|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **СОВЕТ ВЫСОКОГОРСКОГО****МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА****РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН** 422700, Республика Татарстан,  Высокогосркий район, пос.ж/д станция Высокая Гора, ул. Кооперативная, д. 5 |  |   **ТАТАРСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ** **БИЕКТАУ МУНИЦИПАЛЬ** **РАЙОН СОВЕТЫ**  422700, Татарстан Республикасы,  Биектау районы, т/ю станциясе поселогыБиектау, Коопеоративная ур. 5 |

Тел.:+7 (84365) 2-30-50, факс: (84365) 2-30-50,, е-mail: biektau@tatar.ru, [www./vysokaya-gora.tatarstan.ru](http://www./vysokaya-gora.tatarstan.ru) |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **СОВЕТ ВЫСОКОГОРСКОГО****МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА****РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН** 422700, Республика Татарстан,  Высокогосркий район, пос.ж/д станция Высокая Гора, ул. Кооперативная, д. 5 |  |   **ТАТАРСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ** **БИЕКТАУ МУНИЦИПАЛЬ** **РАЙОН СОВЕТЫ**  422700, Татасрстан Республикасы,  Биектау районы, т/ю станциясе поселогыБиектау, Коопеоративная ур. 5 |

Тел.:+7 (84365) 2-30-50, факс: (84365) 2-30-50,, е-mail: biektau@tatar.ru, www./vysokaya-gora.tatarstan.ru |

###  **РЕШЕНИЕ КАРАР**

 «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2016 года № \_\_\_\_\_

**О совершенствовании правового положения Палаты имущественных и земельных отношений Высокогорского муниципального района Республики Татарстан**

В соответствии со статьей 34 Федерального закона от 06.10.2003 N131 -ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления н Российской Федерации", статьей 21 Закона Республики Татарстан от 28.07.2004 N45-3PT "О местном самоуправлении в Республике Татарстан", Федеральным законом oт 08.05.2010 N 83 "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в связи с совершенствованием правового положения государственных (муниципальных) учреждений" и Уставом Высокогорского муниципального района Республики Татарстан Совет Высокогорского муниципального района Республики Татарстан

**РЕШИЛ:**

1. Изменить организационно-правовую форму муниципального учреждения Палата имущественных и земельных отношений Высокогорского муниципального района Республики Татарстан на муниципальное казенное учреждение «Палата имущественных и земельных отношений Высокогорского муниципального района Республики Татарстан».

2. Утвердить Положение о муниципальном казенном учреждении «Палата имущественных и земельных отношений Высокогорского муниципального района Республики Татарстан» (прилагается).

3. Признать утратившим силу Решение Совета Высокогорского муниципального района Республики Татарстан от 07.11.2014 № 395 «О Положении Палаты имущественных и земельных отношений Высокогорского муниципального района».

4. Уполномочить председателя Палаты имущественных и земельных отношений Высокогорского муниципального района Республики Татарстан Хасбеева Раиля Равилевича выступить заявителем по государственной регистрации Положения о муниципальном казенном учреждении «Палата имущественных и земельных отношений Высокогорского муниципального района Республики Татарстан» в новой редакции.

5. Разместить настоящее решение на официальном сайте Высокогорского муниципального района и на официальном портале правовой информации Республики Татарстан <http://pravо.tatarstan.ru> в информационно- телекоммуникационной сети Интернет.

6. Контроль за выполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию Совета района законности, правопорядку, местному самоуправлению и связям с общественностью

Председатель Совета

Глава муниципального района Р.Г.Калимуллин

Приложение

Утверждено

 Решением Совета Высокогорского

 муниципального района РТ

 от «\_\_\_» июля 2016г № \_\_\_\_\_\_

**ПОЛОЖЕНИЕ**

**О МУНИЦИПАЛЬНОМ КАЗЕННОМ УЧРЕЖДЕНИИ «ПАЛАТА ИМУЩЕСТВЕННЫХ И ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ ВЫСОКОГОРСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

**РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН»**

1. **ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

1.1. Муниципальное казенное учреждение «Палата имущественных и земельных отношений Высокогорского муниципального района Республики Татарстан» (далее – Палата) полное наименование, МНУ «ПИЗО Высокогорского муниципального района РТ» - сокращенное наименование, создано в соответствии с Федеральным законом от 06.10,2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления а Российской Федерации", Законом Республики Татарстан от 28.07.2004 N 45- ЗРТ “О местном самоуправлении в Республике Татарстан" и нормативными правовыми актами Высокогорского муниципального района (далее - муниципальный район).

1.2. Палата является постоянно действующим органом местного самоуправления муниципального района и осуществляет непосредственно полномочия по управлению муниципальном имуществом, а также земельными участками, находящимися в ведении или собственности муниципального района в пределах, установленных действующим законодательством и нормативными правовыми актами муниципального района

1.3. Палата при выполнении своих задач и функций взаимодействует с Исполнительным комитетом Высокогорского муниципального района (далее - Исполком), соответствующими структурными подразделениями органов местного самоуправления муниципального района, органами государственной власти.

1.4. Палата подотчетна Исполнительному комитету Высокогорского муниципального района,

1.5. Палата в своей деятельности руководствуется Конституцией Российской Федерации, Конституцией Республики Татарстан, федеральным законодательством, законами Республики Татарстан. Уставом муниципального образования «Высокогорский муниципальный район», нормативными правовыми актами муниципального района, другими нормативными правовыми актами, действующими на территории Республики Татарстан, и настоящим Положением

1.6. Палата является юридическим лицом в форме муниципального казенного учреждения, имеет самостоятельный баланс, расчетные и иные счета в учреждениях банков, печать, бланки с изображением герба муниципального района и со своим наименованием

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

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

1.9. Местонахождение Палаты: 422701, Республика Татарстан, с.Высокая Гора, ул. Полковая, д.9.

1. **Задачи палаты**

Основными задачами Палаты являются:

2.1. в установленном порядке осуществление контроля за надлежащим владением, пользованием имуществом, находящимся в муниципальной собственности;

2.2. подготовка проектов актов Исполнительного комитета Высокогорского муниципального района Республики Татарстан (далее – Исполнительный комитет) по распоряжению землями, находящимися в муниципальной собственности района либо переданными в распоряжение исполнительного комитета по соглашениям, в том числе до разграничения государственной собственности на землю на федеральную, собственность субъекта, муниципальную собственность;

2.3. реализация по поручению Исполнительного комитета кадровой политики на муниципальных унитарных предприятиях, в учреждениях, открытых акционерных обществах, созданных в процессе приватизации, в уставном капитале которых имеется доля муниципальной собственности, и в иных подведомственных организациях в соответствии с действующим законодательством;

2.4. участие в реализации действующего законодательства в области приватизации муниципального и(или) государственного 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 муниципальным имуществом, в том числе земельными участками, акциями, долями (вкладами) в уставных капиталах хозяйственных обществ.

В соответствии с нормативными правовыми актами района организует передачу муниципального имущества в аренду, передачу его в залог, доверительное управление, безвозмездное срочное пользование, а также перераспределение муниципального имущества между муниципальными унитарными предприятиями и муниципальными учреждениями.

3.2. 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.

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

1. 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. Подготавливает проекты решений исполнительного комитета о распоряжении (передаче в аренду и собственность) земельными участками, предоставляемыми без проведения торгов:

предоставленными местным органам государственной власти и управления, муниципальным 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 района.

3.7. Подготавливает и подписывает договора купли-продажи, аренды, безвозмездного срочного пользования на земельные участки на основании решений исполнительного комитета, в соответствии с п. 3.6. и настоящего Положения.

1. Рассматривает в соответствии с законодательством извещения собственников о продаже земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения и осуществляет выкуп земельных участков в муниципальную собственность, а также отказ в их выкупе на основании решений исполкома.
2. Приобретает в соответствии с решениями исполнительного комитета земельные участки, в том числе изъятые им в установленном порядке для муниципальных нужд, а также иное имущество в муниципальную собственность.
3. Обращается в случаях и порядке, предусмотренных Федеральным законом «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», Земельным кодексом Республики Татарстан в суд с соответствующими заявлениями.
4. Осуществляет муниципальный земельный контроль.

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

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

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

отчуждение и 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.

1. 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.
2. Осуществляет контроль за управлением, владением, распоряжением, использованием по назначению и 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 законодательствами Российской Федерации и Республики Татарстан необходимые меры для их устранения и привлечения виновных лиц к ответственности.

3.18. 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.

1. Осуществляет и контролирует списание основных фондов, а также затрат по прекращенному или(и) неосуществленному строительству объектов, находящихся на праве хозяйственного ведения, оперативного управления у муниципальных унитарных предприятий, муниципальных учреждений.
2. Обеспечивает в рамках законодательств 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.

3.21. 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.

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

3.23. 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.

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

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

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

3.27. Согласовывает в установленном порядке представителям Района в органах управления хозяйственных обществ проекты решений и их голосование в случаях, предусмотренных законодательством.

Контролирует исполнение представителями Района обязанностей по согласованию позиции при голосовании по вопросам управления хозяйственных обществ.

3.28. Принимает участие в разработке и реализации жилищной политики в Республике 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.

3.29. Осуществляет приватизацию муниципального жилищного фонда.

3.30. 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.

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

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

3.33. 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.

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

1. Обеспечивает от имени Района в пределах своей компетенции защиту имущественных прав и интересов Района в отношении муниципального имущества.

3.37. 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 которых имеется доля (вклад) муниципального образования.

1. Осуществляет отдельные государственные полномочия в области управления государственным имуществом и земельными ресурсами, переданными органам местного самоуправления Района, в соответствии с федеральными законами и законами Республики Татарстан.
2. Выполняет другие функции в пределах возложенных на Палату полномочий.

**4. Права и обязанности Палаты**

4. 1. Палата имеет право:

1. Заключать от своего имени сделки, приобретать в установленном законодательством порядке имущественные и неимущественные права, нести обязанности, выступать истцом и быть ответчиком в суде.
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 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 отделов Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Татарстан и 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 управления землями, находящимися в муниципальной собственности, учета муниципального имущества и ведения его реестра.

4.1.5. Обращаться в суды с исками (заявлениями) от имени Района, в защиту Района по вопросам приватизации, управления и распоряжения муниципальным имуществом, в том числе:

признания недействительными сделок по приватизации и распоряжению муниципальным имуществом;

взыскания части прибыли муниципальных унитарных предприятий;

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

возмещения ущерба и иных убытков, причиненных муниципальному образованию неправомерными действиями физических и (или) юридических лиц;

по иным вопросам в случаях, предусмотренных законодательством.

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

4.1.7. Обращаться в органы государственной власти:

по вопросам безвозмездного получения методической и практической помощи в разработке проектов нормативных правовых актов органов местного самоуправления муниципального района, методических материалов, рекомендаций, инструкций в области земельных и имущественных отношений;

предложениями по передаче объектов государственной собственности Республики Татарстан в собственность 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.

1. 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.

**5. Организация деятельности Палаты**

5.1. Палату возглавляет Председатель. Председатель Палаты назначается на должность Советом муниципального района по предложению Главы Высокогорского муниципального района.

5.2. Председатель Палаты:

действует без доверенности от имени Палаты, представляет ее интересы во всехучреждениях 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 Совет структуру Палаты;

утверждает штатное расписание Палаты;

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

распределяет обязанности между специалистами Палаты и утверждает должностные инструкции работников;

применяет к работникам Палаты меры поощрения и налагает на них взыскания в соответствии с действующим законодательством;

дает указания и распоряжения в пределах своей компетенции;

организует учет и сохранность переданного Палате имущества;

принимает на работу и увольняет с работы работников Палаты;

ведет прием граждан, рассматривает их предложения, заявления, жалобы;

осуществляет иные полномочия, вытекающие из функций Палаты.

**6. Имущество и финансы Палаты**

6.1. Палата использует имущество и денежные средства, выделенные ей по бюджетной смете, 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 «Высокогорский 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 смете.

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:

- бюджетные ассигнования;

- 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 производятся 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, назначаемой 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 ликвидируемого 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 «Высокогорский 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, вступают в силу с даты государственной регистрации в установленном законом порядке.