

**АДМИНИСТРАЦИЯ
МАРЁВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

23.12.2022 №584

с. Марёво

**Об утверждении Положения об отделе муниципального имущества,
архитектуры и строительства администрации муниципального округа**

В соответствии Федеральным законом от 06 октября 2003 года №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», решением Думы Марёвского муниципального округа от 21.10.2022 №217 «Об утверждении структуры Администрации Марёвского муниципального округа», руководствуясь Уставом Марёвского муниципального округа, Администрация Марёвского муниципального округа **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Утвердить прилагаемое Положение об отделе муниципального имущества, архитектуры и строительства администрации муниципального округа.
2. Постановление вступает в силу с 1 января 2023 года.
3. Опубликовать постановление в муниципальной газете «Марёвский вестник» и разместить на официальном сайте Администрации Марёвского муниципального округа Новгородской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Серийный номер сертификата:
3ADA5400F7B2A395328A160DB347DB12
Владелец: Горкин Сергей Иванович
Дата подписания: 23.12.2022 08:05
Срок действия: с 15.04.2022 по 09.07.2023

Глава муниципального округа

С.И. Горкин

ПОЛОЖЕНИЕ
об отделе муниципального имущества, архитектуры и строительства
администрации муниципального округа

Настоящее Положение определяет основные функции, права и обязанности отдела муниципального имущества, архитектуры и строительства администрации муниципального округа (далее - Отдел).

1. Общие положения

1.1. Отдел муниципального имущества, архитектуры и строительства администрации муниципального округа является структурным подразделением Администрации Марёвского муниципального округа и по всем вопросам подотчетен Главе администрации муниципального округа.

1.2. Отдел действует в пределах полномочий, установленных законодательством Российской Федерации и законодательством Новгородской области, Уставом муниципального округа, муниципальными правовыми актами Думы муниципального округа и Администрации муниципального округа, и настоящим Положением (далее – Положение).

1.3. Отдел осуществляет свою деятельность в тесном контакте с другими структурными подразделениями Администрации муниципального округа, отраслевыми органами муниципального округа, Думой муниципального округа, Многофункциональным центром предоставления государственных и муниципальных услуг, федеральными органами.

1.4. Штаты Отдела определяются штатным расписанием Администрации муниципального округа.

Назначение на должность работников Отдела и освобождение от должности осуществляется распоряжением Администрации муниципального округа в соответствии с Трудовым Кодексом Российской Федерации и Федеральным законом от 02 марта 2007 года №25-ФЗ «О муниципальной службе в Российской Федерации».

Отдел не является юридическим лицом.

1.5. Деятельность муниципальных служащих и служащих Отдела осуществляется в соответствии с должностными инструкциями.

2. Структура Отдела

В структуру Отдела входят следующие должности: заведующий отделом, ведущий специалист архитектуры и градостроительства, ведущий специалист и ведущий специалист по строительству.

3. Основные задачи Отдела

3.1. Обеспечение эффективного управления и распоряжения муниципальным имуществом.

3.2. Реализация на основе действующего законодательства государственной политики приватизации муниципального имущества.

3.3. Организация учета муниципального имущества и осуществление контроля за его использованием.

3.4. Участие в процессе разграничения государственной собственности на землю на собственность Российской Федерации, собственность области и собственность муниципальных образований.

3.5. Регулирование в пределах компетенции имущественных отношений в сфере владения, пользования и распоряжения земельными участками, обеспечение рационального использования земель.

3.6. Обеспечение страховой защиты муниципальной собственности.

3.7. Обеспечение поступления доходов в бюджет муниципального округа от использования муниципального имущества и земельных участков.

3.8. Участие в обеспечении полноты учета недвижимости, формировании политики ценообразования на рынке недвижимости в целях реализации функций государственного управления и налогообложения.

3.9. Содействие защите интересов вкладчиков финансовых компаний и акционеров.

3.10. Защита в соответствии с законодательством Российской Федерации имущественных интересов муниципального округа.

3.11. Участие в формировании кадастра недвижимости.

3.12. Участие в совершенствовании системы государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним на территории муниципального округа.

3.13. Содействие развитию фондового рынка и рынка недвижимости.

3.14. Обеспечение взаимодействия органов местного самоуправления по вопросам управления и распоряжения муниципальным имуществом.

3.15. Регулирование в пределах компетенции отношений в сфере природопользования.

3.16. Обеспечение законности и прозрачности процедур в сфере управления, использования и распоряжения муниципальным имуществом, в том числе земельными участками.

3.17. Реализация на территории муниципального округа государственной политики в области архитектуры, градостроительства, строительства.

3.18. Обеспечение устойчивого развития территории на основе территориального планирования, градостроительного зонирования, планирования, планировки территорий для размещения объектов капитального строительства, их реконструкции.

3.19. Создание необходимых условий для привлечения инвестиций в строительство и реконструкцию объектов недвижимости на территории Марёвского муниципального округа.

3.20. Информационное обеспечение населения и иных участников градостроительной деятельности, создание условий для их участия в принятии решений по вопросам градостроительства.

3.21. Обеспечение исполнения административных регламентов по предоставлению Администрацией Марёвского муниципального округа муниципальных услуг, предоставление которых возложено на Отдел.

4. Основные функции Отдела

Для решения указанных задач Отдел в установленном законодательством порядке от имени Администрации муниципального округа реализует следующие функции:

4.1. Разрабатывает с учетом требований Закона Российской Федерации от 21.12.2001 №178-ФЗ «О приватизации государственных и муниципальных предприятий в Российской Федерации», Государственной Программы приватизации государственных и муниципальных предприятий в Российской Федерации и представляет на утверждение Думы муниципального округа проект программы приватизации муниципального имущества, изменений и дополнений к ней;

4.2. Разрабатывает и вносит в установленном порядке в министерство строительства, архитектуры и имущественных отношений Новгородской области для утверждения перечень объектов, передаваемых из областной и федеральной в муниципальную собственность и наоборот;

4.3. Принимает в установленном порядке решения о переводе жилых помещений в нежилые помещения и нежилых помещений в жилые помещения;

4.4. Согласовывает переустройство и перепланировку жилых помещений;

4.5. Определяет порядок получения документа, подтверждающего принятие решения о согласовании переустройства и (или) перепланировки жилого помещения в соответствии с условиями и порядком переустройства и перепланировки жилых помещений;

4.6. Выдаёт разрешения на установку рекламных конструкций на территории муниципального района, аннулирует такие разрешения, выдаёт предписания о демонтаже самовольно установленных рекламных конструкций;

4.7. Создает условие для жилищного строительства;

4.8. Организует и контролирует реализацию муниципальной программы приватизации, отчитывается о ее выполнении перед Администрацией муниципального района;

4.9. Принимает и реализует заявки на приватизацию муниципальных предприятий и муниципального имущества;

4.10. Ведет реестр муниципального имущества казны округа и земельных участков;

4.11. Обеспечивает контроль за учетом муниципального имущества, его списанием и реализацией, использованием его по назначению;

4.12. Готовит документы по реализации полномочий собственника и продавца муниципального имущества;

4.13. Осуществляет по доверенности от имени Администрации муниципального округа приватизацию муниципального жилищного фонда;

4.14. Содействует развитию рынка недвижимости;

4.15. Стимулирует жилищное строительство;

4.16. Готовит решения об изъятии и предоставлении земельных участков, находящихся в собственности муниципального округа и государственная собственность на которые не разграничена;

4.17. Готовит проекты договоров по аренде, безвозмездному пользованию, купле-продажи муниципального имущества и земельных участков;

4.18. Выявляет и учитывает изменения в составе, состоянии, стоимости и принадлежности имущества;

4.19. Осуществляет по доверенности от имени Администрации муниципального округа необходимые юридические действия для регистрации права муниципальной собственности на недвижимое имущество;

4.20. Закрепляет муниципальное имущество на праве оперативного управления за муниципальными учреждениями, хозяйственного ведения за муниципальными предприятиями и изымает его в соответствии с действующим законодательством;

4.21. Регулирует в пределах компетенции отношения в сфере природопользования;

4.22. Предоставляет муниципальные услуги, исполнение которых возложено на Отдел;

4.23. Формирует, ведёт и публикует перечень муниципального имущества, предназначенного для предоставления его во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру их поддержки;

4.24. Осуществляет контроль за соблюдением действующего законодательства при владении, пользовании и распоряжении муниципальной собственностью, распределении земельных ресурсов;

4.25. Участвует в рассмотрении и согласовании территориальной комплексной схемы градостроительного планирования развития территории Новгородской области, территориальных целевых программ по вопросам жилищного строительства, развития инженерной и транспортной инфраструктур, расселение и размещение производительных сил и иным вопросам территориального развития, затрагивающим интересы Марёвского муниципального округа;

4.26. Разрабатывает местные нормативы градостроительного проектирования муниципального округа в соответствии с законодательством;

4.27. Обеспечивает подготовку документов территориального планирования поселений, документацию по планировке территории, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;

4.28. Участвует в разработке в установленном порядке Правил землепользования и застройки Марёвского муниципального округа;

4.29. Участвует в разработке и реализации градостроительных разделов целевых программ и программ социально-экономического развития Марёвского муниципального округа, содержащих вопросы архитектуры, градостроительства,

строительства, реконструкции, модернизации жилого фонда и жилищно-коммунального хозяйства;

4.30. Принимает решения о развитии застроенных территорий;

4.31. Осуществляет в порядке, установленном законодательством, мероприятия по резервированию земель и изъятию, в том числе путем выкупа, земельных участков в границах поселения для муниципальных нужд;

4.32. Проводит публичные слушания по проектам градостроительной документации;

4.33. Устанавливает порядок определения причин нарушения законодательства о градостроительной деятельности на территории округа;

4.34. Рассматривает заявления и обращения граждан и юридических лиц по вопросам осуществления градостроительной деятельности;

4.35. Принимает участие в проведении конкурсов на разработку градостроительной и проектной документации, архитектурно-дизайнерского оформления и благоустройство территории округа;

4.36. Участвует в мониторинге объектов градостроительной деятельности на территории округа;

4.37. Информировывает в установленном законом порядке население о состоянии среды жизнедеятельности и намерениях ее изменения;

4.38. Участвует в подготовке предложений об установлении и изменении границ Марёвского муниципального округа, населенных пунктов, границ объектов с особым режимом регулирования на подведомственной территории;

4.39. Рассматривает и согласовывает в установленном порядке градостроительную и проектную документацию на архитектурные и научные исследовательские работы, финансируемые за счет средств бюджета округа, внебюджетных фондов и иных источников финансирования в порядке, установленном законодательством;

4.40. Оформляет акт приёмки объектов капитального строительства (в случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора), (в случаях, когда заказчиком-застройщиком являются органы местного самоуправления);

4.41. Согласовывает проекты охранных зон памятников природы, истории, культуры, ландшафтной архитектуры, проектов реставрации памятников архитектуры, истории и культуры, имеющих региональное и местное значение;

4.42. Выдает в установленном законодательством порядке разрешения на строительство, разрешения на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции, объектов капитального строительства;

4.43. Участвует в создании информационной системы обеспечения градостроительной деятельности, осуществляемой на территории Марёвского муниципального округа;

4.44. Участвует в урегулировании спорных вопросов в области архитектуры и градостроительства, возникающие между субъектами градостроительной деятельности, в соответствии с действующим законодательством;

4.45. Выполняет совместно с органами местного самоуправления муниципального округа целевые значения показателей эффективности деятельности

органов местного самоуправления муниципального округа, предусмотренные Указом Губернатора Новгородской области от 08.04.2013 №81 «О мерах по реализации Указа Президента Российской Федерации от 28 апреля 2008 года № 607 на территории области»:

1. Доля площади земельных участков, являющихся объектами налогообложения земельным налогом, в общей площади территории городского округа (муниципального округа);

2. Общая площадь жилых помещений, приходящаяся в среднем на одного жителя, всего, в том числе введенная в действие за один год;

3. Площадь земельных участков, предоставленных для строительства в расчёте на 10 тыс. человек населения, - всего, в том числе: земельных участков, предоставленных для индивидуального жилищного строительства, индивидуального строительства и комплексного освоения в целях жилищного строительства;

4. Доля основных фондов организаций муниципальной формы собственности, находящихся в стадии банкротства, в основных фондах муниципальной формы собственности (на конец года по полной учётной стоимости);

4.46. Содействует созданию и организации деятельности субъектов малого предпринимательства, специализированных оптовых рынков, ярмарок продукции субъектов малого предпринимательства, путем предоставления зданий, сооружений, оборудования, производственных и служебных помещений, иного имущества, находящихся в муниципальной собственности;

4.47. Осуществляет владение, пользование, распоряжение водными объектами находящихся в собственности муниципального округа;

4.48. Осуществляет меры по предотвращению негативного воздействия вод и ликвидации его последствий;

4.49. Осуществляет меры по охране водных объектов, находящихся в собственности муниципального образования;

4.50. Проводит мероприятия по установлению ставок платы за пользование водными объектами, находящихся в собственности муниципального округа, порядка расчета и взимания этой платы;

4.51. Предоставляет гражданам информацию об ограничениях водопользования на водных объектах общего пользования, расположенных на территории муниципального образования;

4.52. Участвует в установленном порядке в реализации мер антикоррупционной политики;

4.53. Осуществляет контроль за соблюдением законодательства Российской Федерации и нормативных правовых актов в пределах своих полномочий.

5. Права и обязанности Отдела

5.1. Отдел в пределах своей компетенции имеет право:

запрашивать и получать информацию о деятельности муниципальных предприятий, учреждений, организаций округа;

выступать по доверенности от имени Администрации муниципального округа в качестве истца и ответчика в суде и арбитражном суде;

заключать по доверенности от имени Администрации муниципального округа гражданско-правовые договоры;

давать юридическим и физическим лицам разъяснения по вопросам, отнесенным к компетенции Отдела;

использовать в своей работе имеющиеся в Администрации муниципального округа системы связи, копирования, оргтехнику и т.д.

5.2. Отдел обязан:

отчитываться о результатах своей деятельности перед Администрацией муниципального округа;

обеспечивать сохранность, учет, упорядочение, использование и передачу на хранение управленческой документации, образующейся в его деятельности.

6. Руководство Отделом

6.1. Отдел возглавляет заведующий, назначаемый на должность и освобождаемый от должности Главой администрации муниципального округа, в соответствии с действующим законодательством;

6.2. Заведующий Отделом несет всю полноту ответственности за деятельность Отдела, за своевременность и качество выполнения задач и функций, возложенных на Отдел настоящим Положением;

6.3. Порядок привлечения к ответственности руководителя Отдела устанавливается действующим законодательством, должностной инструкцией, трудовым договором, иными нормативными и распорядительными документами.

7. Заключительные положения

7.1. Упразднение, реорганизация Отдела осуществляется в порядке, установленном законодательством.

7.2. При упразднении и реорганизации Отдела в соответствии с действующим законодательством обеспечивается соблюдение прав и законных интересов его работников.