекинского района и муниципальным образованием Щекинский район:

4.2.13.1. Организация проведения работ по внесению изменений в генеральные планы муниципальных образований Щекинского района.

4.2.13.2. Организация проверки проектов правил землепользования и внесение изменений в утвержденные правила землепользования и застройки поселений Щекинского района на соответствие требованиям технических регламентов, генеральным планам муниципального образования Щекинский район, схемам территориального планирования Щекинского района, субъекта РФ, другим сведениям информационных систем обеспечения градостроительной деятельности Щекинского района.

4.2.13.3. Участие в проведении публичных слушаний по проектам правил землепользования и внесению изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования Щекинский район.

4.2.13.4. Организация разработки муниципальных программ по градостроительной деятельности на территории муниципального образования Щекинский район.

4.2.13.5. Организация разработки порядка подготовки документации по планировке территории на основании решений органов местного самоуправления.

4.2.13.6. Организация подготовки архитектурно - строительного проектирования (на территории муниципальных образований Щекинского района, передавших полномочия на основании соглашений между муниципальными образованиями Щекинского района и муниципальным образованием Щекинский район).

4.2.13.7. Осуществление контроля за подготовкой градостроительных планов земельных участков для проектирования объектов на территории муниципальных образований Щекинского района в соответствии со сведениями информационных систем обеспечения градостроительной деятельности.

4.2.13.8. Проведение проверки соответствия проектной документации градостроительному плану земельного участка, документации по планировке территории, документам территориального планирования, правилам землепользования и застройки, другим сведениям информационных систем обеспечения градостроительной деятельности по отношению к участку и объекту проектирования.

4.2.14. Организация подготовки разрешений на строительство, разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, расположенных на территории муниципального образования Щекинский район:

4.2.14.1. Осуществление контроля за проведением проверки наличия и правильности оформления документации, прилагаемой к заявлениям о выдаче разрешения на строительство, ввод объекта в эксплуатацию.

4.2.14.2. Осуществление контроля за подготовкой и выдачей разрешений на строительство, ввод объектов в эксплуатацию или отказа в выдаче таких разрешений с указанием причин отказа.

4.2.15. Организация утверждения схемы размещения рекламных конструкций; подготовки и выдачи разрешений на установку и эксплуатацию рекламных конструкций на территории муниципального образования Щекинский район, аннулирование таких решений:

4.2.15.1. Осуществление контроля за проверкой наличия и правильности оформления документации, прилагаемой к заявлениям о выдаче разрешений на установку рекламных конструкций на соответствующей территории, об аннулировании таких разрешений, предписаниям о демонтаже самовольно установленных вновь рекламных конструкций.

4.2.15.1. Осуществление контроля за подготовкой разрешений на установку рекламных конструкций на соответствующей территории, аннулирование таких разрешений, предписаний о демонтаже самовольно установленных вновь рекламных конструкций.

4.2.16. Обеспечение соблюдения градостроительных требований к использованию гражданами и юридическими лицами земельных участков.

4.2.17. Подготовка отчетов по выполнению программ социально-экономического развития муниципальных образований Щекинского района в установленные сроки.

4.2.18. Организация работ по разработке и утверждению нормативов градостроительного проектирования муниципального образования Щекинский район.

4.2.19. Организация подготовки проведения закупочных процедур на выполнение муниципального заказа на оказание услуг в сфере градостроителей деятельности.

4.2.20. Осуществление контроля за соблюдением законодательства Российской Федерации и Тульской области о градостроительстве на территории Щекинского района.

4.2.21. Организация и проведение публичных слушаний по вопросам градостроительства на территории Щекинского района.

4.2.22. Информирование населения о принимаемых и принятых решениях в области градостроительства.

4.2.23. Взаимодействие с федеральными, областными, муниципальными органами и общественными организациями в сфере градостроительства:

4.2.23.1. Взаимодействие с органом архитектуры и градостроительства субъекта РФ, федеральными и областными надзорными органами по вопросам архитектурной и градостроительной деятельности на территории Щекинского района.

4.2.23.2. Организация работы по участию муниципального образования Щекинский район в части архитектуры и градостроительства в соответствующих областных, федеральных конкурсах.

4.2.24. Согласование землеустроительной документации в отношении разрешенного использования территории, ограничении прав по использованию земельных участков, сервитутов.

4.2.25. Участие в подготовке предложений о выборе земельных участков для строительства, реконструкции существующей застройки и благоустройства территории в соответствии с градостроительной документацией.

4.2.26. Организация участия в подготовке предложений о выборе земельных участков для строительства, реконструкции существующей застройки и благоустройства территории в соответствии с градостроительной документацией.

4.2.27. Организация согласования ордеров на производство земляных работ.

4.2.28. Работа со сведениями, составляющими государственную тайну.

4.2.29. Иные полномочия в соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Уставом муниципального образования Щекинский район, муниципального образования город Щекино Щекинского района, иными нормативными правовыми актами.

*4.3. Полномочия Управления в сфере земельных отношений:*

4.3.1. Организация управления земельными ресурсами, от имени муниципального образования Щекинский район в пределах полномочий, определенных настоящим Положением и действующим законодательством.

4.3.2. Организация подготовки проекта постановления об утверждении схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории.

4.3.3. Организация подготовки проекта постановления по изменению одного вида разрешенного использования земельного участка или объекта капитального строительства на другой вид разрешенного использования.

4.3.4. Организация приобретения земельных участков в муниципальную собственность муниципального образования Щекинский район.

4.3.5. Организация резервирования и изъятия, в том числе путем выкупа, земельных участков в границах муниципального образования Щекинский район для муниципальных нужд.

4.3.6. Участие в согласовании границ земельных участков и земель, распоряжение которых относится к полномочиям муниципального образования Щекинский район, со смежными землепользователями.

4.3.7. Осуществление взаимодействия с федеральными органами государственной власти, органами государственной власти Тульской области, общественными объединениями и организациями по вопросам землеустройства.

4.3.8. Организация и проведение аукционов (в том числе электронных торгов) по продаже земельного участка, или аукционов на право заключения договора аренды земельного участка; организация заключения соответствующих договоров.

4.3.9. Организация подготовки проведения закупочных процедур на выполнение муниципального заказа муниципального образования Щекинский район на оказание услуг по оценке: рыночной стоимости земельных участков, права аренды, размера годовой арендной платы при выделении земельных участков.

4.3.10. Осуществление юридических действий по оформлению и переоформлению прав на земельные участки в порядке, установленном законодательством.

4.3.11. Организация присвоения адресов объектам адресации, изменение, аннулирование адресов, присвоение наименований элементам улично-дорожной сети (за исключением автомобильных дорог федерального значения, автомобильных дорог регионального и межмуниципального значения), наименований элементам планировочной структуры в границах муниципального образования Щекинский район, изменение, аннулирование таких наименований, размещение информации в государственном адресном реестре.

4.3.12. Подготовка прогнозных планов и периодической отчетности по постановке на государственный кадастровый учет земельных участков под многоквартирными жилыми домами.

4.3.13. Организация подготовки документов для принятия решений о предварительном согласовании предоставления земельных участков.

4.3.14. Организация подготовки документов для предоставления гражданам земельных участков для индивидуального жилищного строительства; предоставления земельных участков для строительства (за исключением жилищного строительства) и комплексного освоения в целях жилищного строительства; предоставления земельных участков правообладателям зданий, сооружений в собственность, аренду, безвозмездное пользование, постоянное (бессрочное) пользование предоставление в собственность земельных участков садоводам, огородникам, дачникам и их садоводческим, огородническим и дачным некоммерческим объединениям; предоставления земельных участков в безвозмездное пользование.

4.3.15. Организация подготовки документов по прекращению права аренды земельных участков, прекращению права постоянного (бессрочного) пользования, пожизненного владения наследуемым земельным участком и пожизненного наследуемого владения земельным участком.

4.3.16. Организация подготовки документов по выдаче согласований на передачу арендатором прав по договору аренды земельного участка третьим лицам или на передачу земельного участка в субаренду.

4.3.17. Ведение реестра земельных участков, предоставленных гражданам, имеющих трех и более детей; реестра земельных участков, предоставленных для жилищного строительства (в том числе комплексного и индивидуального); реестра по учету договоров аренды земельных участков и купли-продажи земельных участков, предоставленных с аукциона.

4.3.18. Администрирование доходов, поступающих в консолидированный бюджет от продажи земельных участков; от сдачи в аренду земельных участков; от оплаты за сервитуты или перераспределение земельных участков.

4.3.19. Ведение реестра земельных участков, предоставленных бесплатно; реестра по учету договоров купли-продажи земельных участков; реестра земельных участков, на которые прекращено право постоянного (бессрочного) пользования или право пожизненного наследуемого владения (пожизненного владения наследуемым земельным участком); по учету договоров аренды земельных участков; по выдаче разрешений на использование земель или земельных участков; по учету договоров безвозмездного пользования земельными участками, соглашений об установлении сервитутов и соглашений о перераспределении земель.

4.3.20. Организация выдачи справок о наличии земельных участков.

4.3.21. Анализ изменения кадастровой оценки земельных участков.

4.3.22. Организация выдачи справок об отсутствии претензий по оплате и поступлении денежных средств по заключенным договорам.

4.3.23. Участие в решении вопросов, связанных с соблюдением социально - экономических интересов населения муниципального образования Щекинский район при предоставлении недр в пользование и отводе земельных участков.

4.3.24. Иные полномочия в соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Уставом муниципального образования Щекинский район, муниципального образования город Щекино Щекинского района, иными нормативными правовыми актами.

*4.4. Полномочия Управления в сфере имущественных отношений:*

4.4.1. Обеспечение в соответствии с действующим законодательством формирования муниципального имущества, составляющего собственность муниципального образования Щекинский район и муниципального образования город Щекино Щекинского района; ведение учета объектов муниципальной собственности и ведение реестра муниципальной собственности муниципального образования Щекинский район и муниципального образования город Щекино Щекинского района, обеспечение его достоверности и сохранности.

4.4.2. Организация обследования состояния муниципального имущества (включая нежилые помещения, здания, сооружения, объекты, незавершенные строительством, и земельные участки), переданного в аренду или другие виды пользования, с привлечением для проведения обследования соответствующих служб администрации и иных организаций.

4.4.3. Управление муниципальным имуществом путем заключения гражданско-правовых договоров с юридическими и физическими лицами, приобретающими права владения и (или) пользования в отношении переданного по договорам имущества. Осуществление функций продавца, арендодателя, ссудодателя, залогодателя, концедента.

4.4.4. Организация заключения договоров на проведение оценки и экспертизы стоимости муниципального имущества муниципального образования Щекинский район, а также земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования город Щекино Щекинского района, и муниципального образования Щекинский район; земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена и которые расположены в границах муниципального образования, являющегося административным центром муниципального образования Щекинский район (муниципального образования город Щекино Щекинского района); земельных участков, расположенных на территории муниципального образования, входящего в состав муниципального образования Щекинский район, при отсутствии утвержденных правил землепользования и застройки этого муниципального образования; земельных участков, расположенных на межселенных территориях Щекинского района.

4.4.5. Организация разработки проекта прогнозного плана приватизации муниципального имущества на предстоящий финансовый год и два последующих плановых года, дополнений и/или изменений к нему, представляет в Собрание представителей муниципального образования Щекинский район, Собрание депутатов муниципального образования город Щекино Щекинского района проект прогнозного плана объектов муниципальной собственности; организация и контроль реализации прогнозного плана объектов муниципальной собственности.

4.4.6. Осуществление в пределах своих полномочий необходимых действий по устранению нарушений законодательства Российской Федерации в области приватизации, управления и распоряжения муниципальным имуществом.

4.4.7. Организация и проведение торгов (конкурсов, аукционов) по продаже объектов муниципального имущества, в том числе земельных участков, или права на заключение договоров аренды, долей в праве общей собственности.

4.4.8. Передача в аренду недвижимого имущества, находящегося в собственности муниципального образования Щекинский район и муниципального образования город Щекино Щекинского района, в том числе имущественных комплексов и земельных участков; ведение реестра арендаторов муниципального имущества.

4.4.9. Согласование арендаторам сделок субаренды и иных сделок в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, Тульской области и условиями договора аренды.

4.4.10. Осуществление контроля за надлежащим выполнением условий договоров аренды и поступлением арендных платежей.

4.4.11. Передача в установленном порядке в доверительное управление муниципального имущества.

4.4.12. Передача в залог (в качестве залогодателя) находящихся в собственности муниципального образования Щекинский район и муниципального образования город Щекино Щекинского района акций (долей, паев) хозяйственных обществ и товариществ, а также зданий, строений, сооружений, расположенных на земельных участках, находящихся на праве постоянного (бессрочного) пользования.

4.4.13. Приобретение имущества, в том числе земельных участков, в собственность муниципального образования Щекинский район.

4.4.14. Осуществление юридических действий по государственной регистрации права собственности муниципального образования Щекинский район на имеющиеся и (или) приобретенные объекты, в том числе земельные участки, в результате процедур разграничения, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством.

4.4.15. Согласование уставов муниципальных учреждений и/или внесения в них изменений и дополнений.

4.4.16. Прием объектов из государственной собственности в муниципальную собственность.

4.4.17. Согласование участия муниципальных унитарных предприятий в коммерческих или некоммерческих организациях, в которых в соответствии с федеральным законом допускается такое участие.

4.4.18. Подготовка предложений о принятии в собственность муниципального образования Щекинский район имущества в случаях и на условиях, предусмотренных законодательством.

4.4.19. Передача с баланса на баланс муниципального имущества.

4.4.20. Списание муниципального имущества.

4.4.21. Организация содержания имущества, находящегося в муниципальной казне.

4.4.22. Изъятие муниципального имущества, находящегося на праве оперативного управления или хозяйственного ведения, в случаях, предусмотренных действующим законодательством.

4.4.23. Подготовка информации для обращения в суд с исками о признании оспоримых сделок с муниципальным имуществом недействительными, об истребовании муниципального имущества из чужого незаконного владения, а также с требованиями о применении последствий недействительности ничтожных сделок с муниципальным имуществом в случаях, установленных законодательством.

4.4.24. Участие в пределах своих полномочий совместно с отраслевыми (функциональными) органами администрации муниципального образования Щекинский район в работе по предупреждению и недопущению банкротства муниципальных предприятий.

4.4.25. Подготовка и внесение совместно с другими отраслевыми (функциональными) органами администрации муниципального образования Щекинский район предложений об участии муниципального образования Щекинский район в хозяйственных обществах, холдингах, финансово-промышленных группах.

4.4.26. Организация и проведение конкурсов на право заключения договоров доверительного управления акциями (долями) хозяйственных обществ, акции (доли) которых находятся в собственности муниципального образования Щекинский район и муниципального образования город Щекино в соответствии с действующим законодательством.

4.4.27. Подготовка предложений о продаже, передаче в залог, мене находящихся в собственности муниципального образования Щекинский район и муниципального образования город Щекино Щекинского района акций (долей, паев) хозяйственных обществ и иных организаций.

4.4.28. Предоставление информации об объектах недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности и предназначенного для сдачи в аренду; информации о ранее приватизированном имуществе.

4.4.29. Организация заключения, контроль реализации концессионных соглашений.

4.4.30. Организация и контроль за поступлением денежных средств от социального найма.

4.4.31. Осуществление иных полномочий в соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Уставом муниципального образования Щекинский район, муниципального образования город Щекино Щекинского района, иными нормативными правовыми актами.

1. **Организационная структура и организация деятельности Управления**
	1. Управление является отраслевым (функциональным) органом администрации, без образования юридического лица, осуществляющим проведение единой политики в сфере архитектуры, земельных и имущественных отношений, управления и распоряжения от имени муниципального образования Щекинский район и муниципального образования город Щекино Щекинского района муниципальной собственностью.
	2. Структура и штатная численность Управления утверждаются главой администрации муниципального образования Щекинский район.
	3. Структура Управления: начальник Управления, отдел архитектуры и градостроительства, отдел земельных отношений, отдел имущественных отношений.
	4. Общее руководство, координацию и контроль деятельности Управления осуществляет начальник Управления, который назначается и освобождается от должности главой администрации муниципального образования Щекинский район в соответствии с действующим законодательством.
	5. Начальник Управления:
		1. Несет персональную ответственность за выполнение возложенных на Управление задач и полномочий.
		2. Осуществляет руководство Управлением на принципах единоначалия и несет персональную ответственность за выполнение возложенных на Управление задач и осуществление им своих функций.
		3. Разрабатывает должностные инструкции муниципальных служащих и служащих, замещающих должности, не относящиеся к должностям муниципальной службы администрации муниципального образования Щекинский район; осуществляет контроль за деятельностью сотрудников Управления; распределяет обязанности между сотрудниками Управления и определяет их полномочия.
		4. Осуществляет контроль качества выполнения служебных обязанностей служащими Управления.
		5. Информирует первого заместителя главы администрации муниципального образования Щекинский район о работе Управления и доводит до служащих Управления документы и информацию, необходимые для качественного и своевременного выполнения задач и функций Управления.
		6. Обеспечивает соблюдение служебной дисциплины в Управлении, а также соблюдение работниками Управления правил трудового распорядка и норм охраны труда, техники безопасности.
		7. Визирует, согласовывает проекты нормативных правовых актов, документов органов местного самоуправления муниципального образования Щекинский район по вопросам, входящим в компетенцию Управления.
		8. Проводит совещания и семинары по вопросам, входящим в компетенцию Управления.
		9. Осуществляет иные полномочия в соответствии с законодательством и актами органов самоуправления муниципального образования Щекинский район.
	6. Во время отсутствия начальника Управления обязанности начальника Управления исполняет начальник отдела имущественных отношений Управления.
	7. Служащий Управления обязан:
		1. Строго руководствоваться при выполнении своих должностных функций настоящим Положением, Положением об отделе Управления, в котором осуществляет трудовую деятельность, действующим на территории муниципального образования законодательством.
		2. Действовать в порядке подчиненности исходя из обязательности принятых решений.
		3. Выполнять требования по обеспечению экономической безопасности, сохранению коммерческой и иной тайны, принимать меры к недопущению утечки служебной и иной конфиденциальной информации.
		4. Не использовать служебную информацию в неслужебных (личных, групповых) целях.
		5. Своевременно, качественно и в соответствии с действующей системой документационного обеспечения производить исполнение поручений, входящей документации и иных документов, находящихся у него на исполнении.
		6. Соблюдать требования действующих нормативных правовых актов, регулирующих его служебную деятельность, трудовую дисциплину.
		7. При невыполнении вышеизложенных условий, либо ненадлежащем выполнении своих должностных обязанностей, служащий Управления несет ответственность в соответствии с действующим законодательством.
	8. На служащих Управления распространяются все социальные гарантии, предусмотренные законодательством Российской Федерации, органами местного самоуправления.
2. **Права Управления**
	1. Для выполнения возложенных задач Управление имеет право:

6.1.1. Совершать в процессе осуществления возложенных на него функций все предусмотренные законодательством и другими нормативными правовыми актами действия, заключать сделки и договоры.

6.1.2. Проводить выявление имущества и определение долей участия (вкладов, акций) муниципальной собственности в имуществе (капитале) юридических лиц иных организационно-правовых форм и граждан в установленном законодательством порядке, вносить предложения о закреплении выявленного муниципального имущества в муниципальной собственности.

6.1.3. Организовывать изъятие неправомерно отчужденное, излишнее, не используемое либо используемое не по целевому назначению, или с нарушением установленного законом (договором) порядка имущество предприятий, учреждений и организаций муниципальной собственности, закрепленное за ними на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, в соответствии с действующим законодательством.

6.1.4. Давать разъяснения по применению нормативных правовых актов по вопросам, касающимся деятельности Управления.

6.1.5. Создавать комиссии, рабочие группы, необходимые для выполнения возложенных на Управление задач.

6.1.6. Привлекать в указанные комиссии, а также, при необходимости, для выполнения иных возложенных на Управление задач должностных лиц и специалистов органов государственного управления и местного самоуправления муниципального образования по согласованию с руководителями указанных органов и на платной основе специалистов и научных работников других организаций и учреждений.

6.1.7. Получать от предприятий, учреждений и организаций, расположенных на территории муниципального образования, а также органов государственного управления и органов местного самоуправления муниципального образования информацию, необходимую для осуществления возложенных на Управление задач.

6.1.8. Осуществлять взаимодействие с налоговыми, правоохранительными и другими контрольными органами по вопросам, входящим в полномочия Управления.

6.1.9. Требовать предоставления необходимой информации (документов, справок, расчетов), данных статистической отчетности от предприятий, организаций и учреждений, касающихся вопросов деятельности Управления.

6.1.10. Требовать представления квартальных отчетов и ежегодных докладов руководителей муниципальных предприятий.

 6.1.11. Осуществлять проверки использования муниципального имущества.

6.1.12. Управление вправе осуществлять иные действия, направленные на выполнение возложенных задач, полномочий и функций, не запрещенные законом, для реализации своих полномочий.

**Первый заместитель главы**

**администрации муниципального**

**образования Щекинский район А.Ю. Панфилов**