

УТВЕРЖДАЮ

Глава Томского района

А.А. Терещенко



2020 года

Положение об Управлении земельно-имущественных отношений Администрации Томского района

І. Общие положения

1.1. Настоящее Положение определяет цели, задачи, организационную структуру, функции, обязанности, права и ответственность Управления земельно-имущественных отношений Администрации Томского района (далее – Управление).

1.2. Управление является структурным подразделением Администрации Томского района, созданным с целью осуществления государственной политики, направленной на рациональное и эффективное использование, владение и распоряжение земельными ресурсами, иным муниципальным имуществом в Томском районе и подчиняется непосредственно Заместителю Главы Томского района по экономической политике и муниципальным ресурсам.

1.3. Управление в своей работе руководствуется: Конституцией Российской Федерации, федеральными законами, указами Президента Российской Федерации, постановлениями и распоряжениями Правительства Российской Федерации, нормативными правовыми актами федеральных органов исполнительной власти, законами и иными нормативными правовыми актами Томской области, Уставом муниципального образования «Томский район», муниципальными правовыми актами Томского района, а также настоящим Положением.

1.4. Управление имеет круглую печать, содержащую его полное наименование на русском языке.

1.5. Управление возглавляет начальник Управления земельно-имущественных отношений Администрации Томского района (далее – начальник Управления), назначаемый на должность и освобождаемый от замещаемой должности распоряжением Администрации Томского района по согласованию с заместителем Главы Томского района по экономической политике и муниципальным ресурсам.

1.6. Квалификационные требования к уровню профессионального образования, стажу муниципальной службы или стажу работы по специальности, направлению подготовки, необходимым для замещения должности начальника Управления земельно-имущественных отношений, устанавливаются муниципальным правовым актом и содержатся в должностной инструкции начальника Управления земельно-имущественных отношений.

Квалификационные требования к знаниям и умениям, которые необходимы для исполнения должностных обязанностей начальника Управления земельно-имущественных отношений, устанавливаются в зависимости от области и вида профессиональной служебной деятельности его должностной инструкцией.

2. Организация деятельности

2.1. Управление структурно состоит из : Комитета по продаже земли, Комитета по управлению муниципальным имуществом, отдела арендных отношений, отдела земельного контроля, отдела документооборота «Единое окно».

2.2. Структура Управления схематично:

Управление земельно-имущественных отношений				
Комитет по продаже земли	Комитет по управлению муниципальным имуществом	Отдел арендных отношений	Отдел земельного контроля	Отдел документооборота «Единое окно»

2.3. Документы и письма Управления оформляются на бланке и за подписью Заместителя Главы Томского района по экономической политике и муниципальным ресурсам или Главы Томского района.

2.4. Документы и письма, на подписание которых уполномочен доверенностью, распоряжением Администрации Томского района и настоящим Положением начальник Управления земельно-имущественных отношений, оформляются на бланке Управления земельно-имущественных отношений.

3. Задачи

3.1. Управление выполняет следующие задачи:

обеспечение деятельности Управления в части реализации прав Администрации Томского района по владению, пользованию и предоставлению земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования «Томский район», а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена; обеспечение полноты и достоверности учета муниципального имущества;

осуществление деятельности по реализации полномочий в сфере земельно-имущественных отношений, направленной на обеспечение устойчивого развития Томского района;

осуществление контроля за целевым использованием объектов муниципальной собственности;

организация эффективной работы, направленной на представление интересов Администрации Томского района, связанных с правоотношениями, возникающими при управлении и распоряжении муниципальным имуществом и земельными участками, находящимися в муниципальной собственности Томского района, а также земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена;

создание условий по расширению вовлечения объектов муниципальной собственности, земельных участков в гражданский оборот;

осуществление функций по управлению муниципальным имуществом, находящимся на балансе органов местного самоуправления, муниципальных предприятий, учреждений;

осуществление муниципального земельного контроля за соблюдением физическими и юридическими лицами независимо от их организационно-правовых форм и форм собственности, а также индивидуальными предпринимателями требований земельного законодательства Российской Федерации по охране и использованию земель в границах муниципального образования «Томский район».

организация работы по разработке и реализации прогнозного плана (программы) приватизации муниципального имущества на очередной финансовый год и плановый период;

участие в реализации муниципальных программ, относящихся к компетенции Управления;

участие в решении вопросов, связанных с соблюдением социально-экономических и экологических интересов населения района при предоставлении недр в пользование;

участие в реализации мер, направленных на увеличение доходов бюджета Томского района от использования и продажи земель.

4. Функции Управления

4.1. В соответствии с задачами Управление осуществляет следующие функции:

4.1.1. В сфере земельных отношений:

рассматривает заявления и осуществляет подготовку проектов документов на предоставление земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Томского района, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, в собственность, аренду, постоянное (бессрочное) пользование, безвозмездное срочное пользование;

разрабатывает систему пообъектного учета муниципального имущества, в том числе земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, и имущества казны муниципального образования;

рассматривает заявления и осуществляет подготовку проектов муниципальных правовых актов по вопросам управления и распоряжения муниципальным имуществом и земельными участками, находящимися в муниципальной собственности Томского района, а также земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена;

рассматривает заявления и осуществляет:

- подготовку проектов договоров купли-продажи земельных участков, проектов договоров аренды земельных участков, проектов договоров безвозмездного пользования;
- подготовку проектов постановлений о предоставлении земельных участков в собственность бесплатно, на праве постоянного (бессрочного) пользования на основании решений о предварительном согласовании предоставления земельных участков, в иных случаях, предусмотренных земельным законодательством;

рассматривает заявления и осуществляет подготовку проектов соглашений с целью перераспределения земель и (или) земельных участков в соответствии:

- с решением об утверждении схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории;
- утвержденным проектом межевания территории;

рассматривает заявления и осуществляет подготовку проектов соглашений об установлении сервитута;

рассматривает заявление и осуществляет подготовку решений об установлении публичного сервитута;

рассматривает заявления о согласовании местоположения границ земельных участков или об отказе в таком согласовании;

рассматривает заявления и осуществляет подготовку проектов постановлений Администрации Томского района о предоставлении земельных участков;

осуществляет подготовку заявлений для обращения в орган кадастрового учета с целью учета изменений, о снятии с государственного кадастрового учета земельных участков, об исправлении ошибок в сведениях государственного кадастра недвижимости, о внесении сведений о ранее учтенных земельных участках;

осуществляет подготовку проектов документов с целью принятия решения об изъятии земельных участков для муниципальных нужд, в том числе для размещения объектов местного значения;

в пределах своей компетенции организует работу по оформлению, учету выдачи и хранению правоустанавливающих и иных документов на землю;

осуществляет в пределах своей компетенции подготовку информации по вопросам землепользования для предоставления юридическим и физическим лицам, органам исполнительной и государственной власти, органам местного самоуправления;

обеспечивает установленный законодательством Российской Федерации режим защиты сведений, отнесенных к государственной тайне и категории

конфиденциальной информации, выполняя функции сохранения государственной тайны и защиты информации, а также персональных данных;

обеспечивает организацию работ по проведению инвентаризации земельных участков;

обеспечивает подготовку в установленном объеме сведений для составления ежегодных отчетов о наличии и использовании земель в районе;

осуществляет работы по ведению в электронной базе АГИС учета земель граждан, объединений граждан и других юридических лиц, реестр земельных участков, а также учет земель по их категориям;

обеспечивает организацию работы, связанную с приемом граждан и юридических лиц по вопросам, относящимся к компетенции Управления;

в пределах своей компетенции обеспечивает исполнение муниципальных услуг;

осуществляет участие в работе комиссий, советов, рабочих групп в соответствии с функциями Управления;

осуществляет функции администратора доходов бюджета Томского района за установление сервитутов, за перераспределения земель и земельных участков (начисление, учет и контроль за поступлением доходов);

участвует в проведении комплексных кадастровых работ и согласовывает от имени Администрации Томского района карта-планы территорий, подготовленные в результате выполнения комплексных кадастровых работ;

обеспечивает межведомственное взаимодействие в соответствии с действующим законодательством.

4.1.2. В сфере аренды и продажи земель:

от имени Администрации Томского района заключает договоры (аренды, купли-продажи, безвозмездного срочного пользования) земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, а также земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Томского района;

осуществляет действия по расторжению договоров (аренды, купли-продажи, безвозмездного срочного пользования) земельных участков;

от имени Администрации заключает дополнительные соглашения к договорам (аренды, купли-продажи, безвозмездного срочного пользования) земельных участков, вносит в них изменения, осуществляет урегулирование возникших разногласий;

осуществляет функции администратора доходов бюджета Томского района от аренды и продажи земельных участков (начисление, учет и контроль, за поступлением доходов, взыскание задолженности);

осуществляет претензионную работу с должниками по оплате за использование земельных участков;

осуществляет исковую работу по делам о взыскании задолженности за пользование земельными участками, о заключении, изменении и расторжении договоров в отношении земельных участков, об освобождении и возврате земельных участков;

осуществляет работу по списанию задолженности по арендной плате за земельные участки в установленном порядке;

от имени Администрации Томского района согласовывает уступку прав по договорам аренды, а также договоров субаренды земельных участков, дает согласие на передачу земельных участков в залог в случаях, предусмотренных законом;

обеспечивает контроль, за соблюдением условий договоров аренды земельных участков, договоров безвозмездного срочного пользования земельными участками, за использованием земельных участков, переданных в постоянное (бессрочное) пользование, пожизненное наследуемое владение либо находящихся в собственности физических и юридических лиц;

осуществляет подготовку, организацию и проведение от имени Администрации Томского района аукционов по продаже земельных участков или аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков;

осуществляет ведение учета граждан, имеющих право на получение земельных участков однократно и бесплатно для целей индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства (приусадебного земельного участка), садоводства.

4.1.3. В сфере правового обеспечения деятельности:

разрабатывает проекты нормативных правовых актов Администрации Томского района;

осуществляет подготовку заключений на проекты федеральных законов и законов Томской области, поступающих в Администрацию Томского района по вопросам, отнесенным к компетенции Управления;

осуществляет разработку или принимает участие в разработке проектов законов субъекта, внесении изменений, дополнений к ним в случаях, когда субъектом законодательной инициативы выступает муниципальное образование «Томский район» по вопросам, отнесенным к компетенции Управления;

участвует в организации мероприятий межпоселенческого характера по охране окружающей среды;

участвует в работе, по предоставлению в соответствии с установленным порядком разрешений на разработку месторождений общераспространенных полезных ископаемых (горных отводов);

осуществляет делегирование органам местного самоуправления муниципального образования «Томский район» отдельных государственных полномочий в области рационального природопользования и охраны окружающей среды в соответствии с действующим законодательством;

осуществляет подготовку и предоставление материалов, касающихся ущерба от незаконных рубок в органы внутренних дел;

осуществляет подготовку проектов договоров о социально-экономическом партнерстве с организациями-недропользователями;

осуществляет подготовку проектов решений Думы Томского района, постановлений, распоряжений Администрации Томского района по вопросам, относящимся к компетенции Управления.

4.1.4. В сфере управления муниципальным имуществом:

осуществляет разработку и внесение в установленном порядке для утверждения перечня объектов, передаваемых в муниципальную собственность, ведение реестра муниципального имущества муниципального образования «Томский район», его уточнение;

осуществляет организацию в установленном порядке учета и оценки недвижимого имущества;

осуществляет действия по оформлению в установленном порядке документов на передачу муниципального имущества с баланса на баланс предприятий и учреждений;

осуществляет действия по предоставлению в установленном порядке содержащихся в информационных системах учета сведений об объектах муниципальной собственности по обращениям заинтересованных лиц;

осуществляет действия по передаче муниципального имущества в хозяйственное ведение муниципальным унитарным предприятиям и в оперативное управление муниципальным учреждениям, контроль его использования по назначению;

осуществляет управление муниципальным имуществом при создании, реорганизации, ликвидации, признании муниципальных предприятий несостоятельными (банкротами);

в порядке, установленном действующим законодательством и нормативными правовыми актами муниципального образования «Томский район», осуществляют подготовку к продаже (отчуждению) объектов муниципальной собственности; передаче их в аренду и иное возмездное или безвозмездное пользование, доверительное управление, в залог, в качестве учредительных взносов в уставные фонды предприятий различных организационно-правовых форм;

разрабатывает проект Программы приватизации и дополнений к ней с учетом действующего законодательства для утверждения в Думе Томского района и осуществляет организацию ее исполнения;

осуществляет работу по принятию, регистрации и рассмотрению заявок на приватизацию муниципальных предприятий, их подразделений, составных частей имущественных комплексов, объектов нежилого фонда;

осуществляет подготовку проектов постановлений Администрации Томского района о приватизации объектов муниципальной собственности на основании поданных заявок или по собственной инициативе, либо отказе в приватизации объекта в случаях, предусмотренных действующим законодательством и нормативными правовыми актами муниципального образования «Томский район»;

осуществляет подготовку договоров аренды и субаренды, передачи в безвозмездное пользование, осуществляет контроль за соблюдением условий этих договоров, руководствуясь при этом муниципальными правовыми актами муниципального образования «Томский район»;

осуществляет функции администратора доходов бюджета Томского района от аренды и продажи муниципального имущества (начисление, учет и контроль за поступлением доходов);

осуществляет мероприятия по выявлению бесхозного имущества, находящегося на территории Томского района с целью постановки на

государственный учет и обращения в суд с требованием о признании права муниципальной собственности на бесхозное недвижимое имущество, расположенное на территории Томского района, и предназначенное для решения вопросов местного значения;

координирует деятельность сельских поселений в сфере имущественных отношений;

оказывает методическую и практическую помощь администрациям сельских поселений в части регистрации прав на недвижимое имущество, находящееся в собственности поселений.

4.1.5. В сфере муниципального земельного контроля:

проводит проверку соблюдения установленного режима использования земельных участков;

осуществляет принятие в соответствии с предоставленными полномочиями мер по устранению нарушений земельного законодательства и (или) требований по использованию земель, установленных муниципальными правовыми актами муниципального образования «Томский район»;

осуществляет контроль за соблюдением порядка, исключающего самовольное занятие земельных участков или использование их без оформленных в установленном порядке правоустанавливающих документов;

осуществляет контроль за соблюдением порядка переуступки права пользования землей;

осуществляет контроль за предоставлением достоверных сведений о состоянии земель;

осуществляет контроль за своевременным выполнением обязанностей по приведению земель в состояние, пригодное для использования по целевому назначению, их рекультивации после завершения строительных, изыскательских и иных работ, ведущихся с нарушением почвенного слоя;

осуществляет контроль за своевременным и качественным выполнением обязательных мероприятий по улучшению земель и охране почв от водной эрозии, заболачивания, подтопления, переуплотнения, захламления, загрязнения и по предотвращению других процессов, ухудшающих качественное состояние земель и вызывающих их деградацию;

проводит проверку выполнения требований по предупреждению уничтожения, самовольного снятия и перемещения плодородного слоя почвы, а также порчи земель в результате нарушения правил обращения с опасными для здоровья людей и окружающей среды веществами, отходами производства и потребления;

осуществляет контроль за исполнением выданных по результатам проверок предписаний по вопросам соблюдения земельного законодательства и (или) требований, установленных муниципальными правовыми актами муниципального образования «Томский район», и устранения нарушений в области земельных отношений;

осуществляет проведение контроля за наличием и сохранностью межевых знаков границ земельных участков;

проводит контроль за выполнением иных требований земельного законодательства и (или) требований, установленных муниципальными правовыми актами муниципального образования «Томский район», по вопросам использования земель.

5. Обязанности руководителя подразделения

5.1. Начальник Управления обязан:

соблюдать Конституцию Российской Федерации, федеральные конституционные законы, федеральные законы, в том числе законодательство о противодействии коррупции, иные нормативные правовые акты Российской Федерации, законы и иные нормативные правовые акты Томской области, Устав муниципального образования «Томский район», иные муниципальные правовые акты Томского района, а также соблюдать требования к профессиональной этике и служебному поведению муниципального служащего;

без доверенности действовать от имени Управления;

обеспечивать выполнение Управлением возложенных на него задач и функций;

подписывать документы в соответствии с компетенцией Управления;

осуществлять иные обязанности в соответствии с должностной инструкцией начальника Управления земельно-имущественных отношений.

6. Права

6.1. Права Управления реализуются Начальником Управления и его работниками в соответствии с установленным в должностных инструкциях распределением обязанностей.

6.2. Начальник Управления имеет право:

представлять Управление в органах государственной власти, органах местного самоуправления, организациях всех форм собственности;

осуществлять руководство деятельностью Управления на основе единоначалия и нести персональную ответственность за выполнение возложенных на Управление функций и полномочий;

согласовывать прием на работу в соответствии с действующим законодательством работников Управления, вносить предложения о применении к ним мер поощрения и дисциплинарной ответственности, принимать решение об осуществлении в установленном действующим законодательством Российской Федерации и муниципальными правовыми актами муниципального образования «Томский район» порядке компенсационных и стимулирующих выплат;

представлять на утверждение структуру Управления в соответствии с предельной штатной численностью работников управления;

согласовывать должностные инструкции работников Управления, положения о структурных подразделениях (комитетах, отделах) Управления;

осуществлять общее руководство Управлением земельно-имущественных отношений и осуществлять контроль за правильностью и своевременностью

исполнения должностных обязанностей работниками Управления земельно-имущественных отношений;

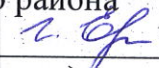
осуществлять иные полномочия в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и муниципальными правовыми актами муниципального образования «Томский район».

7. Ответственность

7.1. Начальник Управления несет ответственность за несвоевременное и (или) не соответствующее установленным требованиям выполнение возложенных на подразделение задач и функций.

7.2. Работники Управления несут ответственность в соответствии с распределением обязанностей, установленных в их должностных инструкциях.
Разработано:

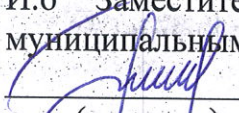
Начальник Управления по земельно-имущественных отношений Администрации Томского района

 Г.В. Елисеева
(подпись)

« 08 » 12 20 20 года

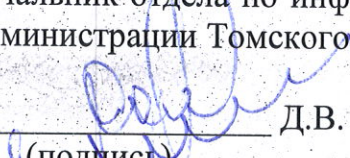
Согласовано:

И.о. Заместителя Главы Томского района по экономической политике и муниципальным ресурсам

 И.В. Гекендорф
(подпись)

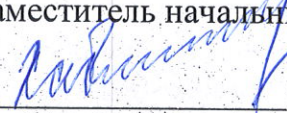
« 08 » 12 20 20 года

Начальник отдела по информатизации и кадровому обеспечению Управления делами Администрации Томского района

 Д.В. Солодкин
(подпись)

« 08 » 12 20 20 года

Заместитель начальника Управления Делами Администрации Томского района

 Т.А. Хабарова
(подпись)

« 08 » 12 20 20 года