

**Совет депутатов
муниципального образования Ломоносовский муниципальный район
Ленинградской области
третий созыв**

Р Е Ш Е Н И Е

от _____ 2018 года

№ _____

Об утверждении Положения о Комитете по управлению муниципальным имуществом и градостроительной деятельности муниципального образования Ломоносовский муниципальный район Ленинградской области

В целях приведения в соответствие нормативно-правовых актов органов местного самоуправления и в связи с изменением структуры администрации муниципального образования Ломоносовский муниципальный район, Совет депутатов МО Ломоносовский муниципальный район

р е ш и л:

1. Утвердить Положение о Комитете по управлению муниципальным имуществом и градостроительной деятельности администрации муниципального образования Ломоносовский муниципальный район Ленинградской области (далее Положение) согласно приложению к решению.

2. Признать утратившими силу решения Совета депутатов муниципального образования Ломоносовский муниципальный район Ленинградской области от 30.05.2011 № 33 «Об утверждении новой редакции Положения «О Комитете по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального образования Ломоносовский муниципальный район Ленинградской области», от 23 ноября 2011 года № 66 «О внесении изменений в положение о Комитете по управлению муниципальным имуществом МО Ломоносовский муниципальный район», 29 октября 2014 года № 14 «О внесении изменений в Положение о Комитете по управлению муниципальным имуществом администрации МО Ломоносовский муниципальный район», от 28 января 2015 года №4 «О внесении изменений в Положение о Комитете по управлению муниципальным имуществом администрации МО Ломоносовский муниципальный район» с .01.11.2018 года.

3. Настоящее решение вступает в силу с 15.10.2018 года.

4. Опубликовать настоящее решение в средствах массовой информации и разместить на официальном сайте муниципального образования Ломоносовский муниципальный район Ленинградской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» www.lomonosovlo.ru.

Глава муниципального образования
Ломоносовский муниципальный район

В.М. Иванов

ПОЛОЖЕНИЕ

о Комитете по управлению муниципальным имуществом и градостроительной деятельности администрации муниципального образования Ломоносовский муниципальный район Ленинградской области
(новая редакция)

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Комитет по управлению муниципальным имуществом и градостроительной деятельности администрации муниципального образования Ломоносовский муниципальный район Ленинградской области (далее Комитет) входит в структуру Администрации муниципального образования Ломоносовский муниципальный район Ленинградской области (далее Администрация), является отраслевым органом местного самоуправления, реализующим полномочия муниципального района в сфере архитектуры и градостроительства, управления и распоряжения муниципальным имуществом и земельными ресурсами.

Полное наименование – Комитет по управлению муниципальным имуществом и градостроительной деятельности администрации муниципального образования Ломоносовский муниципальный район Ленинградской области.

Сокращенное наименование – Комитет по управлению муниципальным имуществом

Местонахождение: 188502, Ленинградская область, Ломоносовский район, д. Горбунки, д.5а;

Почтовый адрес: 198412, Санкт-Петербург, г. Ломоносов, ул. Владимирская, д. 19/15.

1.2. Комитет подконтролен главе Администрации.

1.3. Комитет в своей деятельности руководствуется Конституцией РФ, Федеральными законами, нормативными правовыми актами органов государственной власти, законами Ленинградской области, правовыми актами Губернатора Ленинградской области, правительства Ленинградской области, Уставом муниципального образования Ломоносовский муниципальный район Ленинградской области, правовыми актами Совета депутатов муниципального образования Ломоносовский муниципальный район Ленинградской области и Администрации муниципального образования Ломоносовский муниципальный район Ленинградской области, а также настоящим положением.

Структура и штатное расписание утверждается главой Администрации. Положение о Комитете утверждается Советом депутатов муниципального образования Ломоносовский муниципальный район Ленинградской области (далее Совет депутатов).

1.4. В пределах своей компетенции, установленной настоящим положением, Комитет вправе принимать правовые акты.

1.5. Комитет обладает правами юридического лица в объеме, необходимом для реализации своих полномочий, имеет самостоятельный баланс, счета, открываемые в соответствии с законодательством, печать с изображением герба муниципального образования Ломоносовский муниципальный район Ленинградской области (далее МО), бланки, штампы со своим наименованием, выступает истцом и ответчиком в судах, в том числе арбитражном суде.

1.6. На Комитет распространяется действие положений ст.161 Бюджетного кодекса Российской Федерации.

1.7. Финансирование деятельности Комитета осуществляется за счет средств местного бюджета МО, а также, по соглашению с поселениями, за счет межбюджетных трансфертов, передаваемых на реализацию функций по исполнению полномочий городских и сельских поселений в сфере имущественных, земельных и градостроительных отношений.

1.8. Имущество казны МО числится на балансе Комитета.

2. ОСНОВНЫЕ ЗАДАЧИ КОМИТЕТА

Основными задачами Комитета являются:

2.1. Проведение единой политики в сфере имущественно-земельных отношений и градостроительной деятельности.

2.2. Экономически эффективное управление и распоряжение муниципальной собственностью МО, а также земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, в порядке, предусмотренном действующим законодательством с целью:

2.2.1. обеспечения устойчивого социально-экономического развития МО;

2.2.2. повышения инвестиционной привлекательности МО;

2.2.3. получения неналоговых доходов от использования и приватизации муниципального имущества и земельных участков в целях исполнения бюджета на соответствующий финансовый год.

2.3. Осуществление в установленном законами порядке приватизации муниципальной собственности МО, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена.

2.4. Содействие формированию и развитию рынка недвижимости и земли на территории МО.

2.5. Контроль за использованием и сохранностью муниципальной собственности, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена.

2.6. Защита имущественных интересов МО, в соответствии с законодательством Российской Федерации, Ленинградской области и нормативно-правовыми актами МО.

2.7. Обеспечение работ, связанных с землеустройством, резервированием земель, изъятием, в том числе путем выкупа, земельных участков для муниципальных нужд, по проведению кадастрового учета земельных участков при разграничении государственной собственности на землю, продаже, передаче в собственность, пользование, аренду земельных участков.

2.8. Осуществление деятельности по реализации полномочий в сфере архитектуры и градостроительства, направленных на создание безопасной, экологически чистой, благоприятной среды жизнедеятельности, на комплексное и эффективное развитие и формирование рациональных систем расселения, социальной, производственной и инженерно-транспортной выразительности застройки МО.

2.9. Информационное обеспечение населения и иных участников градостроительной деятельности, создание условий для их участия в принятии решений в области градостроительства на территории МО.

3. ПОЛНОМОЧИЯ КОМИТЕТА

Комитет осуществляет следующие полномочия:

3.1. Полномочия председателя Комитета:

- осуществляет общее руководство деятельностью Комитета, его структурных подразделений по решению всех вопросов, отнесенных к компетенции Комитета;

- действует без доверенности от имени Комитета, представляет его интересы в государственных, иных организациях и у должностных лиц, а также органов и должностных лиц местного самоуправления;
- выдает доверенности от Комитета;
- в пределах своей компетенции издает приказы, обязательные для исполнения работниками Комитета и распоряжения по всем имущественным и градостроительным вопросам, относящимся к компетенции Комитета;
- участвует на безвозмездной основе в работе различных комиссий в пределах своей компетенции;
- определяет должностные обязанности своих заместителей и специалистов Комитета;
- вносит на рассмотрение и утверждение главы Администрации предложения по структуре и штатному расписанию Комитета;
- распоряжается в соответствии с действующим законодательством имуществом и средствами, закрепленными за Комитетом, в том числе имуществом казны, в соответствии с решениями Администрации;
- ходатайствует перед главой администрации о мерах поощрения работников подчиненных служб и Комитета и взысканиях в соответствии с действующим законодательством;
- открывает и закрывает в банке счета, совершает по ним операции, подписывает финансовые документы в соответствии с действующим законодательством;
- обеспечивает соблюдение финансовой и учетной дисциплины;
- проводит мероприятия по повышению квалификации работников Комитета;
- выносит в установленном порядке на рассмотрение главы Администрации проекты постановлений, распоряжений и других нормативных актов, отнесенных к компетенции Комитета;
- заключает договоры, соглашения в пределах своей компетенции;
- от имени МО, подписывает документы, связанные с приобретением и осуществлением имущественных и иных прав и обязанностей, выступает в суде без доверенности;
- подписывает решения, принятые в рамках компетенции Комитета, в случае делегирования данных полномочий главой Администрации;
- осуществляет иные полномочия, отнесенные к его компетенции уставом МО, настоящим Положением и иными нормативно - правовыми актами.

3.2. Полномочия заместителей председателя Комитета:

- осуществляют свои полномочия в соответствии с должностной инструкцией;
- в период временного отсутствия председателя Комитета, его полномочия осуществляет один из заместителей, если распоряжением главы Администрации на исполнение обязанностей не предусмотрено иное. При этом полномочия председателя Комитета осуществляются его заместителем в полном объеме, если иное не предусмотрено распоряжением главы Администрации о назначении на исполнение обязанностей.

3.3. Полномочия отдела по управлению недвижимым имуществом Комитета:

- формирование, управление и распоряжение имуществом МО, в том числе:

3.3.1. осуществляет учет муниципального имущества в реестре муниципального имущества МО и предоставляет информацию об объектах учета, содержащуюся в реестре;

3.3.2. организует проведение инвентаризации и оценки имущества МО;

3.3.3. осуществляет контроль за сохранностью и использованием по назначению имущества МО;

3.3.4. разрабатывает проекты решений, касающиеся управления и распоряжения имуществом МО;

3.3.5. передает в установленном законодательством порядке имущество МО в хозяйственное ведение муниципальным унитарным предприятиям, в оперативное

управление муниципальным учреждениям и казенным предприятиям, в соответствии с решениями Администрации;

3.3.6. передает в установленном законодательством порядке имущество МО в пользование по договорам аренды, безвозмездного пользования, доверительного управления в соответствии с решениями Администрации;

3.3.7. осуществляет подготовку предложений и организует работу по подготовке проектов муниципальных правовых актов (решений) о передаче муниципального имущества в федеральную собственность, собственность субъектов Российской Федерации или муниципальную собственность, по приемке имущества в муниципальную собственность из федеральной собственности, собственности субъектов Российской Федерации или муниципальных образований, осуществляет исполнение таких решений;

3.3.8. готовит проекты муниципальных правовых актов (решений) о внесении изменений в Методику по определению арендной платы при сдаче в аренду муниципального имущества, утвержденную представительным органом МО;

3.3.9. обеспечивает и контролирует мероприятия по проведению кадастровых работ в отношении объектов недвижимого имущества для постановки их на государственный кадастровый учет и государственной регистрации права собственности МО, по проведению оценки стоимости объектов имущественной части казны МО;

3.3.10. принимает решения о даче согласия на передачу муниципальными унитарными предприятиями в аренду имущества, закрепленного за ними на праве хозяйственного ведения;

3.3.11. принимает решения о даче согласия на передачу муниципальными учреждениями в аренду, безвозмездное пользование имущества, закрепленного за ними на праве оперативного управления;

3.3.12. принимает решения о даче согласия на списание имущества МО закрепленного за муниципальными унитарными предприятиями на праве хозяйственного ведения, за муниципальными учреждениями и казенными предприятиями - на праве оперативного управления;

3.3.13. обращается в антимонопольный орган с заявлениями о даче согласия на предоставление муниципальной преференции в целях, указанных в части 1 статьи 19 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции", в виде передачи во владение и (или) в пользование муниципального имущества на возмездной основе, безвозмездной основе или на льготных условиях (ст. 18 Федерального закона от 24.07.2007 N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации");

3.3.14. осуществляет формирование, ведение и размещение на официальном сайте МО в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", перечня муниципального имущества, находящегося в собственности МО и свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенного для предоставления во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства;

3.3.15. осуществляет фактические и документальные проверки в целях контроля за сохранностью и использованием по назначению имущества, закрепленного за муниципальными унитарными предприятиями и муниципальными учреждениями, выявления излишнего и неиспользуемого ими имущества;

3.3.16. готовит проекты прогнозного плана (программы) приватизации муниципального имущества МО;

3.3.17. организует и контролирует реализацию плана (программы) приватизации имущества МО;

3.3.18. в соответствии со своей компетенцией осуществляет продажу муниципального имущества в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, в соответствии с решениями администрации МО;

3.3.19. осуществляет в соответствии с действующим законодательством необходимые мероприятия для государственной регистрации возникновения, изменения, перехода, прекращения прав на муниципальное недвижимое имущество или ограничения такого права и обременения муниципального недвижимого имущества МО;

3.3.20. осуществляет управление имуществом МО в соответствии с федеральными, областными и муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления Ломоносовского муниципального района и настоящим Положением;

3.3.21. выступает заказчиком, организатором либо инициатором торгов (конкурсов, аукционов) по продаже (продаже права на заключение договора аренды, договора о комплексном развитии застроенной территории, договора о комплексном освоении территории) в отношении муниципального имущества, в том числе земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, в соответствии с решениями Администрации в порядке предусмотренном действующим законодательством, и заключает с победителями торгов соответствующие договоры, а также осуществляет контроль за своевременным поступлением платежей по данным договорам и при необходимости готовит проекты документации;

3.3.22. осуществляет контроль за своевременной и полной уплатой платежей по соответствующим договорам, ведет претензионную и исковую работу по выполнению данных договоров;

3.3.23. в пределах своей компетенции обеспечивает защиту сведений, составляющих государственную тайну и иной информации, доступ к которой ограничен федеральными законами;

3.3.24. осуществляет планирование закупок товаров, работ, услуг для осуществления полномочий отдела;

3.3.25. обеспечивает работу комиссий и иных рабочих органов, созданных на основании муниципальных правовых актов органов местного самоуправления Ломоносовского муниципального района по вопросам, относящимся к компетенции отдела.

3.3.26. осуществляет подготовку необходимых документов в отношении муниципального имущества в целях передачи их структурным подразделениям администрации МО:

- уполномоченных на проведение мероприятий по содержанию и эксплуатации муниципального имущества;

- уполномоченных на обеспечение в пределах своей компетенции защиты имущественных прав и интересов МО при ведении дел в судах общей юрисдикции, арбитражных судах, третейских судах, осуществляя полномочия истца, ответчика, либо третьего лица;

3.3.27. оформляет в установленном порядке передачу недвижимого имущества инвесторам для проведения реконструкции и капитального ремонта;

3.3.28. оказывает юридическим лицам и гражданам бесплатную помощь в виде консультирования в устной и письменной форме по вопросам, относящимся к компетенции отдела по управлению недвижимым имуществом, в порядке, установленном законодательством Российской Федерации для рассмотрения обращений граждан;

3.3.29. осуществляет взаимодействие по вопросам, находящимся в компетенции отдела, с органами государственной власти Российской Федерации, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, учреждениями, предприятиями, организациями, общественными объединениями, а также должностными лицами;

3.3.30. организует содержание муниципального имущества (зданий и помещений), состоящего в казне МО, в пределах выделенных финансовых средств, за исключением зданий и помещений предназначенных для обслуживания и содержания коммунального комплекса;

3.3.32. принимает меры по предотвращению ущерба имуществу, находящемуся в собственности МО и (или) его возмещению;

3.3.33. оформляет передаточные акты при закреплении за муниципальными предприятиями, учреждениями МО имущества, учтенного в казне МО;

3.3.34. согласовывает действия муниципальных унитарных предприятий МО по распоряжению недвижимым имуществом, закрепленным за ними на праве хозяйственного ведения (сдачу в аренду, передачу в залог, внесение в качестве вклада в уставный (складочный) капитал хозяйственных обществ и товариществ);

3.3.35. согласовывает списание муниципальными предприятиями МО объектов недвижимого имущества и списание муниципальными учреждениями имущества, закрепленного за ними на праве хозяйственного ведения (оперативного управления);

3.3.36. согласовывает перечни особо ценного движимого имущества муниципальных автономных и бюджетных учреждений МО, созданных на базе имущества, находящегося в собственности МО;

3.3.37. согласовывает передачу муниципальными унитарными предприятиями МО в залог объектов недвижимого имущества, закрепленного за ними на праве хозяйственного ведения;

3.3.38. осуществляет приватизацию муниципального имущества, находящегося в собственности МО в соответствии с законодательством Российской Федерации, прогнозными планами (программами) приватизации имущества, находящегося в собственности МО;

3.3.39. заключать от имени МО договоры отчуждения (купли-продажи, мены, дарения, пожертвования) имущества, находящегося в собственности МО в собственность Российской Федерации, субъектов Российской Федерации и иных муниципальных образований, физических и юридических лиц, в соответствии с действующим законодательством;

3.3.40. осуществляет иные полномочия собственника муниципального имущества, отнесенные к компетенции отдела нормативными правовыми актами исполнительного и представительного органов местного самоуправления Ломоносовского муниципального района, принятыми в пределах их компетенции.

3.4. Полномочия отдела по землепользованию:

3.4.1. совершает юридические действия, связанные с изъятием, в том числе путем выкупа, земельных участков для муниципальных нужд МО;

3.4.2. согласовывает залог прав по заключенным с Комитетом договорам, объектом которых являются земельные участки, находящиеся в муниципальной или государственной неразграниченной собственности;

3.4.3. осуществляет подготовку проектов решений Администрации по предоставлению земельных участков, находящихся в муниципальной собственности МО, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, в том числе осуществляет юридические действия, связанные с принудительным прекращением прав пожизненного наследуемого владения, постоянного (бессрочного) пользования, безвозмездного срочного пользования земельными участками ввиду их ненадлежащего использования, осуществляет юридические действия, связанные с разграничением государственной собственности на землю;

3.4.4. готовит проекты решений Администрации об отчуждении в соответствии с гражданским законодательством принадлежащих МО долей в праве общей долевой собственности на земельные участки, находящиеся в общей долевой собственности МО и третьих лиц, а также совершает сделки, направленные на исполнение указанных решений;

3.4.5. досрочно расторгает договоры аренды, договоры безвозмездного срочного пользования, отказывается от договоров аренды, заключенных на неопределенный срок, в отношении земельных участков, которые предоставлены гражданам и юридическим лицам;

3.4.6. осуществляет планирование и организацию рационального использования земельных ресурсов на территории МО в целях совершенствования распределения земель согласно перспективам развития экономики, улучшения организации территорий и

определения иных направлений рационального использования земель в соответствии с градостроительной документацией;

3.4.7. утверждает границы земельных участков в соответствии с действующим законодательством;

3.4.8. готовит необходимые документы для передачи земельных участков в собственность граждан в соответствии с действующим законодательством;

3.4.9. организывает выполнение работ по инвентаризации земель;

3.4.10. подает заявления о государственном кадастровом учете земельных участков, находящихся в собственности МО, или собственность на которые не разграничена, в пределах компетенции Комитета;

3.4.11. готовит проект решений Администрации об утверждении схемы расположения земель или земельных участков на кадастровом плане территории;

3.4.12. готовит проект решения Администрации о резервировании земель для муниципальных нужд МО (далее - резервирование земель) или его отмене, схему резервируемых земель и перечень кадастровых номеров земельных участков, которые полностью или частично расположены в границах резервируемых земель;

3.4.13. направляет копии решений Администрации о резервировании земель и прилагаемую к нему схему резервируемых земель в федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий ведение государственного кадастра недвижимости;

3.4.14. обращается в федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий ведение государственного кадастра недвижимости, с заявлением об исключении из государственного кадастра недвижимости сведений о зарезервированных землях;

3.4.15. обращается в федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, с заявлением о государственной регистрации ограничений (обременений) прав, установленных решением Администрации о резервировании земель, и прекращении таких ограничений (обременений);

3.4.16. выступает заказчиком комплексных кадастровых работ;

3.4.17. осуществляет подготовку в установленном законодательством порядке проектов Соглашений в отношении земельных участков, находящихся в государственной не разграниченной или муниципальной собственности, в случаях установленных земельным и гражданским законодательством, в пределах полномочий Администрации на предоставление земельных участков;

3.4.18. заключает от имени Администрации такие Соглашения, если в отношении указанных земельных участков имеются решения (постановления) Администрации или уполномоченных органов государственной власти или органов местного самоуправления, в соответствии с которыми образуются такие земельные участки согласно требованиям действующего законодательства;

3.4.19. готовит проект решения Администрации об отнесении земельного участка к определенной категории земель, в порядке и в случаях предусмотренных действующим законодательством;

3.4.20. готовит проект разрешения Администрации на использование земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления таких земельных участков и установления сервитута, в порядке установленном действующим законодательством;

3.4.21. готовит проект разрешения Администрации для размещения отдельных видов объектов (в частности установки и эксплуатации рекламных конструкций) на землях или земельных участках находящихся в государственной неразграниченной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитута, в порядке установленном действующим законодательством в пределах административных границ Ломоносовского района, в случае если данные полномочия не находятся в компетенции других структурных подразделений Администрации или в компетенции иных органов местного самоуправления;

3.4.22. осуществляет иные полномочия в соответствии с действующим законодательством, правовыми актами Администрации, МО, Ленинградской области.

3.5. Полномочия отдела по архитектуре:

3.5.1. В области подготовки документов территориального планирования МО:

- организует разработку, рассмотрение, согласование и представление на утверждение в установленном порядке документов территориального планирования МО;
- участвует в рассмотрении и согласовании схемы территориального планирования МО, генеральных планов поселений;
- организует проведение публичных слушаний по проектам генеральных планов, проектам внесения изменений в генеральные планы сельских поселений;
- участвует в работе согласительных комиссий при согласовании проектов документов территориального планирования МО, проектов генеральных планов сельских поселений;
- подготавливает заключения на поступившие на согласование проекты документов территориального планирования МО, генеральных планов поселений;

3.5.2. организует подготовку проектов правил землепользования и застройки сельских поселений МО и внесение в них изменений;

3.5.3. организует проведение публичных слушаний по:

- проектам правил землепользования и застройки сельских поселений (внесению изменений в них);
- проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;
- проектам разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

3.5.4. участвует в работе комиссии по подготовке проектов правил землепользования и застройки сельских поселений;

3.5.5. организует подготовку документов для получения разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, а также на выдачу разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

3.5.6. организует проведение публичных слушаний по проектам планировки территории и проектам межевания территории, подготовленных в отношении территорий, расположенных в границах сельских поселений;

3.5.7. предоставляет муниципальную услугу по выдаче градостроительных планов земельных участков;

3.5.8. предоставляет муниципальную услугу по выдаче разрешения на строительство, реконструкцию объектов капитального строительства;

3.5.9. предоставляет муниципальную услугу по выдаче разрешений на ввод построенных, реконструированных объектов капитального строительства в эксплуатацию;

3.5.10. осуществляет ведение информационных систем обеспечения градостроительной деятельности на территории МО:

- осуществляет сбор, документирование, актуализацию, обработку, систематизацию, учет и хранение сведений, необходимых для осуществления градостроительной деятельности;

- осуществляет предоставление сведений информационной системы обеспечения градостроительной деятельности по запросам органов государственной власти Российской Федерации, органов местного самоуправления, физических и юридических лиц в случаях, предусмотренных действующим законодательством;

3.5.11. рассматривает заявления и обращения граждан и юридических лиц по вопросам осуществления градостроительной деятельности в пределах своей компетенции;

3.5.12. осуществляет консультирование физических и юридических лиц по вопросам, связанным с градостроительной деятельностью, подготавливает ответы на обращения заявителей по вопросам, связанным с градостроительной деятельностью;

3.5.13. участвует в согласовании проектов постановлений Администрации о предоставлении земельных участков в части вопросов, относящихся к градостроительной деятельности;

3.5.14. осуществляет иные полномочия в соответствии с действующим законодательством, правовыми актами Администрации, МО, Ленинградской области.

3.6. В соответствии с действующим законодательством и настоящим Положением, регламентирующим общие полномочия Комитета в регулировании вопросов земельно-имущественных и градостроительных отношений, Комитет имеет право:

3.6.1. назначать и проводить документальные проверки соответствия данных бухгалтерской отчетности организаций, во владении, пользовании и распоряжении которых находится имущество, принадлежащее на праве собственности МО, данным, содержащимся в реестре муниципального имущества МО, а также проводить проверки фактического наличия и использования по назначению такого имущества;

3.6.2. в пределах предоставленных ему полномочий обращаться в суды и выступать в судах в защиту имущественных и иных прав и законных интересов МО;

3.6.3. организовывать проведение совещаний по вопросам, относящимся к компетенции Комитета;

3.6.4. запрашивать и получать от органов государственной власти, органов местного самоуправления, юридических и физических лиц, информацию, необходимую для реализации своих полномочий;

3.6.5. передавать полномочия по проведению торгов (конкурсов, аукционов) и заключать соответствующие соглашения с делегированным учреждением.

4. ФУНКЦИИ КОМИТЕТА

Комитет осуществляет следующие функции:

4.1. От имени МО на основании решений Администрации управляет и распоряжается муниципальным имуществом и земельными участками, находящимися в собственности муниципального образования и земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, в соответствии с законодательством Российской Федерации, Ленинградской области и правовыми актами муниципального образования.

4.2. Участвует в работе комиссий и иных рабочих органов, в том числе межведомственных, созданных для решения вопросов, относящихся к компетенции Комитета.

4.3. Осуществляет продажу муниципального имущества и земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, на основании решений Администрации.

4.4. Осуществляет работу с устными и письменными обращениями граждан.

4.5. Проводит совещания, семинары по вопросам, относящимся к компетенции Комитета.

4.6. Приобретает в установленном порядке земельные участки и иное имущество в собственность МО.

4.7. Организует выполнение работ по инвентаризации земель и созданию фондов перераспределению земель и подготовке материалов по изъятию и предоставлению земельных участков.

4.8. Участвует в подготовке предложений о размере арендной платы за землю в мероприятиях, связанных с созданием рынка земли.

4.9. Запрашивает и получает информацию, необходимую для реализации задач, стоящих перед Комитетом, от Министерств и ведомственных органов исполнительной власти РФ, Ленинградской области, предприятий и организаций независимо от

организации правовой формы, а также физических лиц, во владении и пользовании которых находится муниципальное имущество и земельные участки.

4.10. Участвует в разработке проектов договоров и соглашений, заключаемых от имени Администрации, по вопросам, находящимся в компетенции Комитета, обеспечивает выполнение обязательств Администрации по данным договорам и соглашениям.

4.11. Издаёт правовые акты Комитета в пределах своей компетенции.

4.12. Разрабатывает методические материалы и рекомендации в соответствии с компетенцией Комитета.

4.13. Запрашивает от имени Администрации (без доверенности) и получает от исполнительных органов государственной власти Ленинградской области, иных государственных органов и органов, в том числе федеральных, в органах местного самоуправления, в том числе сельских и городских поселениях, организаций и должностных лиц информацию, документы и материалы, необходимые для осуществления задач, возложенных на Комитет, в том числе в порядке межведомственного информационного взаимодействия.

4.14. Принимает участие в формировании проектов бюджета МО в пределах компетенции Комитета.

4.15. Разрабатывает и выносит на утверждение главе Администрации в установленном порядке проекты правовых актов Администрации по вопросам, отнесенных к сфере деятельности и полномочиям Комитета, либо направляет на Совет депутатов;

4.16. Обращается от имени Администрации и МО в федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав, с заявлением (без доверенности от Администрации) о получении выписок, сведений из Единого государственного реестра недвижимости и из государственных фондов данных об объектах недвижимости, копий документов, на основании которых осуществлена государственная регистрация прав, ограничений (обременений) и кадастровый учет объектов недвижимости в Едином государственном реестре недвижимости, а также получает запрашиваемые документы, для реализации всех задач и полномочий Комитета, установленных настоящим Положением.

4.17. Обращается от имени и в интересах Администрации и МО и действует без доверенности в федеральных органах исполнительной власти, в том числе, осуществляющих государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав, подает заявления о государственной регистрации прав и о государственном кадастровом учете земельных участков и объектов недвижимого имущества, заявления о государственной регистрации ограничений (обременений) прав, возникших на основании решений Администрации.

4.18. Выполняет отдельные государственные полномочия в сфере управления государственным имуществом (в том числе земельными участками, находящимися в государственной собственности), в случае их передачи Администрации в соответствии с законодательством Российской Федерации и Ленинградской области.

4.19. Выполняет отдельные полномочия, переданные органами местного самоуправления сельских и городских поселений, входящих в состав МО на основании соглашений за счет субвенций, предоставляемых из бюджетов этих поселений в бюджет МО.

4.20. Выступает заказчиком при оценке рыночной стоимости объектов муниципальной собственности МО.

4.21. Обеспечивает работу комиссий и иных рабочих органов, созданных на основании муниципальных правовых актов МО по вопросам, относящимся к компетенции Комитета;

4.22. Контролирует, координирует и управляет деятельностью подведомственных Комитету учреждений (в случае наличия таких учреждений).

4.23. Осуществляет муниципальный земельный контроль на территории МО в

соответствии с действующим законодательством.

4.24. Осуществляет иные функции, реализация которых возлагается на Комитет правовыми актами, решениями Совета депутатов, постановлениями Администрации.

5. УПРАВЛЕНИЕ КОМИТЕТОМ

5.1. Комитет возглавляет председатель (далее - Председатель).

5.2. Председатель назначается на должность главой Администрации. Освобождение председателя от занимаемой должности осуществляется в соответствии с действующим законодательством главой Администрации. Председатель подчинен главе Администрации.

5.3. Председатель имеет трех заместителей председателя, которые назначаются на должность и освобождаются от нее главой администрации по представлению председателя в соответствии с трудовым законодательством РФ.

5.4. Председатель несет персональную ответственность за деятельность Комитета и выполнение возложенных на Комитет задач.

6. ЛИКВИДАЦИЯ И РЕОРГАНИЗАЦИЯ КОМИТЕТА

6.1. Прекращение деятельности Комитета может осуществляться в виде его ликвидации либо реорганизации (слияние, присоединение, выделение в иную организационно-правовую форму), производится на основании решения Совета депутатов в порядке, предусмотренном законодательством.

6.2. С момента назначения ликвидационной комиссии к ней переходят полномочия по управлению делами Комитета.

6.3. При ликвидации и реорганизации Комитета увольняемым работникам гарантируется соблюдение их прав и интересов в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7. ПОРЯДОК РЕАЛИЗАЦИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ ПРАВОМОЧИЙ СОБСТВЕННИКА АКЦИЙ (ДОЛЕЙ) АКЦИОНЕРНЫХ ОБЩЕСТВ (ОБЩЕСТВ С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ), В АКЦИОНЕРНЫХ ОБЩЕСТВАХ (ОБЩЕСТВАХ С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ) 100% АКЦИЙ (100 %-НАЯ ДОЛЯ В УСТАВНОМ КАПИТАЛЕ) КОТОРЫХ НАХОДЯТСЯ В МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ

7.1. Настоящая глава устанавливает порядок реализации органами местного самоуправления правомочий собственника акций (долей) акционерных обществ (обществ с ограниченной ответственностью), в акционерных обществах (обществах с ограниченной ответственностью), 100% акций (100 %-ная доля в уставном капитале) которых находятся в муниципальной собственности, а также порядок деятельности представителей муниципального образования в органах управления таких обществ.

7.2. Права акционера открытых акционерных обществ (участника обществ с ограниченной ответственностью), в соответствии с п. 3.4. настоящего Положения, от имени муниципального образования осуществляет Администрация в лице Комитета в рамках его компетенции, учитывая позицию Совета депутатов в случаях, предусмотренных настоящей главой. Лица, избранные в установленном порядке в советы директоров акционерных обществ (обществ с ограниченной ответственностью) из числа кандидатов, выдвинутых акционером (участником общества) – муниципальным образованием (далее – Представители), представляют интересы муниципального образования в совете директоров в соответствии с главой 7 настоящего Положения.

7.3. В акционерных обществах (обществах с ограниченной ответственностью), 100 % акций (100 %-ная доля в уставном капитале) которых находятся в муниципальной

собственности следующие полномочия общего собрания акционеров (общего собрания участников общества):

7.3.1. одобрение крупных сделок (определенных в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах» от 26.12.1995 N 208-ФЗ и Федеральным законом от 08.02.1998 № 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью»), за исключением сделок, совершаемых в процессе обычной хозяйственной деятельности общества, сделок, связанных с размещением посредством подписки (реализацией) обыкновенных акций общества, сделок, связанных с размещением эмиссионных ценных бумаг, конвертируемых в обыкновенные акции общества, и сделок, совершение которых обязательно для общества в соответствии с федеральными законами и (или) иными правовыми актами Российской Федерации и расчеты по которым производятся по ценам, определенным в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, или по ценам и тарифам, установленным уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти;

7.3.2. одобрение любых сделок с недвижимым имуществом стоимостью более 5000000 (пять миллионов) рублей (далее – недвижимое имущество) (в том числе передача или получение недвижимого имущества в аренду (субаренду), приобретение или отчуждение недвижимого имущества, передача его в залог, распоряжение недвижимым имуществом иным образом), а также сделки, непосредственно связанные с распоряжением имущественными правами на недвижимое имущество (в том числе уступка прав и перевод долга по договорам аренды недвижимого имущества); в случае передачи прав на недвижимое имущество (отчуждения недвижимого имущества) или возникновения возможности передачи прав на недвижимое имущество (отчуждения недвижимого имущества) его стоимость определяется по данным бухгалтерского учета, а в случае приобретения недвижимого имущества (прав на недвижимое имущество) его стоимость определяется по цене приобретения;

7.3.3. одобрение любых сделок или нескольких взаимосвязанных сделок, связанных с приобретением, отчуждением, передачей прав или возможностью отчуждения, передачи прав прямо или косвенно на имущество, стоимость которого превышает 5000000 (пять миллионов) рублей, за исключением сделок, совершаемых в процессе обычной хозяйственной деятельности общества, сделок, связанных с размещением посредством подписки (реализацией) обыкновенных акций общества, сделок, связанных с размещением эмиссионных ценных бумаг, конвертируемых в обыкновенные акции общества, и сделок, совершение которых обязательно для общества в соответствии с федеральными законами и (или) иными правовыми актами Российской Федерации и расчеты по которым производятся по ценам, определенным в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, или по ценам и тарифам, установленным уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти;

В случаях если Уставом общества эти полномочия отнесены к компетенции общего собрания акционеров (общего собрания участников общества), осуществляются общим собранием акционеров (общим собранием участников общества), только в соответствии с оформленной письменно позицией (решениями по указанным вопросам) Совета депутатов.

Одобрение сделок, предусмотренных подпунктами 2) и 3) пункта 7.3. настоящего Положения осуществляется, в указанном порядке, в случаях, если Уставом акционерного общества на данные сделки распространен порядок одобрения крупных сделок.

По другим вопросам повестки дня общего собрания акционеров (общего собрания участников общества), общее собрание принимает решения самостоятельно, в порядке, предусмотренном главой 8 настоящего Положения.

Председатель Комитета не менее чем за 15 (пятнадцать) календарных дней до даты проведения общего собрания акционеров (общего собрания участников общества), на которых рассматриваются, указанные в пункте 7.3. настоящего Положения вопросы, представляет в Совет депутатов повестку дня общего собрания акционеров (общего

собрания участников общества) и проекты своих решений по повестке дня, для рассмотрения их на заседании Совета депутатов.

Совет депутатов передает решения по вопросам повестки дня в письменном виде Председателю Комитета для принятия указанных решений не позднее, чем за один рабочий день до проведения общего собрания акционеров (общего собрания участников общества).

7.4. В акционерных обществах (обществах с ограниченной ответственностью), 100 % акций (100 %-ная доля в уставном капитале) которых находятся в муниципальной собственности принятие решений по следующим вопросам повестки дня заседания совета директоров общества:

7.4.1. одобрение крупных сделок (определённых в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах» от 26.12.1995 N 208-ФЗ и Федеральным законом от 08.02.1998 № 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью»), за исключением сделок, совершаемых в процессе обычной хозяйственной деятельности общества, сделок, связанных с размещением посредством подписки (реализацией) обыкновенных акций общества, сделок, связанных с размещением эмиссионных ценных бумаг, конвертируемых в обыкновенные акции общества, и сделок, совершение которых обязательно для общества в соответствии с федеральными законами и (или) иными правовыми актами Российской Федерации и расчеты по которым производятся по ценам, определенным в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, или по ценам и тарифам, установленным уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти;

7.4.2. одобрение любых сделок с недвижимым имуществом стоимостью более 5000000 (пять миллионов) рублей (далее – недвижимое имущество) (в том числе передача или получение недвижимого имущества в аренду (субаренду), приобретение или отчуждение недвижимого имущества, передача его в залог, распоряжение недвижимым имуществом иным образом), а также сделки, непосредственно связанные с распоряжением имущественными правами на недвижимое имущество (в том числе уступка прав и перевод долга по договорам аренды недвижимого имущества); в случае передачи прав на недвижимое имущество (отчуждения недвижимого имущества) или возникновения возможности передачи прав на недвижимое имущество (отчуждения недвижимого имущества) его стоимость определяется по данным бухгалтерского учета, а в случае приобретения недвижимого имущества (прав на недвижимое имущество) его стоимость определяется по цене приобретения;

7.4.3. одобрение любых сделок или нескольких взаимосвязанных сделок, связанных с приобретением, отчуждением, передачей прав или возможностью отчуждения, передачи прав прямо или косвенно на имущество, стоимость которого превышает 5000000 (пять миллионов) рублей, за исключением сделок, совершаемых в процессе обычной хозяйственной деятельности общества, сделок, связанных с размещением посредством подписки (реализацией) обыкновенных акций общества, сделок, связанных с размещением эмиссионных ценных бумаг, конвертируемых в обыкновенные акции общества, и сделок, совершение которых обязательно для общества в соответствии с федеральными законами и (или) иными правовыми актами Российской Федерации и расчеты по которым производятся по ценам, определенным в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, или по ценам и тарифам, установленным уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти;

В случаях если Уставом общества эти полномочия отнесены к компетенции Совета директоров, осуществляется Советом директоров Общества, только в соответствии с оформленной письменно позицией (решениями по указанным вопросам) Совета депутатов.

Одобрение сделок, предусмотренных подпунктами 2) и 3) пункта 7.4. настоящего Положения осуществляется, в указанном порядке, в случаях, если Уставом акционерного общества на данные сделки распространен порядок одобрения крупных сделок.

По другим вопросам повестки дня заседания совета директоров, Совет директоров общества голосует самостоятельно.

Председатель Совета директоров общества не менее чем за 15 (пятнадцать) календарных дней до даты проведения заседания совета директоров, на котором рассматриваются указанные в пункте 7.4. настоящего Положения вопросы, представляет в Совет депутатов повестку дня заседания совета директоров и проекты решений совета директоров по повестке дня, для рассмотрения их на заседании Совета депутатов.

Совет депутатов передает решения по вопросам повестки дня в письменном виде Председателю совета директоров общества для принятия указанных решений не позднее, чем за один рабочий день до проведения заседания совета директоров.

8. ПОРЯДОК ВЫРАЖЕНИЯ ВОЛЕИЗЪЯВЛЕНИЯ АКЦИОНЕРА (УЧАСТНИКА ОБЩЕСТВА) – МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ПО ВОПРОСАМ ПОВЕСТКИ ДНЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ АКЦИОНЕРОВ (ОБЩЕГО СОБРАНИЯ УЧАСТНИКОВ ОБЩЕСТВА) В АКЦИОНЕРНЫХ ОБЩЕСТВАХ (ОБЩЕСТВАХ С ОГРАНИЧЕННЫМ УЧАСТИЕМ), ЗА ИСКЛЮЧЕНИЕМ ТЕХ, 100% АКЦИЙ (100 %-НАЯ ДОЛЯ В УСТАВНОМ КАПИТАЛЕ) КОТОРЫХ НАХОДЯТСЯ В МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ

8.1. В акционерных обществах (обществах с ограниченной ответственностью), за исключением тех, 100% акций (100 %-ная доля в уставном капитале) которых находятся в муниципальной собственности, определение позиции акционера (участника общества) – муниципального образования Ломоносовский муниципальный район по вопросам повестки дня общего собрания акционеров (общего собрания участников общества) осуществляются администрацией, в лице Комитета в порядке, установленном главой 8 настоящего Положения.

8.2. Представителем муниципального образования на общем собрании акционеров (общем собрании участников общества) выступает Председатель Комитета. Глава Администрации по своей инициативе вправе выступать представителем муниципального образования на общем собрании акционеров (общем собрании участников общества).

Представителем муниципального образования на общем собрании акционеров (общем собрании участников общества) может быть назначен Распоряжением Администрации заместитель главы Администрации, заместитель председателя Комитета, иной работник Администрации.

Представитель действует по вопросам повестки дня общего собрания акционеров (общего собрания участников общества) в соответствии с оформленной письменно позицией (решениями по указанным вопросам) главы Администрации.