

**АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**«СЫЧЕВСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ» СМОЛЕНСКОЙ ОБЛАСТИ**

**П О С Т А Н О В Л Е Н И Е**

**от 03 января 2025 года № 11**

|  |  |
| --- | --- |
| Об утверждении Положения об Отделе имущественных отношений, землеустройства и архитектуры Администрации муниципального образования «Сычевский муниципальный округ» Смоленской области |  |

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования «Сычевский муниципальный округ» Смоленской области,

Администрация муниципального образования «Сычевский муниципальный округ» Смоленской области

п о с т а н о в л я е т:

1. Утвердить прилагаемое Положение об Отделе имущественных отношений, землеустройства и архитектуры Администрации муниципального образования «Сычевский муниципальный округ» Смоленской области.

2. Признать утратившими силу:

- постановление Администрации муниципального образования «Сычевский район» Смоленской области от 27.01.2006 года № 13 «Об утверждении Положения об отделе по земельным и имущественным отношениям администрации муниципального образования «Сычевский район» Смоленской области»;

- постановление Администрации муниципального образования «Сычевский район» Смоленской области от 21.02.2018 года № 91 «О внесении изменений в Положение об отделе по земельным и имущественным отношениям Администрации муниципального образования «Сычевский район» Смоленской области, утвержденное постановлением Администрации муниципального образования «Сычевский район» Смоленской области от 27.01.2006 года № 13»;

- постановление Администрации муниципального образования «Сычевский район» Смоленской области от 31.01.2019 № 43 «О внесении изменений в Положение об отделе по земельным и имущественным отношениям Администрации муниципального образования «Сычевский район» Смоленской области, утвержденное постановлением Администрации муниципального образования «Сычевский район» Смоленской области от 27.01.2006 года № 13».

4. Настоящее постановление вступает в силу с 03.01.2025 года.

Глава муниципального образования

«Сычевский муниципальный округ»

Смоленской области Т.П. Васильева

|  |  |
| --- | --- |
|  | УТВЕРЖДЕНО  постановлением Администрации  муниципального образования «Сычевский муниципальный округ» Смоленской области  от 03.01.2025 года № 11 |

# ПОЛОЖЕНИЕ

об Отделе имущественных отношений, землеустройства и архитектуры Администрации муниципального образования

«Сычевский муниципальный округ» Смоленской области

1. Общие положения

1.1. Отдел имущественных отношений, землеустройства и архитектуры Администрации муниципального образования «Сычевский муниципальный округ» Смоленской области (далее — Отдел) является структурным подразделением Администрации муниципального образования «Сычевский муниципальный округ» Смоленской области (далее – Администрация), призванным осуществлять исполнительные, распорядительные и контрольные функции в сфере муниципального имущества, земельных ресурсов, градостроительной деятельности на территории муниципального образования «Сычевский муниципальный округ» Смоленской области (далее - муниципальный округ) в рамках, определенных действующим законодательством.

1.2. В своей деятельности Отдел руководствуется Конституцией Российской Федерации, федеральными конституционными законами, федеральными законами, указами и распоряжениями Президента Российской Федерации, постановлениями и распоряжениями Правительства Российской Федерации, областными законами и иными правовыми актами Смоленской области, Уставом муниципального образования «Сычевский муниципальный округ» Смоленской области, иными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, а также настоящим Положением.

1.3. Отдел подчиняется непосредственно Главе муниципального образования «Сычевский муниципальный округ» Смоленской области. Деятельность Отдела курирует заместитель Главы муниципального образования «Сычевский муниципальный округ» Смоленской области по вопросам строительства и жилищно-коммунального хозяйства.

1.4. Отдел в пределах своей компетенции и в установленном порядке осуществляет взаимодействие с федеральными органами государственной власти, в том числе их территориальными подразделениями, органами исполнительной власти Смоленской области, иными государственными органами, организациями всех организационно-правовых форм.

1.5. Отдел не обладает правами юридического лица, имеет печать со своим наименованием и фирменный бланк.

2. Основные задачи Отдела

2.1. Обеспечение эффективного исполнения полномочий Администрации по владению, пользованию, распоряжению муниципальным имуществом муниципального образования «Сычевский муниципальный округ» Смоленской области, в том числе земельными участками, находящимися в собственности муниципального образования «Сычевский муниципальный округ» Смоленской области, и земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, на территории муниципального образования «Сычевский муниципальный округ» Смоленской области, а также по резервированию земель, изъятию земельных участков на территории муниципального образования «Сычевский муниципальный округ» Смоленской области.

2.2. Обеспечение функционирования системы учета муниципального имущества муниципального образования «Сычевский муниципальный округ» Смоленской области.

2.3. Осуществление приватизации муниципального имущества муниципального образования «Сычевский муниципальный округ» Смоленской области.

2.4. Координация деятельности муниципальных предприятий и учреждений в сфере управления и распоряжения муниципальным имуществом муниципального образования «Сычевский муниципальный округ» Смоленской области.

2.5. Осуществление муниципального земельного контроля на территории муниципального образования «Сычевский муниципальный округ» Смоленской области.

2.6. Защита в соответствии с законодательством Российской Федерации имущественных интересов муниципального образования «Сычевский муниципальный округ» Смоленской области в сфере управления и распоряжения муниципальным имуществом муниципального образования «Сычевский муниципальный округ» Смоленской области.

2.7. Исполнение и обеспечение полномочий Администрации в сфере градостроительной деятельности и архитектуры.

2.8. Создание условий для реализации муниципальной и государственной политики в сфере градостроительной деятельности и архитектуры, владения, пользования и распоряжения земельными участками.

3. Основные функции Отдела

3.1. Организует учет и ведет реестр муниципальной собственности, оформляет в установленном порядке права муниципального образования «Сычевский муниципальный округ» Смоленской области.

3.2. Осуществляет оформление документов по приемке объектов в муниципальную собственность муниципального образования «Сычевский муниципальный округ» Смоленской области из федеральной собственности, собственности субъектов Российской Федерации, других муниципальных образований, а также других собственников (юридических и физических лиц). Проводит работу по приемке в муниципальную собственность объектов бесхозяйного имущества.

3.3. Осуществляет оформление документов по передаче объектов муниципальной собственности муниципального образования «Сычевский муниципальный округ» Смоленской области Смоленской области в федеральную собственность, государственную собственность Смоленской области, муниципальную собственность муниципальных образований.

3.4. Передает объекты муниципальной собственности муниципального образования «Сычевский муниципальный округ» Смоленской области муниципальным предприятиям в хозяйственное ведение и безвозмездное пользование, муниципальным учреждениям – в оперативное управление, вносит объекты муниципальной собственности муниципального образования «Сычевский муниципальный округ» Смоленской области в уставные капиталы юридических лиц иных организационно-правовых форм, учредителем (участником) которых вправе выступать муниципальное образование «Сычевский муниципальный округ» Смоленской области.

3.5. Изымает на основании обращения муниципального предприятия закрепленное на праве хозяйственного ведения или находящееся в безвозмездном пользовании муниципальное имущество. На основании обращения муниципального учреждения изымает закрепленное на праве оперативного управления муниципальное имущество.

3.6. Осуществляет контроль за управлением, распоряжением, использованием по назначению и сохранностью муниципального имущества, переданного в хозяйственное ведение, безвозмездное пользование муниципальных предприятий или в оперативное управление муниципальных учреждений.

3.7. Проводит в пределах своей компетенции инвентаризацию объектов муниципальной собственности муниципального образования «Сычевский муниципальный округ» Смоленской области и проверку их целевого использования.

3.8. Ведет учет (реестр) договоров доверительного управления, аренды, залога, безвозмездного пользования и иного обременения муниципального имущества.

3.9. Принимает участие в разработке проектов постановлений о создании и ликвидации муниципальных предприятий о распоряжении муниципальным имуществом при ликвидации, реорганизации муниципальных унитарных предприятий, муниципальных учреждений в соответствии с действующим законодательством.

3.10. Принимает участие в проверках муниципальных предприятий и муниципальных учреждений по вопросам эффективного использования и сохранности муниципального имущества, анализирует показатели экономической эффективности деятельности муниципальных предприятий.

3.11. Совместно с отраслевыми органами проводит работу по приватизации муниципальных предприятий и других объектов муниципальной собственности в соответствии с Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» и другими нормативными актами, осуществляет мероприятия по подготовке к приватизации.

3.12. Участвует в разработке проектов решений Сычевской окружной Думы в сфере земельных и имущественных отношений.

3.13. Осуществляет в установленном порядке оформление документов при сдаче объектов муниципальной собственности муниципального образования «Сычевский муниципальный округ» Смоленской области в аренду, выступая арендодателем муниципального имущества.

3.14. Осуществляет в установленном порядке оформление документов при предоставлении земельных участков юридическим и физическим лицам, в том числе в собственность или в аренду в соответствии с действующим законодательством, на приобретение в установленном порядке в муниципальную собственность земельных участков, осуществляет резервирование и изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков для муниципальных нужд.

3.15. Подготавливает и предоставляет в уполномоченные органы запрашиваемую отчетность по земельным и имущественным вопросам.

3.16. Осуществляет контроль за перечислением в местный бюджет средств от приватизации муниципального имущества муниципального образования «Сычевский муниципальный округ» Смоленской области и доходов от использования иного муниципального имущества муниципального образования «Сычевский муниципальный округ» Смоленской области, от продажи и аренды земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, на территории муниципального образования «Сычевский муниципальный округ» Смоленской области.

3.17. Участвует в расчетах прогнозирования сумм поступлений арендной платы за объекты недвижимого имущества и земельных участков.

3.18. Оформляет договоры о бесплатной передаче в собственность граждан занимаемых квартир (жилых домов) в муниципальном жилищном фонде в отношении специализированного жилищного фонда, готовит и выдает по письменным запросам дубликаты договоров о бесплатной передаче в собственность граждан занимаемых квартир (жилых домов) в государственном и муниципальном жилом фонде.

3.19. Организует мероприятия, направленные на подготовку к утверждению генерального плана, правил землепользования и застройки муниципального округа, утверждение подготовленной на основе генерального плана документации по планировке территории (проекты планировки территории и проекты межевания территории, организация и проведение публичных слушаний по проектам планировки территории и проектам межевания территории, утверждение проектов планировки территории и проектов межевания территории), в том числе порядка осуществления градостроительной деятельности на территории муниципального образования «Сычевский муниципальный округ» Смоленской области, утверждение местных нормативов градостроительного проектирования муниципального округа.

3.20. Вносит изменения в местные нормативы градостроительного проектирования муниципального округа, в соответствии с изменением законодательства Российской Федерации.

3.21. Рассматривает обращения по предоставлению разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на территории муниципального округа.

3.22. Выдает разрешения на строительство объектов капитального строительства, расположенных на территории муниципального округа (в том числе внесение изменений в разрешение на строительство);

3.23. Выдает разрешения на ввод объектов в эксплуатацию, расположенных на территории муниципального округа;

3.24. Подготавливает и выдает документы о согласовании переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме, а также решения о переводе или об отказе в переводе жилого помещения в нежилое или нежилого помещения в жилое помещение;

3.25. Подготавливает и выдает градостроительные планы земельных участков;

3.26. Подготавливает и выдает акты освидетельствования проведения основных работ по строительству (реконструкции) объекта индивидуального жилищного строительства с привлечением средств материнского (семейного) капитала;

3.27. Подготавливает и выдает разрешения на установку и эксплуатацию рекламных конструкций на территории муниципального округа, аннулирование такого разрешения;

3.28. Подготавливает и направляет заявителям уведомления о планируемом сносе и о завершении сноса объекта капитального строительства;

3.29. Организует работу по присвоению, изменению адресов объектам адресации на территории муниципального округа, обеспечивает работу по внесению в государственный адресный реестр (Федеральную информационную адресную систему – ФИАС) решения о присвоении объекту адресации адреса или аннулировании его адреса.

3.30. Участвует в подготовке предложений по наименованию элементов улично-дорожной сети, наименованию элементов планировочной структуры, изменению, аннулированию таких наименований.

3.31. Подготавливает и направляет заявителям уведомления о соответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке;

3.32. Подготавливает и направляет заявителям уведомления о соответствии построенных или реконструированных объектов индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства Российской Федерации о градостроительной деятельности;

3.33. Выдает разрешения на использование земель или земельного участка, которые находятся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитута, публичного сервитута;

3.34. Подготавливает и выдает разрешения на право вырубки зеленых насаждений;

3.35. Подготавливает и выдает уведомления о согласовании установки информационной вывески, дизайн-проекта размещения вывески;

3.36. Подготавливает и выдает разрешения на осуществление земляных работ;

3.37. Подготавливает и выдает решения о признании садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом;

3.38. Подготавливает и выдает решения об установлении сервитута (публичного сервитута) в отношении земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

3.39. Ведет информационную систему обеспечения градостроительной деятельности, осуществляемой на территории муниципального округа.

3.40. Участвует в работе межведомственной комиссии при Администрации по признанию помещения жилым помещением, пригодным (непригодным) для проживания граждан, а также многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу в соответствии с действующим законодательством.

3.41. Участвует в работе комиссии по землепользованию и застройке муниципального округа;

3.42. Организует работу по проведению публичных слушаний в пределах своей компетенции.

3.43. Рассматривает предложения, заявления и жалобы граждан и принимает меры в пределах своей компетенции.

3.44. От имени Администрации предоставляет муниципальные услуги в пределах своей компетенции.

4. Права Отдела

Отдел имеет право:

4.1. Запрашивать и получать в установленном порядке от органов государственной власти, организаций информацию и материалы в части и объемах, необходимых для осуществления своих функций.

4.2. Пользоваться в установленном порядке информационными банками данных Администрации, а также создавать собственные информационные банки данных.

4.3. Вносить на рассмотрение Главы муниципального образования «Сычевский муниципальный округ» Смоленской области предложения и проекты правовых актов по вопросам, относящимся к компетенции Отдела.

4.4. Разрабатывать методические материалы и рекомендации по вопросам, отнесенным к компетенции Отдела.

4.5. Участвовать в служебных совещаниях, семинарах и других мероприятиях по вопросам, связанным с деятельностью Отдела.

4.6. Принимать участие в проверках муниципальных предприятий и учреждений.

4.7. Представлять интересы муниципального образования «Сычевский муниципальный округ» Смоленской области в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество, по вопросам регистрации права муниципальной собственности на объекты недвижимости (в том числе земельные участки), перехода права на данные объекты к физическим и юридическим лицам, договоров аренды муниципального недвижимого имущества (в том числе земельных участков).

4.8. Заключать:

- договоры безвозмездного пользования муниципальным имуществом;

- договоры аренды и договоры купли-продажи нежилых помещений, иного имущества;

- договоры безвозмездного срочного пользования земельными участками;

- договоры аренды и договоры купли-продажи земельных участков;

- соглашенияо перераспределении земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности;

- соглашения об установлении сервитута.

4.9. Организовывать в установленном действующим законодательством порядке проведение торгов (аукционов, конкурсов) по продаже движимого и недвижимого имущества, земельных участков, по продаже права аренды на них.

4.10.  Заверять копии документов, подлинники которых хранятся в Отделе.

5. Организация деятельности Отдела

5.1. Руководство деятельностью Отдела осуществляет начальник Отдела имущественных отношений, землеустройства и архитектуры, назначаемый на должность и освобождаемый от должности Главой муниципального образования «Сычевский муниципальный округ» Смоленской области.

5.2. Начальник Отдела:

5.2.1. Несет персональную ответственность за выполнение возложенных на Отдел задач;

5.2.2. Обеспечивает в установленном порядке рассмотрение жалоб, заявлений физических и юридических лиц по вопросам, относящимся к компетенции Отдела, осуществляет личный прием;

5.2.3. Разрабатывает должностные инструкции работников Отдела;

5.2.4. Подписывает в пределах своей компетенции служебную документацию;

5.2.5. Осуществляет иные полномочия, предоставленные ему Главой муниципального образования «Сычевский муниципальный округ» Смоленской области.

5. Ликвидация Отдела

Ликвидация Отдела осуществляется по решению Сычевской окружной Думы в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации при соблюдении всех законных прав и интересов работников Отдела.