



ГЛАВА ГОРОДА СМОЛЕНСКА РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 04.04.2017 № 49-р

Об утверждении Положения об управлении имущественных, земельных и жилищных отношений Администрации города Смоленска

Руководствуясь Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом города Смоленска:

1. Утвердить прилагаемое Положение об управлении имущественных, земельных и жилищных отношений Администрации города Смоленска.
2. Настоящее распоряжение вступает в силу с 17.04.2017.
3. Признать утратившими силу:
 - пункт 1 распоряжения Главы города Смоленска от 29.03.2016 № 90-р «Об утверждении Положения об управлении имущественных и земельных отношений Администрации города Смоленска»;
 - пункт 1 распоряжения Администрации города Смоленска от 10.03.2011 № 247-р/адм «Об утверждении Положения о жилищном управлении Администрации города Смоленска»;
 - распоряжение Администрации города Смоленска от 25.09.2012 № 900-р/адм «О внесении изменения в Положение о жилищном управлении Администрации города Смоленска, утвержденное распоряжением Администрации города Смоленска от 10.03.2011 № 247-р/адм»;
 - распоряжение Администрации города Смоленска от 12.03.2013 № 147-р/адм «О внесении изменения в пункт 3.10 Положения о жилищном управлении Администрации города Смоленска, утвержденного распоряжением Администрации города Смоленска от 10.03.2011 № 247-р/адм»;
 - распоряжение Администрации города Смоленска от 09.06.2014 № 218-р/адм «О признании утратившим силу пункта 3.10 Положения о жилищном управлении Администрации города Смоленска, утвержденного распоряжением Администрации города Смоленска от 10.03.2011 № 247-р/адм»;

- распоряжение Главы города Смоленска от 18.01.2016 № 6-р «О внесении изменений в распоряжение Администрации города Смоленска от 10.03.2011 № 247-р/адм «Об утверждении Положения о жилищном управлении Администрации города Смоленска».

4. Комитету по информационным ресурсам и телекоммуникациям Администрации города Смоленска разместить настоящее распоряжение на сайте Администрации города Смоленска.

В.А. Соваренко

УТВЕРЖДЕНО

распоряжением Главы

города Смоленска

от 04.04.2017

№ 79-р

ПОЛОЖЕНИЕ

об управлении имущественных, земельных и жилищных отношений Администрации города Смоленска

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Управление имущественных, земельных и жилищных отношений Администрации города Смоленска (далее – Управление) является структурным подразделением Администрации города Смоленска.

1.2. Полное официальное наименование Управления – управление имущественных, земельных и жилищных отношений Администрации города Смоленска, сокращенное наименование – УИЗЖО Администрации города Смоленска.

1.3. Структуру и штатное расписание Управления утверждает Глава города Смоленска.

1.4. Управление состоит из семи отделов и одного сектора:

- отдела по работе с муниципальными предприятиями и учреждениями;
- отдела муниципального имущества;
- отдела земельных отношений;
- отдела муниципального земельного контроля;
- отдела сопровождения договорных отношений;
- отдела жилищного найма;
- отдела обеспечения жильем;
- сектора правового обеспечения.

1.5. Управление не является юридическим лицом.

1.6. В своей деятельности Управление руководствуется Конституцией Российской Федерации, федеральным и областным законодательством и принимаемыми в соответствии с ними муниципальными правовыми актами, а также настоящим Положением.

1.7. Управление подотчетно Главе города Смоленска. Контроль за работой Управления осуществляет первый заместитель Главы города Смоленска.

1.8. Управление осуществляет свою деятельность во взаимодействии с органами государственной власти, органами местного самоуправления, юридическими и физическими лицами по вопросам, входящим в компетенцию Управления.

1.9. Финансирование расходов на содержание Управления осуществляется за счет средств бюджета города Смоленска в пределах, предусмотренных

бюджетными ассигнованиями, и в пределах лимитов бюджетных обязательств, утвержденных по бюджетной смете на год.

1.10. Местонахождение Управления: 214000, Российская Федерация, Смоленская область, город Смоленск, улица Дзержинского, дом 11.

Отдел жилищного найма, отдел обеспечения жильем Управления находятся по адресу: 214000, Российская Федерация, Смоленская область, город Смоленск, улица Дзержинского, дом 8.

2. ЗАДАЧИ УПРАВЛЕНИЯ

2.1. Обеспечение исполнения функций Администрации города Смоленска по:

- владению, пользованию, распоряжению муниципальным имуществом города Смоленска, в том числе земельными участками, а также земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, на территории города Смоленска;

- учету муниципального жилищного фонда города Смоленска;

- учету граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма;

- выполнению государственных обязательств по обеспечению жильем категорий граждан, установленных действующим законодательством;

- осуществлению перевода жилых помещений в нежилые и нежилых помещений в жилые на территории города Смоленска;

- резервированию земель, изъятию земельных участков для муниципальных нужд на территории города Смоленска;

- согласованию в установленном порядке переустройства и перепланировки жилых помещений, передачи в поднаем жилого помещения, предоставленного по договору социального найма, вселения нанимателем в занимаемое им жилое помещение других граждан в качестве членов своей семьи;

- осуществлению муниципального земельного контроля на территории города Смоленска;

- разработке и реализации городской программы использования и охраны земель на территории города Смоленска.

2.2. Обеспечение деятельности Администрации города Смоленска по вопросам:

- инвентаризации объектов муниципальной собственности и эффективной системы их учета;

- реализации социально-экономических программ развития города Смоленска в сфере имущественных, земельных и жилищных отношений;

- приватизации муниципального имущества города Смоленска;

- защиты прав и интересов города Смоленска и Администрации города Смоленска в сфере имущественных, земельных и жилищных отношений в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

3. ФУНКЦИИ УПРАВЛЕНИЯ

3.1. Управление в целях реализации возложенных на него задач осуществляет следующие функции:

3.1.1. Обеспечивает организацию учета муниципального имущества, ведение Реестра муниципального имущества города Смоленска, выдачу выписок из Реестра муниципального имущества города Смоленска.

3.1.2. Осуществляет в установленном порядке выдачу письменных решений Администрации города Смоленска о переводе или об отказе в переводе жилых помещений в нежилые или нежилых помещений в жилые.

3.1.3. Проводит работу по выявлению и постановке на учет в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, бесхозяйного недвижимого имущества, обеспечивает представление интересов Администрации города Смоленска в суде по заявлениям о признании права муниципальной собственности на это имущество.

3.1.4. Осуществляет подготовку и предоставление документов, необходимых для государственной регистрации права муниципальной собственности на объекты недвижимого имущества и сделок с ними, обременения права муниципальной собственности, внесения изменений в Единый государственный реестр недвижимости.

3.1.5. Организует работу по проведению оценки стоимости муниципального имущества города Смоленска и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, на территории города Смоленска в соответствии с Федеральным законом от 29.07.98 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

3.1.6. Обеспечивает организацию и проведение торгов по продаже муниципального имущества и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, на территории города Смоленска, права на заключение договоров аренды муниципального имущества и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, на территории города Смоленска, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования муниципальным имуществом.

3.1.7. Организует мероприятия по передаче объектов муниципальной собственности в федеральную или государственную собственность Смоленской области, по приему объектов федеральной и государственной собственности Смоленской области, а также объектов, находящихся в собственности юридических и физических лиц, в муниципальную собственность города Смоленска, предназначенных для решения вопросов местного значения.

3.1.8. Подготавливает проекты правовых актов Администрации города Смоленска о создании, реорганизации и ликвидации муниципальных унитарных предприятий и муниципальных учреждений города Смоленска, юридических лиц иных организационно-правовых форм в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

3.1.9. Обобщает предложения по вопросам приватизации муниципального имущества, управления и распоряжения этим имуществом, поступившие от органов местного самоуправления города Смоленска, предприятий, учреждений, общественных объединений и граждан.

3.1.10. Разрабатывает для внесения в установленном порядке на утверждение в Смоленский городской Совет:

а) проекты правовых актов по вопросам приватизации, управления и распоряжения объектами муниципальной собственности города Смоленска;

б) проекты прогнозных планов приватизации муниципальной собственности, изменений к ним;

в) перечни объектов, передаваемых из собственности муниципального образования в федеральную собственность, государственную собственность Смоленской области, собственность юридических и физических лиц.

3.1.11. Принимает и регистрирует заявки и предложения по приватизации муниципального имущества, предоставлению его в аренду.

3.1.12. Обеспечивает изъятие излишнего, неиспользуемого или используемого не по назначению имущества, закрепленного за муниципальными учреждениями или муниципальными казенными предприятиями либо приобретенного ими за счет средств, выделенных им собственником на приобретение этого имущества.

3.1.13. Принимает участие в мероприятиях по определению эффективности работы муниципальных унитарных предприятий, муниципальных учреждений и хозяйственных обществ с участием муниципального образования города Смоленска с целью совершенствования механизмов управления, увеличения поступлений в бюджет города Смоленска.

3.1.14. Принимает участие в разработке и выполнении городских программ по предотвращению несостоятельности (банкротства) муниципальных унитарных предприятий, а также хозяйственных обществ с участием муниципального образования города Смоленска.

3.1.15. Принимает участие в пределах своей компетенции в разработке, реализации и учете инвестиционных программ, представляя интересы собственника муниципального имущества в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3.1.16. Организует и осуществляет правовое обеспечение по вопросам, входящим в компетенцию Управления, обеспечивает защиту имущественных, земельных и жилищных прав и интересов города Смоленска, Администрации города Смоленска.

3.1.17. Обеспечивает осуществление регулирования имущественных отношений во взаимодействии с государственными органами Российской Федерации, органами государственной власти Смоленской области, органами местного самоуправления города Смоленска.

3.1.18. Подготавливает в пределах своей компетенции проекты правовых актов Администрации города Смоленска о предоставлении муниципального имущества в собственность за плату или бесплатно, безвозмездное пользование, аренду в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

3.1.19. Подготавливает на основании действующего законодательства, Устава города Смоленска, решений Смоленского городского Совета и представляет на подпись Главе города Смоленска или уполномоченному представителю органа местного самоуправления проекты договоров по отчуждению муниципального имущества в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации в порядке приватизации или по результатам торгов (конкурсов, аукционов), безвозмездного пользования или аренды, а также договоров аренды, купли-продажи, безвозмездного пользования, мены земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, на территории города Смоленска.

3.1.20. Оформляет проекты соглашений о расторжении договоров аренды в случаях и порядке, установленных действующим законодательством Российской Федерации и соответствующими договорами.

3.1.21. На основании правовых актов Администрации города Смоленска готовит акты приема-передачи имущества в хозяйственное ведение и оперативное управление в порядке, установленном гражданским законодательством Российской Федерации.

3.1.22. Готовит проекты письменных согласований распоряжения муниципальными предприятиями и муниципальными учреждениями имуществом, закрепленным за ними, в случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации, в пределах полномочий Администрации города Смоленска, а также согласований заключенных в соответствии с ними договоров аренды и безвозмездного пользования и представляет их на подпись первому заместителю Главы города Смоленска.

3.1.23. Обеспечивает осуществление контроля за надлежащим исполнением условий сделок, предметом которых являются объекты муниципальной собственности.

3.1.24. Обеспечивает осуществление контроля за поступлением в бюджет города Смоленска средств от продажи и аренды имущества, в том числе земельных участков, находящихся в муниципальной собственности города Смоленска, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, на территории города Смоленска, части прибыли муниципальных унитарных предприятий и иных доходов от использования имущества, находящегося в муниципальной собственности, принятие мер для обеспечения этих поступлений, подготовки и представления в Администрацию города Смоленска информации о поступлении в бюджет города Смоленска вышеперечисленных средств.

3.1.25. Организует мероприятия по осуществлению контроля за использованием по назначению и сохранностью муниципального имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения за муниципальными унитарными предприятиями или на праве оперативного управления за муниципальными учреждениями и муниципальными казенными предприятиями.

3.1.26. Принимает в пределах своей компетенции меры по устранению нарушений действующего законодательства Российской Федерации в сфере приватизации, землепользования, управления и распоряжения муниципальным имуществом:

- обеспечивает судебную защиту города Смоленска, Администрации города Смоленска по вопросам, относящимся к компетенции Управления, в том числе связанным с управлением и распоряжением муниципальным имуществом и земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, на территории города Смоленска;

- направляет материалы в правоохранительные органы для привлечения виновных лиц к ответственности.

3.1.27. Участвует в работе комиссий Администрации города Смоленска по вопросам имущественных, земельных и жилищных отношений.

3.1.28. Осуществляет работу с письменными и устными обращениями юридических и физических лиц в пределах компетенции Управления.

3.1.29. Взаимодействует по вопросам, входящим в компетенцию Управления, со структурными подразделениями Администрации города Смоленска, судебными органами, органами прокуратуры и другими организациями и учреждениями.

3.1.30. По распоряжению Главы города Смоленска создает и обеспечивает работу комиссии для проведения инвентаризации основных средств и товарно-материальных ценностей и оформления актов приема-передачи дел при назначении и (или) увольнении руководителей муниципальных унитарных предприятий и муниципальных учреждений.

3.1.31. Подготавливает в пределах своей компетенции проекты правовых актов Администрации города Смоленска по вопросам распоряжения земельными участками, находящимися в муниципальной собственности, и земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, на территории города Смоленска, проведения муниципального земельного контроля за использованием земель на территории города Смоленска, а также жилищным вопросам в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

3.1.32. Осуществляет ведение в установленном порядке учета граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма, военнослужащих, подлежащих увольнению с военной службы, и граждан, уволенных с военной службы и службы в органах внутренних дел в запас или в отставку, а также военнослужащих и сотрудников Государственной противопожарной службы, нуждающихся в получении жилых помещений или улучшении жилищных условий в избранном постоянном месте жительства.

3.1.33. Обеспечивает предоставление в установленном порядке малоимущим гражданам по договорам социального найма жилых помещений муниципального жилищного фонда.

3.1.34. Обеспечивает согласование в установленном порядке переустройства и перепланировки жилых помещений, передачу в поднаем жилого помещения, предоставленного по договору социального найма, вселение в занимаемое нанимателем жилое помещение других граждан в качестве членов своей семьи.

3.1.35. Осуществляет рассмотрение уведомлений нанимателей жилых помещений по договору социального найма о вселении в занимаемое жилое помещение других граждан в качестве временных жильцов.

3.1.36. Осуществляет рассмотрение вопросов изменения, расторжения и прекращения договоров социального найма жилых помещений, выселения граждан из жилых помещений, предоставленных по договорам социального найма.

3.1.37. Обеспечивает предоставление в установленном порядке специализированных жилых помещений, жилых помещений коммерческого использования.

3.1.38. Осуществляет рассмотрение вопросов расторжения и прекращения договоров найма специализированных жилых помещений, договоров коммерческого найма жилых помещений, выселения граждан из них.

3.1.39. Осуществляет оформление обмена жилыми помещениями между нанимателями жилых помещений по договорам социального найма.

3.1.40. Обеспечивает участие в реализации жилищных подпрограмм в рамках федеральной целевой программы «Жилище» на 2015-2020 годы, утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 17.12.2010 №1050.

3.1.41. Принимает участие в осуществлении контрольных мероприятий за исполнением законодательства в жилищной сфере и соблюдением законности при распределении и предоставлении гражданам жилых помещений по договорам социального найма, договорам найма специализированных жилых помещений и договорам найма жилых помещений коммерческого использования.

3.1.42. Выносит обращения граждан, юридических лиц, органов государственной власти и местного самоуправления на рассмотрение общественной комиссии по жилищным вопросам при Администрации города Смоленска, в том числе готовит необходимые для этого документы.

3.1.43. Проводит перерегистрацию граждан, состоящих на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма.

3.2. В целях государственной регистрации права муниципальной собственности на земельные участки в порядке разграничения государственной собственности на землю проводит работы по формированию земельных участков:

- занятых объектами недвижимого имущества, находящимися в муниципальной собственности города Смоленска;
- предоставленных органам местного самоуправления, а также казенным предприятиям, муниципальным унитарным предприятиям или некоммерческим организациям, созданным органами местного самоуправления;
- подлежащих передаче в муниципальную собственность города Смоленска на основании федеральных законов и принятых в соответствии с ними законов Смоленской области.

3.3. Выступает с предложениями:

- о внесении изменений в территориальное зонирование города Смоленска в целях повышения эффективности функционального использования территории, безопасности проживания в ее пределах, оздоровления среды, улучшения обслуживания населения путем проведения мероприятий, не предусмотренных Генеральным планом города Смоленска;

- о резервировании и изъятии, в том числе путем выкупа, земельных участков для муниципальных нужд;

- об установлении публичных сервитутов для обеспечения интересов местного самоуправления или населения города Смоленска без изъятия земельных участков.

3.4. Организует мероприятия по осуществлению муниципального земельного контроля за использованием земель на территории города Смоленска в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

3.5. Обеспечивает иную деятельность Администрации города Смоленска в сфере имущественных, земельных и жилищных правоотношений в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4. ПРАВА УПРАВЛЕНИЯ

Управление для осуществления возложенных на него задач имеет право:

4.1. Запрашивать и получать от государственных органов, органов местного самоуправления, муниципальных организаций, юридических лиц информацию, документы и материалы, необходимые для исполнения функций Управления.

4.2. Вносить на рассмотрение Главы города Смоленска, его заместителей, Смоленского городского Совета проекты правовых актов и решений по вопросам, относящимся к компетенции Управления.

4.3. Взаимодействовать по вопросам, входящим в компетенцию Управления, со структурными подразделениями Администрации города Смоленска, судами, органами прокуратуры и другими органами.

4.4. Организовывать и проводить совещания, «круглые столы», рабочие встречи и консультации с участием специалистов, экспертов и других заинтересованных лиц по вопросам, входящим в компетенцию Управления.

4.5. Получать информационное, материально-техническое, транспортное обеспечение, необходимое для осуществления деятельности Управления.

4.6. Принимать участие в проводимом Администрацией города Смоленска профессиональном обучении сотрудников Администрации города Смоленска с целью повышения их квалификации.

4.7. Вести переписку от имени Управления в пределах своей компетенции.

4.8. Проводить проверки использования по назначению и сохранности муниципального имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения за муниципальными унитарными предприятиями или на праве оперативного управления за муниципальными учреждениями и казенными предприятиями.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ УПРАВЛЕНИЯ

Сотрудники Управления несут ответственность за качество и своевременность исполнения возложенных на них задач и функций в рамках своих должностных инструкций в соответствии с действующим законодательством.

6. ОРГАНИЗАЦИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

6.1. Управление осуществляет свою деятельность в соответствии с настоящим Положением, утверждаемым распоряжением Главы города Смоленска.

6.2. Управление возглавляет начальник, который назначается на должность и освобождается от должности Главой города Смоленска.

Начальник Управления осуществляет руководство Управлением на основе единоначалия и непосредственно подчиняется первому заместителю Главы города Смоленска.

6.3. Начальник Управления несет персональную ответственность за выполнение возложенных на Управление задач.

В случае отсутствия начальника Управления руководство осуществляется его заместителем согласно штатному расписанию либо на основании распоряжения Администрации города Смоленска иными работниками Управления.

6.4. Начальник Управления осуществляет исполнительно-распорядительные функции по руководству Управлением, в том числе:

6.4.1. Утверждает акты приема-передачи объектов, основных средств, материальных запасов и готовой продукции казны города Смоленска.

6.4.2. Выдает письменные разрешения (по согласованию с отраслевыми структурными подразделениями Администрации города Смоленска) на:

- списание муниципальными унитарными предприятиями, муниципальными учреждениями основных средств, закрепленных за ними на праве хозяйственного ведения и (или) оперативного управления, на передачу имущества с баланса, на мену муниципальными учреждениями движимого имущества, закрепленного за ними на праве оперативного управления;

- согласование крупных сделок, осуществление заимствований, сделок, в совершении которых имеется заинтересованность руководителей, и иных сделок, осуществляемых муниципальными унитарными предприятиями и учреждениями города Смоленска с движимым имуществом.

6.4.3. Принимает решения, направленные на реализацию задач, полномочий и функций, возложенных на Управление.

6.4.4. Издает приказы в пределах компетенции Управления, обязательные для исполнения всеми работниками Управления.

6.4.5. Обеспечивает в установленном порядке взаимодействие Управления с государственными органами, органами местного самоуправления и должностными лицами, коммерческими и некоммерческими организациями, гражданами и их объединениями по вопросам, отнесенным к компетенции Управления.

6.4.6. Действует от имени Управления во всех учреждениях и организациях.

6.4.7. Обеспечивает соблюдение работниками Управления трудовой дисциплины.

6.4.8. Дает указания, обязательные к исполнению всеми работниками Управления.

6.4.9. Готовит в установленном порядке представления Главе города Смоленска о приеме на работу сотрудников Управления, о применении к ним мер поощрения, о привлечении к дисциплинарной ответственности.

6.4.10. Распоряжается в соответствии с действующим законодательством имуществом, закрепленным за Управлением.

6.4.11. Рассматривает предложения, заявления и жалобы граждан, принимает по ним необходимые меры в пределах своей компетенции, ведет личный прием граждан.

6.4.12. Распределяет должностные обязанности между работниками Управления.

6.5. Работники Управления назначаются на должность и освобождаются от должности Главой города Смоленска.

6.6. Управление наделяется необходимым для осуществления своей деятельности имуществом, имеет печать, штампы, бланки со своим наименованием.

7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

7.1. Ликвидация и реорганизация Управления производятся в соответствии с действующим законодательством.

7.2. Внесение изменений в настоящее Положение осуществляется на основании распоряжения Главы города Смоленска.