**Основные направления деятельности**

**управления земельных и имущественных отношений**

**Администрации городского округа Спасск-Дальний**

1. Осуществление, в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации, учета муниципального имущества и земельных участков, находящихся в муниципальной собственности и в ведении городского округа Спасск-Дальний.

2. Планирование и проведение мероприятий, направленных на эффективное управление и распоряжение муниципальной собственностью, в том числе муниципальным имуществом и земельными ресурсами, находящимися в муниципальной собственности или ведении городского округа Спасск-Дальний.

3. Участие в нормативно-правовом регулировании деятельности юридических и физических лиц на территории городского округа Спасск-Дальний по предмету деятельности Управления.

4. Осуществление контроля за эффективностью использования муниципального имущества и земельных ресурсов, находящихся в муниципальной собственности или ведении городского округа Спасск-Дальний и переданных в пользование юридическим и физическим лицам в рамках предоставленных Управлению полномочий.

5. Совершенствование форм и методов управления муниципальным имуществом и земельными ресурсами на основе анализа деятельности Управления.

6. Осуществление мероприятий по выполнению муниципальных программ по предмету деятельности Управления.

7. Увеличение доходов бюджета городского округа Спасск-Дальний на основе эффективного управления и использования муниципального имущества и земельных ресурсов, находящихся в муниципальной собственности или ведении городского округа Спасск-Дальний.

8. Осуществление, в рамках своих полномочий, контроля за установкой и эксплуатацией рекламных конструкций на территории городского округа Спасск-Дальний.

**Основные функции**

**управления земельных и имущественных отношений**

**Администрации городского округа Спасск-Дальний**

В целях выполнения основных направлений деятельности, управление земельных и имущественных отношений Администрации городского округа Спасск-Дальний, в соответствии с текущими и перспективными планами работы Администрации городского округа, осуществляет следующие функции:

1. В вопросах управления и распоряжения земельными участками, находящимися в муниципальной собственности и в ведении городского округа Спасск-Дальний:

1.1. осуществляет эффективное управление и распоряжение земельными участками, которые находятся в муниципальной собственности городского округа Спасск-Дальний и государственная собственность на которые не разграничена до момента вступления в силу федеральных нормативных актов, регулирующих порядок предоставления и передачу земельных участков;

1.2. разрабатывает нормативно-правовую базу (положения, методики) по предоставлению и изъятию земельных участков, которые находятся в муниципальной собственности городского округа Спасск-Дальний, по проведению контроля за использованием и охраной земель;

1.3. разрабатывает муниципальные программы с целью увеличения доходной части бюджета городского округа Спасск-Дальний за счёт дополнительных доходов от продажи земельных участков, продажи права на заключение договоров аренды земельных участков, увеличения количества объектов налогообложения, увеличения количества арендуемых земельных участков, увеличение имущественной части муниципальной казны городского округа Спасск-Дальний;

1.4. разрабатывает административные регламенты по предоставлению (исполнению) муниципальных услуг (функций) городского округа Спасск-Дальний, имеющих непосредственное отношение к деятельности отдела по управлению земельными ресурсами, а также вносит изменение в их содержание;

1.5. осуществляет внесение информации по предоставлению (исполнению) муниципальных услуг (функций) отдела по управлению земельными ресурсами в региональный реестр государственных и муниципальных услуг;

1.6. оформляет документы по передаче и предоставлению земельных участков, находящихся в муниципальной собственности городского округа Спасск-Дальний и государственная собственность на которые не разграничена, в собственность, аренду, постоянное (бессрочное) пользование, безвозмездное срочное пользование;

1.7. обеспечивает формирование земельных участков для торгов (конкурсов, аукционов), разрабатывает документацию, организовывает и проводит торги (конкурсы, аукционы);

1.8. осуществляет мероприятия по подготовке земельных участков, подлежащих приватизации в соответствии с Программой приватизации имущества, находящегося в собственности городского округа Спасск-Дальний, на соответствующий финансовый год;

1.9. оформляет, вносит изменения и расторгает договоры аренды земельных участков, безвозмездного срочного пользования земельными участками и контролирует исполнение их условий: проводит претензионную работу с неплательщиками арендной платы за землю, подготавливает документы для исков к должникам арендной платы за землю для рассмотрения их в судах;

1.10. в соответствии с условиями договора аренды земельного участка дает согласие арендатору на заключение договоров субаренды;

1.11. оформляет договоры купли-продажи земельных участков;

1.12. осуществляет муниципальный земельный контроль за правильным использованием и охраной земель всеми землевладельцами, землепользователями, собственниками и арендаторами земельных участков, выявляет нарушителей земельного законодательства и передает материалы государственному инспектору для составления протоколов об административных правонарушениях;

1.13. проводит инвентаризацию земельных участков, выявляет неиспользуемые и нерационально используемые земельные участки в целях создания земельного рынка;

1.14. осуществляет резервирование земель для муниципальных нужд городского округа Спасск-Дальний в целях выполнения утвержденных программ;

 1.15. регистрирует право муниципальной собственности на земельные участки, которые в установленном порядке отнесены к муниципальной собственности городского округа Спасск-Дальний;

 1.16. обеспечивает формирование земельных участков с целью предоставления для индивидуального жилищного строительства многодетным семьям, гражданам, имеющим двух детей, молодым семьям;

 1.17. формирует реестры многодетных семей, реестры граждан, имеющих двух детей, молодых семей, подавших заявление о предоставлении земельных участков для индивидуального жилищного строительства;

 1.18. организовывает и проводит жеребьевку по предоставлению земельных участков многодетным семьям, гражданам, имеющим двух детей, молодым семьям;

 1.19. осуществляет формирование земельных участков под многоквартирными домами на территории городского округа Спасск-Дальний;

 1.20. представляет интересы Администрации городского округа Спасск-Дальний по вопросам постановки и снятия земельных участков с государственного кадастрового учета, выполняет все действия, связанные с наделенными полномочиями в Спасском филиале государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Приморскому краю;

 1.21. осуществляет ведение реестра земельных участков, реестра договоров аренды, взаиморасчетов с арендаторами, списков плательщиков арендной платы за пользование земельными участками в соответствующем программном комплексе;

 1.22. оказывает услуги населению по внесению изменений в сведения о земельных участках, в получении кадастровых паспортов, выписок;

 1.23. формирует списки плательщиков земельного налога, реестры пользователей, собственников земельных участков;

 1.24. осуществляет работу по заполнению базы данных о земельных участках и их владельцах в программе «ЗУМО», предоставляет сведения в МИ ФНС России № 3 по Приморскому краю по земельным участкам, признаваемых объектами налогообложения;

 1.25. утверждает землеустроительную документацию в случаях, установленных действующим законодательством;

1.26. обеспечивает в пределах своей компетенции защиту сведений, составляющих государственную, служебную и коммерческую тайну;

1.27. разрабатывает нормативные правовые акты по предмету деятельности Управления, регулирующие вопросы управления и распоряжения земельными участками, находящимися в собственности и в ведении городского округа Спасск-Дальний;

1.28. рассматривает обращения физических и юридических лиц по вопросам управления и распоряжения земельными участками, находящимися в собственности и в ведении городского округа Спасск-Дальний;

1.29. осуществляет личный приём граждан по вопросам управления и распоряжения земельными участками, находящимися в собственности и в ведении городского округа Спасск-Дальний, относящимся к компетенции Управления, в порядке, установленном законодательством Российской Федерации для рассмотрения обращений граждан;

1.30. осуществляет противодействие коррупции в пределах своих полномочий;

1.31. участвует в размещении муниципальных заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг, связанных с обеспечением деятельности Управления, а также в целях реализации полномочий в установленной сфере деятельности в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

2. В вопросах управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности городского округа Спасск-Дальний:

2.1. осуществляет учет (ведение реестров) муниципального имущества городского округа Спасск-Дальний в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации;

2.2. ведет учет (реестры) договоров доверительного управления, безвозмездного пользования, залога, аренды и иного обременения имущества, находящегося в собственности городского округа Спасск-Дальний, осуществляет контроль за соблюдением условий таких договоров;

2.3. осуществляет контроль за эффективностью использования и сохранностью муниципального имущества, находящегося в хозяйственном ведении предприятий и оперативном управлении учреждений, а также в аренде, доверительном управлении и безвозмездном пользовании юридических и физических лиц;

2.4. проводит инвентаризацию имущества казны городского округа Спасск-Дальний, а также проверки целевого использования и сохранности имущества, находящегося в собственности городского округа Спасск-Дальний;

2.5. предоставляет справочно-информационные сведения в отношении муниципального имущества городского округа Спасск-Дальний, а также о приватизации жилого фонда по запросам физических и юридических лиц, в случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации;

2.6. обеспечивает государственную реги­страцию прав и постановку на государственный кадастровый учет объектов недвижимого имущества городского округа Спасск-Дальний и сделок с ним, действуя по доверенности от имени Администрации городского округа Спасск-Дальний;

2.7. обеспечивает проведение оценки имущества, находящегося в муниципальной собственности городского округа Спасск-Дальний, в установленном действующим законодательством Российской Федерации порядке;

2.8. обеспечивает оформление документов для признания права муниципальной собственности и приема в муниципальную казну городского округа Спасск-Дальний выморочного и бесхозяйного имущества, а также имущества, безвозмездно переданного в муниципальную собственность городского округа Спасск-Дальний, действуя по доверенности от имени Администрации городского округа Спасск-Дальний;

2.9. участвует в проведении Администрацией городского округа Спасск-Дальний претензионной работы по защите имущественных прав и интересов городского округа Спасск-Дальний, а в случае нарушения действующего законодательства, а также нанесения ущерба экономическим интересам городского округа Спасск-Дальний при заключении и исполнении имущественных сделок в отношении муниципального имущества, формирует и направляет в Администрацию городского округа Спасск-Дальний необходимый пакет документов для обращения в суд в защиту интересов городского округа Спасск-Дальний, в том числе о заключении, изменении, расторжении, признании недействительными и применении последствий недействительности ничтожных сделок, взыскании задолженностей, возмещении убытков и иные иски.

 2.10. разрабатывает административные регламенты по предоставлению (исполнению) муниципальных услуг (функций) городского округа Спасск-Дальний, имеющих непосредственное отношение к деятельности отдела по управлению муниципальным имуществом, а также вносит изменение в их содержание;

2.11. оформляет документы по закреплению имущества, находящегося в собственности городского округа Спасск-Дальний, на праве хозяйственного ведения за муниципальными унитарными предприятиями на основании решений Администрации городского округа Спасск-Дальний;

2.12. оформляет документы по закреплению имущества, находящегося в собственности городского округа Спасск-Дальний, на праве оперативного управления за муниципальными учреждениями и муниципальными казенными предприятиями, а также производит в установленном порядке изъятие излишнего, неиспользуемого или используемого не по назначению имущества, закрепленного на праве оперативного управления, на основании решений Администрации городского округа Спасск-Дальний;

2.13. по решению Администрации городского округа Спасск-Дальний, в случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации, организует и проводит торги на право заключения договоров аренды, безвозмездного пользования, доверительного управления имуществом, купли-продажи и иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении муниципального имущества городского округа Спасск-Дальний;

2.14. оформляет документы на передачу имущества казны городского округа Спасск-Дальний в безвозмездное пользование, доверительное управление, аренду, дарение, залог на хранение и по иным договорам, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации, на основании решений Администрации городского округа Спасск-Дальний;

2.15. осуществляет мероприятия по оформлению документов и безвозмездной передаче имущества из собственности Приморского края в муниципальную собственность городского округа Спасск-Дальний и из муниципальной собственности городского округа Спасск-Дальний в собственность Приморского края, а также из федеральной собственности в муниципальную собственность городского округа Спасск-Дальний и из муниципальной собственности городского округа Спасск-Дальний в федеральную собственность в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации;

2.16. осуществляет списание имущества казны городского округа Спасск-Дальний на основании решений Администрации городского округа Спасск-Дальний о согласии на списание имущества, находящегося на праве оперативного управления у муниципальных учреждений и на праве хозяйственного ведения (оперативного управления) у муниципальных предприятий;

2.17. осуществляет, в пределах своей компетенции, от имени Администрации городского округа Спасск-Дальний функции и полномочия представителя учредителя муниципальных унитарных предприятий, а также собственника имущества должника – муниципального унитарного предприятия при проведении процедур банкротства;

2.18. осуществляет полномочия собственника имущества, предусмотренные законодательством о приватизации жилищного фонда в Российской Федерации;

2.19. заключает договоры социального найма и иные договоры найма жилых помещений, находящихся в казне городского округа Спасск-Дальний, с гражданами, зарегистрированными в данных жилых помещениях до принятия Жилищного кодекса Российской Федерации;

2.20. обеспечивает оформление договоров залога имущества и имущественных прав при предоставлении из краевого бюджета Приморского края бюджетных кредитов муниципальным образованиям;

2.21. участвует в собраниях (годовых, внеочередных) собственников помещений в многоквартирных домах в которых имеется муниципальная собственность, голосовать по вопросам, включённым в повестку дня собрания, действуя по доверенности от имени Администрации городского округа Спасск-Дальний;

2.22. обеспечивает оформление необходимых разрешительных документов и осуществление регистрации средств рекламы, договоров на установку рекламных конструкций на зданиях, строениях, сооружениях, ином недвижимом имуществе, муниципальной казны, выдача предписаний, а также оформление для подписания уполномоченными лицами договоров с подрядными организациями по демонтажу самовольно установленных рекламных конструкций;

2.23. осуществляет мероприятия по подготовке и проведению приватизации унитарных предприятий и иного имущества, находящегося в собственности городского округа Спасск-Дальний:

1) прогнозирует данные о поступлении средств от приватизации и использования имущества городского округа Спасск-Дальний;

2) принимает и рассматривает поступившие обращения о приватизации имущества казны городского округа Спасск-Дальний;

3) готовит предложения об условиях приватизации муниципальных предприятий и иного имущества, находящегося в собственности городского округа Спасск-Дальний;

 4) разрабатывает в установленном порядке проект программы приватизации имущества городского округа Спасск-Дальний на соответствующий финансовый год и направляет его в установленные сроки на рассмотрение Думы городского округа Спасск-Дальний;

5) на основании отчета об оценке имущества, составленного в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, определяет начальную цену приватизируемого имущества городского округа Спасск-Дальний;

6) обеспечивает уведомление Совета по развитию малого и среднего предпринимательства городского округа Спасск-Дальний о намерении принять решение о включении имущества городского округа Спасск-Дальний, арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, в нормативные правовые акты о планировании приватизации имущества Приморского края;

7) организует на основании решения Администрации городского округа Спасск-Дальний продажу приватизируемого имущества городского округа Спасск-Дальний и (или) осуществляет функции продавца;

8) обеспечивает оформление от имени Администрации городского округа Спасск-Дальний проектов договоров купли-продажи приватизируемого имущества Приморского края и проекты договоров о задатке;

9) обеспечивает контроль за соблюдением покупателями условий договоров купли-продажи приватизируемого имущества городского округа Спасск-Дальний, заключенных Администрацией городского округа Спасск-Дальний;

10) подготавливает и с учетом установленных сроков представляет в Администрацию городского округа Спасск-Дальний отчет о результатах приватизации имущества городского округа Спасск-Дальний за прошедший год;

2.24. обеспечивает оформление документов от имени Администрации городского округа Спасск-Дальний, в пределах компетенции права собственника имущества муниципальных унитарных предприятий, для принятия решения о даче данным предприятиям согласия на:

1) создание филиалов и открытие представительств;

- совершение сделок, связанных с предоставлением займов, поручительств, банковских гарантий, с иными обременениями, уступкой требований, переводом долга;

2) осуществление заимствований;

3) участие в коммерческих и некоммерческих организациях;

4) распоряжение вкладом (долей) в уставном (складочном) капитале хозяйственных обществ и товариществ, а также принадлежащими предприятию акциями;

5) заключение договоров простого товарищества;

6) распоряжение недвижимым имуществом (залог, мена, купля-продажа, аренда и пр.);

7) совершение крупных сделок и сделок, в совершении которых имеется заинтересованность;

2.25. принимает участие в разработке муниципальных программ и проектов по использованию, восстановлению и развитию (приумножению) муниципальной собственности;

2.26. осуществляет организацию архивного дела, формирование, пополнение архивов по направлениям деятельности Управления;

2.27. разрабатывает нормативные правовые акты по предмету деятельности Управления, регулирующие вопросы управления и распоряжения муниципальным имуществом городского округа Спасск-Дальний;

2.28. обеспечивает в пределах своей компетенции защиту сведений, составляющих государственную, служебную и коммерческую тайну;

2.29. рассматривает обращения физических и юридических лиц по вопросам управления и распоряжения муниципальным имуществом городского округа Спасск-Дальний, входящим в компетенцию Управления;

2.30. осуществляет личный приём граждан по вопросам управления и распоряжения муниципальным имуществом городского округа Спасск-Дальний, относящимся к компетенции Управления, в порядке, установленном законодательством Российской Федерации для рассмотрения обращений граждан;

2.31. осуществляет противодействие коррупции в пределах своих полномочий;

2.32. участвует в размещении муниципальных заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг, связанных с обеспечением деятельности Управления, а также в целях реализации полномочий в установленной сфере деятельности в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

3. В вопросах учёта и отчётности:

3.1. осуществляет ведение бюджетного учета по администрированию доходов бюджета городского округа Спасск-Дальний;

3.2. осуществляет начисления, учет и контроль за поступлением в бюджет налоговых и неналоговых платежей по всем видам доходов, получаемых в процессе управления муниципальной собственностью;

3.3. принимает решения о возврате и уточнении излишне уплаченных (взысканных) платежей и представление соответствующих документов в орган Федерального казначейства в порядке, установленном Министерством финансов Российской Федерации;

3.4. принимает решения об уточнении (зачёте) платежей и представление соответствующих документов в орган Федерального казначейства;

3.5. доводит до плательщиков реквизиты счетов, открытых территориальными органами Федерального казначейства для учёта соответствующих платежей;

3.6. осуществляет сверку отчётных данных органов Федерального казначейства с отчётными данными администратора доходов бюджета ежемесячно по состоянию на 1 число месяца;

3.7*.* формирует сведения для составления и ведения кассового плана, установленного Администрацией городского округа Спасск-Дальний;

3.8. формирует бюджетную отчётность для предоставления в финансовое управление Администрации городского округа Спасск-Дальний в порядке, утверждённом Министерством финансов Российской Федерации и в сроки, установленные Администрацией городского округа Спасск-Дальний;

3.9. осуществляет учет (ведение реестров) муниципального имущества городского округа Спасск-Дальний в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации;

3.10. осуществляет ведение Управлением бюджетного учета поступающих (выбывающих) объектов казны от имени Администрации городского округа Спасск-Дальний;

3.11. осуществляет ведение учета недвижимого и особо ценного движимого имущества учреждений городского округа Спасск-Дальний;

3.12. в пределах своих полномочий ведет учет, формирование и исполнение бюджетной отчетности, журналы операций, бухгалтерские регистры, а также составление форм отчетности в исполнительные и законодательные органы власти Приморского края, органы местного самоуправления городского округа Спасск-Дальний;

3.13. разрабатывает и представляет на утверждение главы Администрации городского округа Спасск-Дальний сведения по формированию доходов от деятельности Управления;

3.14. отражает все операции по деятельности Управления в реестрах бюджетного учета;

3.15. участвует в формировании доходной и расходной части городского бюджета при приватизации, использовании муниципального имущества и земельных ресурсов;

3.16. подготовка предложений к проекту городского бюджета и корректировки бюджета городского округа по предмету деятельности Управления;

3.17. обеспечивает в пределах своей компетенции защиту сведений, составляющих государственную, служебную и коммерческую тайну;

3.18. предоставляет справочно-информационные сведения в отношении муниципального имущества городского округа Спасск-Дальний, по запросам физических и юридических лиц, в случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации;

3.19. рассматривает обращения физических и юридических лиц по вопросам, входящим в компетенцию Управления;

3.20. осуществляет противодействие коррупции в пределах своих полномочий;

3.21. участвует в размещении муниципальных заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг, связанных с обеспечением деятельности Управления, а также в целях реализации полномочий в установленной сфере деятельности в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

4. Осуществляет исполнение иных функций и осуществление иной деятельности, необходимых для решения целей и задач Управления в соответствии с полномочиями, предоставленными Управлению действующим законодательством, настоящим Положением и иными правовыми актами.

**/Выписка из Положения об управлении земельных и имущественных отношений Администрации городского округа Спасск-Дальний, утверждённого постановлением Администрации городского округа Спасск-Дальний от 30 декабря 2013г года № 934-па /.**