



---

РЕШЕНИЕ

КАРАР

от 14.03.2016 г.

с. Верхний Услон

№ 9-81

**Об утверждении Положения о муниципальном казенном учреждении  
«Палата имущественных и земельных отношений Верхнеуслонского  
муниципального района Республики Татарстан»**

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законом Республики Татарстан от 28.07.2004 года № 45-ЗРТ «О местном самоуправлении в Республике Татарстан», Уставом Верхнеуслонского муниципального района,

**Совет**

**Верхнеуслонского муниципального района**

**решил:**

1. Утвердить Положение о муниципальном казенном учреждении «Палата имущественных и земельных отношений Верхнеуслонского муниципального района Республики Татарстан» согласно приложения № 1.
2. Признать утратившим силу:
  - решение Совета Верхнеуслонского муниципального района от 30 декабря 2005 года № 4-32 «О Положении о Палате имущественных и земельных отношений Верхнеуслонского муниципального района Республики Татарстан»;
  - решение Совета Верхнеуслонского муниципального района от 4 апреля 2012 года № 25-240 «О внесении изменений и дополнений в Положение о Палате имущественных и земельных отношений Верхнеуслонского муниципального района Республики Татарстан»;
  - решение Совета Верхнеуслонского муниципального района от 28 января 2013 года № 34-348 «О внесении изменений и дополнений в Положение о Палате имущественных и земельных отношений Верхнеуслонского муниципального района Республики Татарстан»;
3. Разместить настоящее решение на официальном портале правовой информации Республики Татарстан и на официальном сайте Верхнеуслонского муниципального района.

4. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию Совета Верхнеуслонского муниципального района по экономическому развитию, экологии, природным ресурсам и земельным вопросам.

**Председатель Совета,  
Глава Верхнеуслонского  
муниципального района**

**М.Г. Зиятдинов**

**ПОЛОЖЕНИЕ**  
**о Муниципальном казенном учреждении «Палата**  
**имущественных и земельных отношений Верхнеуслонского**  
**муниципального района Республики Татарстан»**

**I. Общие положения**

1. Муниципальное казенное учреждение «Палата имущественных и земельных отношений Верхнеуслонского муниципального района Республики Татарстан» (далее - Палата) является постоянно действующим органом местного самоуправления Верхнеуслонского муниципального района (далее - муниципальный район), созданным в целях осуществления управления муниципальным имуществом, в том числе находящимися в собственности муниципального района акциями, долями (вкладами) в уставных капиталах хозяйственных обществ, земельными участками находящимися в ведении или собственности района в пределах, установленных действующим законодательством и муниципальными нормативными правовыми актами.

2. Палата образуется Советом Верхнеуслонского муниципального района (далее - Совет района) в форме муниципального казенного учреждения.

3. Полное наименование: Муниципальное казенное учреждение «Палата имущественных и земельных отношений Верхнеуслонского муниципального района Республики Татарстан».

Сокращенное наименование: Палата имущественных и земельных отношений Верхнеуслонского муниципального района.

4. Палата обладает статусом юридического лица с момента его государственной регистрации в установленном законодательством о регистрации юридических лиц порядке.

5. Палата вправе иметь самостоятельный баланс, бюджетную смету и лицевой счет, открытый в установленном порядке, идентификационный номер налогоплательщика, печать, бланки со своим наименованием.

6. Местонахождение Палаты: Республика Татарстан, Верхнеуслонский район, с.Верхний Услон, ул.Медгородок, д.21А.

7. Палата подотчетна Совету района.

8. Решения Палаты, принятые в пределах ее компетенции, оформляются в виде распоряжений, приказов её Председателя в установленном порядке.

9. Палата в своей деятельности руководствуется Конституцией Российской Федерации, Конституцией Республики Татарстан, федеральными законами, законами Республики Татарстан, Указами и распоряжениями Президента

Российской Федерации, Президента Республики Татарстан, нормативными правовыми актами, действующими на территории Республики Татарстан, Уставом Верхнеуслонского муниципального района, нормативно-правовыми актами органов местного самоуправления Верхнеуслонского муниципального района, а также настоящим Положением.

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

11. Палата вправе вступать от своего имени в правоотношения с другими юридическими и физическими лицами.

12. Палата вправе участвовать в гражданском обороте от своего имени, приобретать, осуществлять гражданские и иные права и обязанности в пределах, установленных действующим федеральным и республиканским законодательством, Уставом Верхнеуслонского муниципального района Республики Татарстан, нормативно-правовыми актами органов местного самоуправления муниципального района, настоящим Положением.

13. Палата может осуществлять приносящую доход деятельность. Доходы, полученные от указанной деятельности поступают в бюджет муниципального района.

14. Палата является правопреемником Администрации Верхнеуслонского района по сделкам и решениям, принятым до 1 января 2006 года Администрацией Верхнеуслонского района в отношении объектов государственного имущества и земельных участков, расположенных на территории муниципального района.

15. В настоящем Положении применяется понятие муниципального имущества, которое включает в себя: находящееся в муниципальной собственности района движимое и недвижимое имущество (жилые и нежилые здания, строения, сооружения и помещения, земельные участки и другие виды недвижимого имущества, предусмотренные действующим законодательством), как закрепленное, так и не закрепленное на соответствующем праве за муниципальными предприятиями и учреждениями, а также иное имущество, в том числе имущественные права, являющиеся объектом права муниципальной собственности в соответствии с действующим законодательством.

16. В целях применения настоящего Положения под землями и земельными участками понимаются земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности района, а также земельные участки, расположенные на территории муниципального района, государственная собственность на которые не разграничена и право распоряжения, которыми принадлежит органам местного самоуправления муниципального района.

## II. Предмет и цели деятельности Палаты

17. Предметом и целью деятельности Палаты является выполнение управленческих функций в рамках своей компетенции в сфере реализации вопросов местного значения, а также переданных в установленном

законодательством порядке полномочий, определенных муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления муниципального района, а именно владения, пользования и распоряжения имуществом и имущественными правами, находящимися в муниципальной собственности Верхнеуслонского муниципального района; обеспечение максимальной эффективности и доходности от использования муниципального имущества; обеспечение контроля за использованием движимого и недвижимого муниципального имущества и земли.

18. Палата имущественных и земельных отношений Верхнеуслонского муниципального района, как орган местного самоуправления осуществляет следующие полномочия:

- осуществляет от имени муниципального образования «Верхнеуслонский муниципальный район Республики Татарстан» полномочий по владению, пользованию, распоряжению и управлению муниципальным имуществом и земельными участками;

- выступает в качестве продавца и покупателя имущества, в том числе предприятий (имущественных комплексов), акций (долей, паев), иного движимого и недвижимого имущества в интересах муниципального образования «Верхнеуслонский муниципальный район Республики Татарстан»;

- заключает со специализированными организациями договоры о проведении торгов (конкурсов, аукционов);

- передает для продажи в установленном порядке объекты приватизации специализированным организациям;

- выступает в качестве продавца прав на заключение договоров аренды муниципального имущества;

- формирует и ведет реестр муниципальной собственности, разрабатывает проекты документов о передаче объектов недвижимости в муниципальную собственность;

- осуществляет формирование земельных участков на территории муниципального района;

- осуществляет передачу муниципального имущества, в том числе земельных участков в федеральную собственность, собственность Республики Татарстан, собственность других муниципальных образований и иные формы собственности;

- осуществляет передачу земельных участков муниципальным и государственным учреждениям, органам местного самоуправления и государственной власти на праве постоянного (бессрочного) пользования, муниципальным унитарным предприятиям в аренду;

- заключает договоры аренды муниципального имущества, в том числе заключаемых при продаже прав на заключение договоров аренды;

- закрепляет в соответствии с действующим законодательством муниципальное имущество на праве хозяйственного ведения и оперативного управления за муниципальными унитарными предприятиями и муниципальными учреждениями;

- осуществляет в установленном порядке изъятие излишнего, неиспользуемого или используемого не по назначению имущества, закрепленного на праве оперативного управления;

- ведет учет муниципального имущества, не закрепленного за муниципальными унитарными предприятиями и муниципальными учреждениями, составляющего муниципальную казну;

- осуществляет контроль за использованием по назначению и сохранностью муниципального имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за муниципальными унитарными предприятиями и муниципальными учреждениями, и иного муниципального имущества, а также земельных участков и при выявлении нарушений принимает в соответствии с действующим законодательством необходимые меры;

- участвует в утверждении землеустроительной документации, проведении землеустройства и в подготовке документов о публичных сервитутах в муниципальном районе;

- разрабатывает проекты муниципальных правовых актов органов местного самоуправления Верхнеуслонского муниципального района по вопросам приватизации, использования муниципального имущества и земельных участков;

- рассматривает в соответствии с законодательством извещения собственников о продаже земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения и принимает решения о выкупе земельных участков в муниципальную собственность, а также об отказе в их выкупе;

- приобретает в соответствии с постановлениями Исполнительного комитета Верхнеуслонского муниципального района земельные участки, в том числе изъятые им в установленном порядке для муниципальных нужд, а также иное имущество в муниципальную собственность;

- обращается в случаях и порядке, предусмотренных Федеральным законом «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», Земельным кодексом Республики Татарстан в суд с соответствующими заявлениями;

- осуществляет юридические действия по защите имущественных и иных прав и законных интересов муниципального района при управлении, владении, пользовании и распоряжении муниципальным имуществом, землей и их приватизации путем обращения в судебные, правоохранительные и иные уполномоченные органы;

- осуществляет муниципальный земельный контроль на территории муниципального района;

- участвует в качестве муниципального заказчика по контрактам, заключаемым на поставку товаров, выполнение работ и оказание услуг для муниципальных нужд в целях решения вопросов местного значения в сфере управления муниципальной собственностью, а также для собственных нужд в соответствии с Федеральным законом № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд»;

- организует оценку имущества и земельных участков в целях осуществления имущественных и иных прав и законных интересов муниципального района.

- осуществляет функции муниципального заказчика муниципальных программ и иных проектов в сфере управления муниципальной собственностью.

- предоставляет согласие муниципальным унитарным предприятиям и муниципальным учреждениям на отчуждение и иное распоряжение недвижимым имуществом, в том числе под залог, в аренду, внесение имущественных вкладов в уставные (складочные) капиталы (фонды) организаций, а также в случаях, предусмотренных федеральными законами, иными нормативными правовыми актами или уставом предприятия, на совершение иных сделок, на осуществление крупных сделок и сделок, в совершении которых имеется заинтересованность, на осуществление сделок, связанных с предоставлением займов, поручительств, получением банковских гарантий, с иными обременениями, уступкой требований, переводом долга, а также с заключением договоров простого товарищества, на участие предприятия в иных юридических лицах, на создание филиалов и открытие представительств;

- согласовывает муниципальным унитарным предприятиям объем заимствований и направления использования привлекаемых средств;

- назначает и проводит в пределах своей компетенции инвентаризацию объектов муниципальной собственности;

- осуществляет контроль списания основных фондов, а также затрат по прекращенному или (и) неосуществленному строительству объектов, находящихся на праве хозяйственного ведения, оперативного управления у муниципальных унитарных предприятий, муниципальных учреждений;

- обеспечивает в рамках законодательств Российской Федерации и Республики Татарстан инициирование процедур несостоятельности акционерных обществ с долей муниципального района в уставных капиталах и осуществление контроля за их проведением;

- организует в соответствии с федеральными законами процедуры внесудебной ликвидации муниципальных унитарных предприятий, акционерных обществ с долей муниципального района в уставных капиталах и осуществление контроля за их проведением;

- участвует в разработке и реализации мероприятий по антикризисному управлению, предотвращению несостоятельности (банкротства) муниципальных унитарных предприятий и акционерных обществ с долей муниципального района в уставных капиталах;

- подготавливает проекты правовых актов Исполнительного комитета о передаче земли в собственность и в аренду, (постоянное) бессрочное, безвозмездное пользование, об установлении публичных сервитутов на земельные участки, заключение договоров аренды и купли-продажи земельных

участков, безвозмездного пользования, а также подготовка проектов правовых актов об изъятии земельных участков для муниципальных нужд;

- определяет существенные и иные условия договоров купли-продажи и аренды земельных участков;

- ведет учет поступления арендной платы;

- осуществляет контроль за поступлением денежных средств по договорам купли-продажи и аренды имущества и земельных участков;

- осуществляет действия, необходимых для государственной регистрации права муниципальной собственности на недвижимое имущество, в том числе на земельные участки, и сделок с ним;

- осуществляет от имени муниципального района в соответствии с законодательством права акционера (участника) акционерных обществ (хозяйственных обществ), акции (доли в уставном капитале) которых находятся в муниципальной собственности;

- осуществляет мероприятия по подготовке муниципальных унитарных предприятий и иных объектов к приватизации, организует проведение оценки стоимости приватизируемого муниципального имущества, утверждает оценочную стоимость и определение величины уставного капитала приватизируемых предприятий;

- в соответствии с прогнозным планом (программой) приватизации муниципального имущества принимает решения о приватизации муниципального имущества (акций, долей, паев, имущественных комплексов предприятий), в том числе о внесении его в качестве вклада в уставные капиталы хозяйственных обществ, об условиях приватизации муниципального имущества, утверждении планов приватизации;

- обеспечивает в средствах массовой информации публикацию сведений о приватизации муниципального имущества, а также о результатах сделок приватизации;

- разрабатывает и представляет в установленном порядке на утверждение муниципальную программу по инвентаризации земель муниципального района;

- определяет использование земельных участков, на которые градостроительные регламенты не распространяются и (или) не устанавливаются в соответствии с федеральными законами;

- подготавливает и представляет в установленном порядке Исполнительному комитету, Совету района и Министерству по земельным и имущественным отношениям Республики Татарстан отчет о результатах приватизации муниципального имущества за истекший год;

- осуществляет приватизацию муниципального жилищного фонда;

- разрабатывает и представляет в соответствующие органы местного самоуправления в установленном порядке прогнозные данные о поступлении средств от приватизации, использования муниципального имущества, в том числе земельных ресурсов;

- определяет оптимальный размер дивидендов, принимает меры и осуществляет контроль за перечислением в местный бюджет дивидендов по



находящимся в муниципальной собственности акциям акционерных обществ (доходов по долям в уставном капитале иных хозяйственных обществ);

- организует перечисления части чистой прибыли муниципальных унитарных предприятий в местный бюджет;

- осуществляет отдельные государственные полномочия в области управления государственным имуществом и земельными ресурсами, переданными органам местного самоуправления муниципального района, в соответствии с федеральными законами и законами Республики Татарстан;

- привлекает на конкурсной основе экспертов, а также специализированные юридические, аудиторские, риелторские и иные организации;

- организует конгрессы, конференции, семинары, выставки и другие мероприятия в установленной сфере деятельности;

- организует прием граждан, обеспечивает своевременное и полное рассмотрение устных и письменных обращений граждан, принимает по ним решения и направляет заявителям ответы в установленный законодательством срок;

- ведет реестр закупок, осуществленных без заключения муниципальных контрактов;

- участвует в организации оказания поддержки социально ориентированным некоммерческим организациям;

- осуществляет другие полномочия, предусмотренные законодательством, муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления Верхнеуслонского муниципального района.

#### IV. Права и обязанности Палаты

19. Палата имеет право:

- заключать от своего имени сделки, приобретать в установленном законодательством порядке имущественные и неимущественные права, нести обязанности, выступать истцом и быть ответчиком в суде.

- направлять предложения в повестку дня собраний акционеров и советов директоров акционерных обществ с долей муниципального образования в уставных капиталах, осуществлять контроль за их проведением.

- получать безвозмездно от исполнительных органов государственной власти Республики Татарстан, муниципальных унитарных предприятий и муниципальных учреждений, органов местного самоуправления, иных организаций, находящихся на территории муниципального района, предусмотренную законодательством экономическую, статистическую, правовую и другую информацию, необходимую для выполнения возложенных на Палату задач.

- запрашивать и получать в установленном законодательством порядке на безвозмездной основе от филиала Федерального бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Татарстан», от Управления

Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Татарстан информацию о правах на земельные участки и объекты недвижимого имущества и о сделках с ними, иные сведения, необходимые для организации управления землями, находящимися в муниципальной собственности, учета муниципального имущества и ведения его реестра.

-обращаться в суды с исками (заявлениями) от имени муниципального района в защиту муниципального района по вопросам приватизации, управления и распоряжения муниципальным имуществом, в том числе:

признания недействительными сделок по приватизации и распоряжению муниципальным имуществом;

взыскания части прибыли муниципальных унитарных предприятий;

взыскания арендных и иных платежей за пользование муниципальным имуществом, в том числе земельными участками;

возмещения ущерба и иных убытков, причиненных муниципальному образованию неправомерными действиями физических и (или) юридических лиц;

по иным вопросам в случаях, предусмотренных законодательством.

-изымать в установленных законодательством случаях и порядке муниципальное имущество, закрепленное за организациями на праве хозяйственного ведения, оперативного, доверительного управления.

-обращаться в органы государственной власти по вопросам безвозмездного получения методической и практической помощи в разработке проектов нормативных правовых актов органов местного самоуправления муниципального района, методических материалов, рекомендаций, инструкций в области земельных и имущественных отношений, с предложениями по передаче объектов государственной собственности Республики Татарстан в собственность муниципального района.

20. Палата обязана:

- в пределах своей компетенции эффективно управлять муниципальным имуществом и земельными ресурсами, не допуская нанесения ущерба экономическим интересам муниципального района.

- в случаях нарушения законодательства при приватизации муниципального имущества в судебном порядке предъявлять иски о расторжении сделок приватизации муниципального имущества, возмещении убытков и применении иных мер в соответствии с законодательством и договорами купли - продажи муниципального имущества.

- направлять в установленном порядке в правоохранительные органы материалы о нарушениях законодательства в сфере владения, пользования и распоряжения муниципальным имуществом, по вопросам, связанным с земельными отношениями, для принятия решения о привлечении виновных к ответственности.

- в установленном законодательством порядке предоставлять отчеты и информацию о своей деятельности в Совет Верхнеуслонского муниципального

района, Исполнительный комитет Верхнеуслонского муниципального района, органы государственной власти Республики Татарстан.

## V. Организация и руководство деятельностью Палаты

21. Деятельностью Палаты руководит на принципах единоначалия в пределах, установленных законодательством и настоящим Положением, председатель Палаты имущественных и земельных отношений Верхнеуслонского муниципального района (далее - Председатель).

22. Председатель Палаты имущественных и земельных отношений назначается на должность по результатам конкурса на замещение вакантной должности муниципальной службы распоряжением Главы района.

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

24. Председатель Палаты выполняет следующие функции по организации и обеспечению деятельности Палаты:

- обеспечивает соблюдение Палатой целей, в интересах которых он был создан.

- действует без доверенности от имени Палаты, представляет его интересы во всех учреждениях и организациях, судах;

- издает приказы, распоряжения, обязательные для исполнения работниками Палаты, распределяет обязанности между специалистами Палаты и утверждает должностные инструкции работников, иные внутренние документы.

- в пределах, установленных законодательством, настоящим Положением, иными муниципальными правовыми актами, контрактом и договором о закреплении имущества, от имени Палаты заключает договоры, контракты, соглашения, выдает доверенности, совершает иные действия и обеспечивает их выполнение.

- представляет на утверждение в Совет района структуру и штатное расписание Палаты в пределах фонда заработной платы.

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

- применяет к работникам Палаты меры поощрения и налагает на них взыскания в соответствии с действующим законодательством.

- дает указания и распоряжения в пределах своей компетенции.

- организует учет и сохранность переданного Палате имущества.

- принимает на работу и увольняет с работы работников Палаты.

- ведет прием граждан, рассматривает их предложения, заявления, жалобы.

- осуществляет иные полномочия, вытекающие из функций Палаты.

## VI. Имущество и финансы Палаты

25. Палата использует имущество и денежные средства, выделенные ей по бюджетной смете, для достижения целей, определенных настоящим Положением.

26. Имущество, необходимое для организации работы Палаты, закрепляется за ней на праве оперативного управления.

Палата в отношении закрепленного за ней имущества осуществляет в пределах, установленных действующим законодательством, настоящим Положением, и в соответствии с целями своей деятельности права владения, пользования.

27. Палата отвечает по своим обязательствам находящимися в её распоряжении денежными средствами. При их недостаточности субсидиарную ответственность по её обязательствам несет муниципальное образование «Верхнеуслонский муниципальный район Республики Татарстан».

28. Имущество и средства Палаты отражаются на его балансе и используются в соответствии с действующим законодательством.

29. Собственник вправе изъять излишнее, неиспользуемое либо используемое не по назначению имущество и распорядиться им по своему усмотрению.

30. Финансирование деятельности Палаты осуществляется за счет средств местного бюджета в пределах годовой сметы расходов, выделяемых на содержание органов местного самоуправления.

## VII. Социальная защита работников Палаты

31. Работники Палаты являются муниципальными служащими.

32. Социальные гарантии работников Палаты обеспечиваются в соответствии с законодательством о муниципальной службе.

## VIII. Порядок внесения изменений и дополнений в настоящее Положение

33. Внесение изменений и дополнений в настоящее Положение осуществляется решением Совета Верхнеуслонского муниципального района Республики Татарстан.

**Председатель Совета,  
Глава Верхнеуслонского  
муниципального района**

**М.Г.Зиатдинов**