

**Положение  
о муниципальном казенном учреждении  
«Палата имущественных и земельных отношений  
Буинского муниципального района Республики Татарстан»**

**1. Общие положения**

1.1. Муниципальное казенное учреждение «Палата имущественных и земельных отношений Буинского муниципального район Республики Татарстан» создано в соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законом Республики Татарстан от 28.07.2004 г. №45-ЗРТ «О местном самоуправлении в Республике Татарстан», Уставом муниципального образования Буинский муниципальный район Республики Татарстан.

1.2. Муниципальное казенное учреждение «Палата имущественных и земельных отношений Буинского муниципального района Республики Татарстан» (далее – Палата) является органом местного самоуправления.

1.3. Палата в своей деятельности руководствуясь Конституцией Российской Федерации, федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Республики Татарстан и муниципальными нормативными правовыми актами Буинского муниципального района, Уставом муниципального образования Буинский муниципальный район Республики Татарстан, а также настоящим Положением.

1.4. Палата обладает статусом юридического лица.

1.5. Учредителем Палаты является Буинский районный исполнительный комитет Республики Татарстан (далее – Исполком).

1.6. Палата вправе иметь самостоятельный баланс и бюджетную смету расходов, расчетные и иные счета в банке, печать, бланки со своим наименованием.

1.7. Палата вправе участвовать в гражданском обороте от своего имени, приобретать, осуществлять гражданские и иные права и обязанности в пределах, установленных законодательством, Уставом муниципального образования Буинский муниципальный район Республики Татарстан, настоящим Положением.

1.8. Полное наименование Палаты: Муниципальное казенное учреждение «Палата имущественных и земельных отношений Буинского муниципального района Республики Татарстан».

Сокращенное наименование: Палата имущественных и земельных отношений Буинского муниципального района.

1.9. Местонахождение Палаты: 422430, Республика Татарстан, город Буинск, улица Космовского, д. 108 «г».

1.10. Палата является правопреемником Администрации Буинского района и города Буинска по сделкам и решениям, принятым до 1 января 2006 года Администрацией Буинского района и города Буинска в отношении объектов государственного имущества и земельных участков, расположенных на территории Буинского муниципального района (далее – муниципальный Район).

**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.

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

3.2. выполняет в установленном законодательством порядке функции продавца муниципального имущества и земельных участков, находящихся муниципальной собственности. Заключает со специализированными организациями договоры о проведении торгов (конкурсов, аукционов).

Передает для продажи в установленном порядке объекты приватизации специализированным организациям.

3.3. Ведет Реестр муниципальной собственности и Реестр муниципальных земель. Обеспечивает функционирование системы учета муниципального имущества, земельных ресурсов, полноту и достоверность информации о наличии и использовании муниципального имущества.

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

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

3.6. Принимает решение о распоряжении (передачи в аренду и собственность) земельными участками:

предоставленными местным органом 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.

3.7. Рассматривает в соответствии с законодательством извещения собственников 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.

3.8. 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.

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

3.10. Осуществляет муниципальный земельный контроль.

3.11. 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.

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

3.13. Определяет оптимальный объем имущества, необходимого муниципальным унитарным предприятиям для выполнения их уставных задач.

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

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

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

осуществление крупных сделок и сделок, в совершении которых имеется заинтересованность;

осуществление сделок, связанных с предоставлением займов, поручительств, получением банковских гарантий, с иными обременениями, уступкой требований, переводом 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.

3.15. 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.

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

3.17. 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.

3.18. Осуществляет и контролирует списание основных средств, а также затрат по прекращенному или (и) неосуществленному строительству объектов, находящихся на праве хозяйственного ведения, оперативного управления у муниципальных унитарных предприятий, муниципальных учреждений.

3.19. 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.

Организует в соответствии с федеральными законами процедуры внесудебной ликвидации муниципальных унитарных предприятий, акционерных обществ с долей муниципального района в уставных капиталах и осуществляет контроль за их проведением.

3.20. 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.

3.21. Разрабатывает в соответствии с решением исполкома проект прогнозного плана (программы) приватизации муниципального имущества на соответствующий год.

3.22. 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.

3.23. 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.

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

3.25. 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 законодательство Российской Федерации учредителем создаваемых с участием муниципального района иных юридических лиц.

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

3.26. Осуществляет от имени муниципального района в соответствии с законодательство права акционера (участника) акционерных обществ (хозяйственных обществ), акции (доли в уставном капитале) которых находятся в муниципальной собственности.

3.27. Подготавливает и представляет в установленном порядке Совету района и уполномоченному органу Республики Татарстан по земельным и имущественных отношений отчет о результатах приватизации муниципального имущества за истекший год.

3.28. 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.

3.29. 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.

3.30. Принимает участие в разработке и реализации жилищной политики и Республики Татарстан, создании системы управления недвижимостью жилищного фонда, в т.ч. 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.

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

3.31. Осуществляет приватизацию муниципального жилищного фонда.

3.32. 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.

3.33. Определяет оптимальный размер дивидендов, принимает меры и осуществляет контроль за перечислением в местный бюджет дивидендов по находящимся в муниципальной собственности акциями акционерных обществ (доходов по долям в уставном капитале иных хозяйственных обществ).

3.34. Организует перечисление части 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.

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

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

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

3.38. Представляет при решении вопроса о несостоятельности (банкротстве), в том числе об инициировании 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 имеется доля (вклад) муниципального образования.

3.39. 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.

3.40. 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 отдела государственной регистрации кадастра и картографии, Федерального государственного учреждения «Земельная кадастровая палата» по Республике Татарстан, находящихся на территории муниципального района, информацию о правах на земельные участки и объекты недвижимого имущества и о сделках с ними, иные сведения, необходимые для организации управлениями 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:

признание недействительными сделок по приватизации и распоряжению муниципальным имуществом;

зыскания части прибыли муниципальных унитарных предприятий;

зыскание арендных и иных платежей за пользование муниципальным имуществом, в том числе земельными участками;

возмещение 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 установленном законодательство 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;

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, органы государственной власти Республики Татарстан.

## **5. Организация деятельности Палаты**

5.1. Палату возглавляет Председатель, который назначается на должность и освобождается от должности Советом района по предложению Главы муниципального района.

5.2. Председатель палаты является должностным лицом местного самоуправления муниципального района.

Председатель палаты:

действует без доверенности от имени палаты, представляет его 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 районный Исполнительный комитет 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;

принимает 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 и финансы Палаты**

6.1. Палата использует имущество и денежные средства, выделенные ей по бюджетной схеме, для достижения целей, определенных настоящим Положением.

6.2. имущество палаты закрепляется за ней на праве оперативного управления собственником имущества.

6.3. Палата в отношении закрепленного за ней имущества осуществляет в пределах, установленных действующим законодательством, настоящим Положением, и в соответствии с целями своей деятельности права владения и пользования им.

6.4. Палата отвечает по своим обязательствам находящимися в ее распоряжении денежными средствами. При их недостаточности субсидиарную ответственность по ее обязательствам несет собственник соответствующего имущества – муниципальное образование «Буинский муниципальный район Республики Татарстан».

6.5. Палата не вправе отчуждать, иным способом распоряжаться закрепленным за ней имуществом, приобретенным за счет средств, выделенных ей по бюджетной схеме.

6.6. Имущество и средства палаты отражаются в ее балансе и используются в соответствии с действующим законодательством.

6.7. Собственник вправе изъять излишнее, неиспользуемое либо используемое не по назначению имущество и распорядиться им по своему усмотрению.

6.8. Основными источниками формирования имущества и денежных средств Палаты являются:

6.8.1. бюджетные ассигнования;

6.8.2. другие законные поступления.

6.9. Финансово-хозяйственная деятельность Палаты осуществляется в соответствии с утвержденной бюджетной сметой расходов.

## **7. Порядок ликвидации и реорганизации Палаты**

7.1. Реорганизация и ликвидация Палаты производится на основании, в порядке и формах, которые предусмотрены Гражданским кодексом российской Федерации.

7.2. Решение о реорганизации Палаты принимает Совет.

7.3. При реорганизации Палаты все ее документы передаются правопреемнику. Передача документов производится в порядке, установленном законодательством.

7.4. Ликвидация палаты осуществляется по решению Совета.

7.5. Ликвидация Палаты производится ликвидационной комиссией, назначенной в порядке, установленном действующим законодательством.

7.6. Ликвидационная комиссия оценивает имущество Палаты, составляет ликвидационный баланс.

7.7. Совет (учредитель) в соответствии с действующим законодательством устанавливает порядок и сроки ликвидации Палаты, утверждает ликвидационный баланс.

7.8. С даты назначения ликвидационной комиссии к ней переходят полномочия по управлению делами ликвидируемой палаты.

7.9. Требования кредиторов при ликвидации Палаты удовлетворяются в порядке очередности, установленном гражданским законодательством.

7.10. Имущество Палаты, оставшееся после удовлетворения требований кредиторов, в случае ликвидации передается в собственность муниципального образования «Буинский муниципальный район Республики Татарстан».

7.11. Ликвидационная комиссия несет ответственность за ущерб, причиненный Палате по нормам действующего законодательства.

7.12. Ликвидация Палаты считается завершенной, а Палата – прекратившей существование после внесения об этом записи в Единый государственный реестр юридических лиц.

## **8. Порядок внесения изменений и дополнений в настоящее Положение**

8.1. Внесение изменений и дополнений в настоящее Положение осуществляется решением Совета.

8.2. Изменения и дополнения, внесенные в настоящее Положение, вступает в силу в установленном законодательством порядке.