



пр. М. Джалиля, 46, г. Набережные Челны, 423800

М. Жәлил пр., 46, Яр Чаллы шәһәре, 423800

Телефон/факс (8552) 70-37-82, tukay@tatar.ru

29.05.2017 № 15/6

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

## РЕШЕНИЕ

### Об утверждении Положения о Палате имущественных и земельных отношений Тукаевского муниципального района

В соответствии с Федеральным законом от 6 октября 2003 года №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 12 января 1996 года №7-ФЗ «О некоммерческих организациях», Федеральным законом от 8 мая 2010 года №83-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в связи с совершенствованием правового положения государственных (муниципальных) учреждений», в целях совершенствования правового положения муниципальных учреждений, руководствуясь Уставом района, Совет муниципального образования

#### РЕШИЛ:

1. Утвердить «Положение о Палате имущественных и земельных отношений Тукаевского муниципального района» в новой редакции согласно приложению.

2. Уполномочить заместителя председателя Палаты имущественных и земельных отношений Тукаевского муниципального района Русского С.В. выступить заявителем по государственной регистрации «Положения о Палате имущественных и земельных отношений Тукаевского муниципального района» в новой редакции.

3. Решение Совета Тукаевского муниципального района № 4/8 от 22.12.2005г. об утверждении «Положения о Палате имущественных и земельных отношений Тукаевского муниципального района» со всеми последующими изменениями признать утратившим силу.

4. Разместить настоящее решение на Официальном сайте Тукаевского муниципального района и Официальном портал правовой информации Республики Татарстан (<http://pravo.tatarstan.ru>).

5. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию по законности и правопорядку, национальным вопросам и безопасности населения.

Глава муниципального образования  
Председатель Совета

В.Г.Хазеев

Приложение  
к решению Совета  
Тукаевского муниципального района  
№ 15/6 от 19.05.2014 г.



## ПОЛОЖЕНИЕ о Палате имущественных и земельных отношений Тукаевского муниципального района

### 1. Общие положения

1.1. Палата имущественных и земельных отношений Тукаевского муниципального района (далее - Палата) является постоянно действующим (функционально) отраслевым органом Исполнительного комитета муниципального района, осуществляющим в пределах своих полномочий управление муниципальным имуществом, в том числе земельными участками, акциями, долями (вкладами) в уставных капиталах хозяйственных обществ.

1.2. Палата является юридическим лицом в форме муниципального казенного учреждения и подлежит государственной регистрации.

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

Сокращенное наименование - МКУ «Палата имущественных и земельных отношений Тукаевского муниципального района».

В настоящем Положении и иных муниципальных правовых актах слова «Муниципальное казенное учреждение «Палата имущественных и земельных отношений Тукаевского муниципального района», МКУ «Палата имущественных и земельных отношений Тукаевского муниципального района», «Палата имущественных и земельных отношений Тукаевского муниципального района», «Палата имущественных и земельных отношений «Тукаевский муниципальный район» и образованные на их основе словосочетания применяются в одном значении.

1.3. Палата при осуществлении своих полномочий подотчетна Совету района, Главе района и Руководителю Исполнительного комитета района.

Палата осуществляет свою деятельность в соответствии с законодательством, Уставом муниципального образования «Тукаевский муниципальный район» настоящим Положением.

1.4. Палата имеет печать, бланки с изображением Герба Тукаевского муниципального района и со своим наименованием, штампы, лицевые счета.

1.5. Юридический и почтовый адрес Палаты: 423800, РТ, г. Набережные Челны, ул. М.Джалиля, д. 46.

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

1.7. Палата может выступать от своего имени в правоотношения с другими юридическими и физическими лицами.

1.8. Структура и штатное расписание Палаты утверждаются Исполнительным комитетом района в пределах численности и фонда оплаты труда работников исполнительных органов местного самоуправления муниципального район

1.9. Подготовленные Палатой решения оформляются в виде распоряжений, приказов Председателя Палаты в установленном порядке.

### 2. Задачи Палаты

Основными задачами Палаты являются:

2.1. В установленном порядке владение, пользование и распоряжение имуществом, в том числе земельными ресурсами, находящимися в муниципальной собственности.

2.2. Обеспечение максимальной эффективности и доходности от использования муниципального имущества.

2.3. Обеспечение контроля за использованием движимого и недвижимого муниципального имущества

### 3. Основные функции Палаты

В рамках решения основных задач Палата в пределах своей компетенции осуществляет следующие функции:

3.1. Осуществляет в установленном порядке управление, владение и распоряжение

муниципальным имуществом.

3.2. В соответствии с нормативными правовыми актами муниципального района принимает решения о сдаче муниципального имущества в аренду, передаче его в доверительное управление, безвозмездное срочное пользование.

3.3. Выполняет в установленном законодательством порядке функции продавца муниципального имущества и земельных участков, находящихся в муниципальной собственности. Заключает со специализированными организациями договоры о проведении торгов (конкурсов, аукционов), Передает для продажи в установленном порядке объекты приватизации специализированным организациям.

3.4. Ведет реестр муниципального имущества района в порядке, установленном уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти

3.5. Осуществляет передачу муниципального имущества, в том числе земельных участков в федеральную собственность, собственность Республики Татарстан, собственность других муниципальных образований и иные формы собственности.

3.6. Осуществляет передачу земельных участков муниципальным и: государственным учреждениям, органам местного самоуправления и государственной власти на праве постоянного (бессрочного) пользования, муниципальным унитарным предприятиям в аренду.

3.7. Принимает решение о распоряжении (передаче в аренду и собственность) земельных участков:

- предоставленным местным органам государственной власти и управления, унитарным предприятиям, учреждениям, другим некоммерческим организациям, которые были созданы местными органами государственной власти и управления;

- занятыми недвижимым приватизированным имуществом, решение о приватизации которого принималось местными органами государственной власти и управления;

- свободными земельными участками из земель поселений, за исключением, включенных в состав резервного фонда Республики Татарстан, в том числе для осуществления индивидуального жилищного строительства и ведения личного подсобного хозяйства;

- право распоряжения которыми в соответствии с законодательством относится к полномочиям муниципального района.

3.8. Рассматривает в соответствии с законодательством извещения 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.

3.9. Приобретает в соответствии с решениями Исполкома земельные участки, в том числе изъятые им в установленном порядке для муниципальных нужд, а также иное имущество в муниципальную собственность.

3.10. Обращается в случаях и порядке, предусмотренных Федеральным законом «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения». Земельным кодексом Республики Татарстан в суд с соответствующими заявлениями.

3.11. Осуществляет муниципальный земельный контроль.

3.12. Выступает в пределах своей компетенции заказчиком работ, связанных с управлением земельными участками, находящимися в муниципальной собственности, и проведением земельной реформы, размещает на конкурсной основе заказы на их выполнение.

3.13. В порядке, установленном законодательством, в соответствии с решениями Совета района выступает учредителем создаваемых муниципальных унитарных предприятий.

3.14. Определяет оптимальный объем имущества, необходимою муниципальным унитарным предприятиям для выполнения их уставных задач

3.15. Закрепляет находящееся в муниципальной собственности имущество, в том числе объекты социально-культурной сферы, в хозяйственное ведение муниципальных унитарных предприятий.

3.16. Дает муниципальным унитарным предприятиям в установленном порядке согласие на:

- отчуждение и распоряжение недвижимым имуществом, в том числе под залог, в аренду внесение имущественных вкладов в уставные (складочные) капиталы организаций, а также в случаях, предусмотренных федеральными законами, и иными нормативными правовыми актами или уставом предприятия, на совершение иных сделок;

- осуществление крупных сделок, в совершении которых имеется заинтересованность;

- осуществление сделок, связанных с предоставлением займов, поручительств получение банковских гарантий, с иными обременениями, уступкой требований переводов долга, а также с заключением договоров простого товарищества;

- участие предприятия в иных юридических лицах;

- создание филиалов и открытие представительств.

Согласовывает муниципальным унитарным предприятиям объем заимствований и : направления использования привлекаемых средств.

3.17. Закрепляет находящееся в муниципальной собственности имущество в оперативное управление муниципальных учреждений, а также производит в установленном порядке изъятие

излишнего, неиспользуемого или используемого не по назначению имущества, закрепленного в оперативное управление.

3.18. Осуществляет контроль за управлением, владением, распоряжением, использованием по назначению и сохранностью земельных участков и иного муниципального имущества, закрепленного в хозяйственное ведение или в "зное управление муниципальных унитарных предприятий и муниципальных учреждений, переданного в установленном порядке иным лицам, и при выявлении принимает в соответствии с законодательствами Российской Федерации, Республики Татарстан необходимые меры для их устранения и привлечения виновных лиц к ответственности.

3.19. Назначает и проводит в пределах своей компетенции инвентаризацию объектов муниципальной собственности, документальные и иные проверки юридических лиц по вопросам эффективного использования и сохранности муниципального имущества.

3.20. Осуществляет и контролирует списание 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.

3.21. Принимает решения в отношении муниципальных унитарных предприятий, в том числе о реорганизации, ликвидации. Обеспечивает в рамках законодательства Российской Федерации и Республики Татарстан инициирование процедур несостоятельности акционерных обществ с долей муниципального района в уставных капиталах и осуществляет контроль за их проведением.

3.22. 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.

3.23. Разрабатывает в соответствии с решениями Исполнительного комитета, проект прогнозного плана (программы) приватизации муниципального имущества на соответствующий год.

3.24. Осуществляет мероприятия по подготовке муниципальных унитарных предприятий и иных объектов к приватизации. Организует проведение оценки стоимости приватизируемого муниципального имущества. Утверждает оценочную стоимость и определяет величину уставного капитала приватизируемых предприятий.

3.25. 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.

3.26. Обеспечивает в средствах массовой информации публикацию сведений о приватизации муниципального имущества, а также о результатах сделок приватизации.

3.27. Выступает от имени муниципального района учредителем (участником) открытых акционерных обществ, в том числе создаваемых в процессе приватизации муниципальных унитарных предприятий, а также в соответствии с законодательством Российской Федерации учредителем создаваемых с участием муниципального района иных юридических лиц.

Утверждает уставы хозяйственных обществ, создаваемых в процессе приватизации муниципального имущества.

† 3.28. 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.

3.29. Подготавливает и представляет в установленном порядке Исполкому, Совету района и уполномоченному органу Республики Татарстан по земельным и имущественным отношениям отчет о результатах приватизации муниципального имущества за истекший год.

3.30. В пределах своей компетенции выдвигает кандидатуры представителей муниципального района в органы управления и контроля хозяйственных обществ с долей муниципального района в уставных капиталах для избрания на общих собраниях акционеров. Организует их обучение, руководство, методическое обеспечение и контроль за их деятельностью.

3.31. Согласовывает в установленном порядке представителям муниципального района в органах управления хозяйственных обществ проекты решений и их голосование в случаях, предусмотренных законодательством. Контролирует исполнение представителями муниципального района обязанностей по согласованию позиции при голосовании по вопросам управления хозяйственных обществ.

3.32. Принимает участие в разработке и реализации жилищной политики в Республике Татарстан, создании системы управления недвижимостью жилищного фонда, в том числе объектами незавершенного строительства и жилыми помещениями в многоквартирных домах, находящимися в муниципальной собственности.

Организует систему муниципального учета жилых помещений в многоквартирных домах, предоставленных гражданам по договорам социального найма, и разрабатывает механизмы управления ими.

Способствует созданию благоприятных условий для образования и деятельности товариществ собственников жилья.

Передаёт объекты жилищного фонда, находящегося в муниципальной собственности, в хозяйственное ведение, оперативное управление, безвозмездное пользование и иные виды управления специализированным и управляющим организациям.

3.33. Осуществляет приватизацию муниципального жилищного фонда.

3.34. 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.

3.35. 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).

3.36. Организует перечисление части чистой прибыли муниципальных унитарных предприятий в местный бюджет.

Осуществляет контроль за поступлением в местный бюджет средств от продажи и аренды, а также иного использования муниципального имущества, в том числе земельных участков, находящихся в муниципальной собственности.

3.37. Разрабатывает и представляет в Совет района предложения по определению размера арендной платы за пользование муниципальным имуществом, в том числе земельными ресурсами.

3.38. Заключает, изменяет и прекращает в установленном порядке трудовые договоры с руководителями муниципальных унитарных предприятий.

3.39. Обеспечивает от имени муниципального района в пределах своей компетенции защиту имущественных прав и интересов муниципального образования в отношении муниципального имущества.

3.40. Представляет при решении вопроса о несостоятельности (банкротстве), в том числе об иницировании процедур несостоятельности (банкротства), а также в делах о банкротстве и процедурах банкротства законные интересы муниципального района как собственника в отношении муниципальных унитарных предприятий и хозяйственных обществ, в уставных (складочных) капиталах которых имеется доля (вклад) муниципального образования.

3.41. 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.

3.42. Выполняет другие функции в пределах возложенных на Палату полномочий.

#### **4. Права и обязанности Палаты**

4.1. Палата имеет право:

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

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

4.1.3. 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.

4.1.4. Запрашивать и получать в установленном законодательством порядке на безвозмездной основе от органов государственной регистрации, кадастра и картографии 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.

4.1.5. 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.

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

4.1.7. 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.

4.2. Палата обязана:

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

4.2.2. 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.

4.2.3. 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.

4.2.4. В установленном законодательством порядке предоставлять отчеты и информацию о своей деятельности в Совет района, Исполнительный комитет района, органы государственной власти Республики Татарстан.

## 5. Организация деятельности Палаты

5.1. Палату возглавляет председатель, который назначается на должность и освобождается от должности руководителем Исполнительного комитета района по предложению с Главы района, по трудовому договору (контракту), заключаемому в соответствии с действующим законодательством.

5.2. Председатель Палаты является должностным лицом местного самоуправления муниципального района, назначаемым на конкурсной основе.

Председатель Палаты:

действует без доверенности от имени Палаты, представляет ее интересы во всех учреждениях и организациях, судах, издает приказы, распоряжения, обязательные для исполнения работниками Палаты, утверждает внутренние документы;

заключает от имени Палаты договоры, контракты, соглашения и иные сделки, обеспечивает их выполнение;

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

представляет на утверждение в Исполнительному комитету района структуру и штатное расписание Палаты в пределах фонда заработной платы;

осуществляет общее руководство деятельностью Палаты на основе единоначалия и несет персональную ответственность за выполнение функций, возложенных на уполномоченный орган;

распределяет обязанности между специалистами Палаты и утверждает должностные инструкции работников;

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.

## 6. Имущество Палаты

6.1. Имущество Палаты составляют закрепленные за ней основные и оборотные средства.

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

## 7. Социальная защита работников Палаты

7.1. Работники Палаты являются муниципальными служащими.

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