



**Российская Федерация**  
**Новгородская область**  
**АДМИНИСТРАЦИЯ ДЕМЯНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА**  
**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

05.02.2024 № 117

р.п. Демянск

**Об утверждении Положения об управлении муниципальным имуществом Администрации Демянского муниципального округа**

В соответствии с решением Думы Демянского муниципального округа от 28.11.2023 № 65 «Об утверждении структуры Администрации Демянского муниципального округа», Администрация Демянского муниципального округа

**ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Утвердить прилагаемое Положение об управлении муниципальным имуществом Администрации Демянского муниципального округа.
2. Опубликовать постановление в Информационном Бюллетене Демянского муниципального округа и разместить на официальном сайте Администрации Демянского муниципального округа.

**Глава округа**



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Серийный номер сертификата:  
00BFB60F10AAD2D187984BF5810B6642C1  
Владелец: Сапогов Андрей Николаевич  
Дата подписания: 05.02.2024 11:24  
Срок действия: с 12.01.2024 по 06.04.2025

**А.Н. Сапогов**

УТВЕРЖДЕНО  
постановлением Администрации  
округа от 05.02.2024 № 117

## **ПОЛОЖЕНИЕ**

об управлении муниципальным имуществом  
Администрации Демянского муниципального округа

### **1. Общие положения**

1.1. Управление муниципальным имуществом Администрации Демянского муниципального округа (далее - управление) является структурным подразделением Администрации Демянского муниципального округа (далее – Администрация округа), реализующим полномочия в сфере управления и распоряжения имуществом, находящимся в собственности муниципального образования - Демянский муниципальный округ, в том числе в области земельных отношений.

1.2. Управление в своей деятельности руководствуется Конституцией Российской Федерации, федеральными законами, актами Президента Российской Федерации, Правительства Российской Федерации, федеральных органов государственной власти, областными законами, указами Губернатора области, постановлениями и распоряжениями Администрации области, Уставом Демянского муниципального округа, решениями Думы Демянского муниципального округа, муниципальными правовыми актами Демянского муниципального округа, а также настоящим Положением.

1.3. Управление осуществляет свою деятельность во взаимодействии с органами государственной власти области, иными государственными органами, отраслевыми органами и структурными подразделениями Администрации округа.

1.4. Управление имеет бланк со своим наименованием.

1.5. Управление не наделено правами юридического лица.

### **2. Цели и задачи управления**

2.1. Деятельность управления направлена на достижение следующих целей:

2.1.1. Оптимизация структуры муниципальной собственности Демянского округа в соответствии с разграничением полномочий между федеральными органами государственной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации и органами местного самоуправления;

2.1.2. Реализация политики в сфере управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности муниципального образования - Демянский муниципальный округ;

2.1.3. Обеспечение пополнения доходной части бюджетов Демянского муниципального округа от платы за использование муниципального имущества и его реализации;

2.1.4. Развитие в области конкурентного рынка недвижимости и земли;

2.2. Основными задачами управления являются:

2.2.1. Обеспечение эффективного управления, распоряжения и использования имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования - Демянский муниципальный округ;

2.2.2. Организация учета муниципального имущества и осуществление, в рамках своих полномочий, контроля за его использованием;

2.2.3. Участие в процессе разграничения собственности на имущество, объекты культурного наследия между Российской Федерацией, Новгородской областью и муниципальным образованием - Демянский муниципальный округ;

2.2.4. Участие в процессе разграничения государственной собственности на землю на собственность Российской Федерации, собственность Новгородской области и собственность муниципального образования - Демянский муниципальный округ;

2.2.5. Защита имущественных прав Демянского муниципального округа в соответствии с действующим законодательством.

### **3. Функции и полномочия управления**

Управление выполняет следующие функции и полномочия:

3.1. Разрабатывает и вносит в Администрацию округа предложения о принятии объектов из федеральной и областной собственности в собственность Демянского муниципального округа, а также о передаче объектов из собственности Демянского муниципального округа в областную и федеральную собственность.

3.2. Разрабатывает документы Администрации округа, направленные на приобретение и принятие в установленном порядке имущества в муниципальную собственность, осуществляет передачу имущества, находящегося в муниципальной собственности в федеральную собственность Российской Федерации, государственную собственность субъектов Российской Федерации, в муниципальную собственность других муниципальных образований.

3.3. Организует и проводит мероприятия, направленные на осуществление от имени муниципального образования - Демянский муниципальный округ государственной регистрации права собственности муниципального образования - Демянский муниципальный округ на имущество в случаях, установленных действующим законодательством.

3.4. Разрабатывает проекты муниципальных правовых актов Администрации округа о включении и об исключении имущества из реестра муниципальной собственности. Ведет реестр имущества, находящегося в собственности муниципального образования - Демянский муниципальный округ, в том числе ведет учет уставов муниципальных унитарных предприятий, муниципальных учреждений и трудовых договоров, заключенных Администрацией округа с руководителями муниципальных унитарных предприятий и учреждений.

3.5. Проводит мероприятия с учетом мнения отраслевого органа, исполняющего функции по координации и регулированию деятельности в соответствующей отрасли, по созданию, реорганизации и ликвидации муниципальных предприятий и учреждений, организует работу по оформлению учредительных документов муниципальных предприятий и учреждений и представляет Главе округа их для утверждения.

3.6. Разрабатывает проекты муниципальных правовых актов Администрации округа о закреплении имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования - Демянский муниципальный округ, на праве оперативного управления за муниципальными учреждениями, на праве хозяйственного ведения - за муниципальными унитарными предприятиями.

3.7. Разрабатывает проекты муниципальных правовых актов Администрации округа о прекращении права оперативного управления муниципальных учреждений и изъятии излишнего, неиспользуемого или используемого не по назначению имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения за муниципальными предприятиями.

3.8. Организует подготовку муниципальных правовых актов, подтверждающих согласие Администрации округа, как учредителя муниципальных унитарных предприятий и муниципальных учреждений, на заключение сделок, направленных на распоряжение принадлежащим им на праве соответственно хозяйственного ведения или оперативного управления движимым и недвижимым имуществом в случаях, предусмотренных действующим законодательством.

3.9. Организует в установленном порядке согласование Администрацией округа заключения учреждениями договоров аренды закрепленного

за ними на праве оперативного управления имущества в случаях, установленных действующим законодательством.

3.10. Готовит необходимые документы и представляет Главе округа для подписания проекты договоров о передаче муниципального имущества физическим и юридическим лицам в безвозмездное пользование, аренду, доверительное управление и осуществляет учет указанных договоров, заключенных Администрацией округа.

3.11. Проводит необходимые мероприятия по приватизации муниципального жилищного фонда.

3.12. Осуществляет контроль за эффективностью управления и распоряжения имуществом муниципального образования - Демянский муниципальный округ в форме проведения проверок фактического наличия, использования по назначению и сохранности имущества, закрепленного за муниципальными унитарными предприятиями на праве хозяйственного ведения, за муниципальными учреждениями, предприятиями - на праве оперативного управления, а также переданного в установленном порядке иным лицам.

3.13. Разрабатывает проекты муниципальных правовых актов Администрации округа, направленных на действия по списанию имущества казны муниципального образования - Демянский муниципальный округ и согласование предприятиям и учреждениям списания имущества в порядке, установленном действующим законодательством.

3.14. Разрабатывает и представляет Главе округа для внесения в Думу муниципального округа прогнозный план (программу) приватизации муниципального имущества, изменения и дополнения к нему.

3.15. Организует реализацию прогнозного плана (программы) приватизации муниципального имущества.

3.16. Готовит проекты распоряжений Администрации округа о создании комиссий по приватизации муниципальных предприятий и имущества и по проведению торгов по продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды.

3.17. Принимает и регистрирует заявки на приватизацию муниципальных предприятий, подразделений и составных частей имущественных предприятий, подразделений и составных частей имущественных комплексов муниципальных предприятий, а также недвижимого имущества, в том числе земельных участков.

3.18. Осуществляет мероприятия по приватизации недвижимого имущества, готовит необходимые документы и представляет Главе округа

для подписания постановления об условиях продажи и договоры купли-продажи муниципального имущества.

3.19. Организует и исполняет от имени Администрации округа мероприятия по распоряжению земельными участками, находящимися в собственности муниципального образования - Демянский муниципальный округ, или государственная собственность на которые не разграничена, в том числе: осуществление продажи земельных участков юридическим и физическим лицам, предоставление гражданам и юридическим лицам земельных участков в собственность, аренду, постоянное (бессрочное) пользование, безвозмездное пользование, организация продажи земельных участков и права аренды земельных участков на аукционах.

3.20. Осуществляет мероприятия по продаже земельных участков собственникам расположенных на них объектов недвижимости, готовит необходимые документы и представляет Главе округа для подписания договоров купли-продажи.

3.21. Проводит работу по формированию земельных участков для выставления их на аукционы, а также для передачи их гражданам и юридическим лицам в установленном законом порядке.

3.22. Осуществляет мероприятия по подготовке, организации и проведению аукционов по продаже земельных участков или аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования - Демянский муниципальный округ, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, находящихся на территории Демянского муниципального округа, в соответствии с действующим законодательством, представляет Главе округа для подписания постановления об условиях аукциона и договоры купли-продажи (договоры аренды) земельных участков.

3.23. Осуществляет подготовку материалов для целей разграничения государственной собственности на землю на земельные участки, на которые у муниципального образования - Демянский муниципальный округ возникает право собственности, в соответствии с действующим законодательством.

3.24. Согласовывает от имени Администрации округа местоположение границ земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена.

3.25. Представляет от имени Администрации округа документы по постановке на государственный кадастровый учет объектов недвижимости, по осуществлению государственного кадастрового учета изменений объекта

недвижимости, получает кадастровые паспорта и выписки об объектах недвижимости и иные сведения государственного кадастра недвижимости.

3.26. Представляет от имени Администрации округа документы по постановке на учет бесхозяйного и выморочного имущества, расположенного на территории округа, в государственные органы по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

3.27. Осуществляет необходимые мероприятия по учету земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования - Демянский муниципальный округ, для управления и распоряжения ими.

3.28. Ведет учет договоров купли-продажи, аренды, безвозмездного срочного пользования земельных участков.

3.29. Подготавливает соответствующие материалы для решения вопроса перевода земель из одной категории в другую.

3.30. Осуществляет подготовку документов по резервированию земель и изъятию, в том числе путем выкупа, земельных участков в границах округа для муниципальных нужд.

3.31. Осуществляет необходимые мероприятия по обеспечению выполнения работ, необходимых для создания искусственных земельных участков для нужд округа, по проведению открытых аукционов на право заключения договора о создании искусственного земельного участка в соответствии с федеральным законом.

3.32. Осуществляет мероприятия муниципального земельного контроля за соблюдением законодательства в области земельных отношений, в соответствии с муниципальными правовыми актами Администрации округа.

3.33. Готовит проекты актов Администрации округа по вопросам компетенции управления, дает разъяснения по применению (исполнению) муниципальных правовых актов в сфере деятельности управления.

3.34. Осуществляет в установленном порядке учет поступлений в бюджет Демянского муниципального округа средств от продажи и аренды муниципального имущества и земельных участков. Ведет претензионную работу по взысканию задолженности по арендной плате.

3.35. Осуществляет подготовку для рассмотрения Думой Демянского муниципального округа проектов муниципальных правовых актов об утверждении базовых размеров арендной платы за муниципальное имущество.

3.36. Осуществляет подготовку для рассмотрения Думой Демянского муниципального округа проектов муниципальных правовых актов об утверждении коэффициентов, устанавливаемых в процентах от кадастровой стоимости земельного участка, для расчета арендной платы за землю.

3.37. Осуществляет подготовку для рассмотрения Думой Демянского муниципального округа проектов муниципальных правовых актов об утверждении Положения о земельном налоге.

3.38. Организует прием граждан и юридических лиц по вопросам, относящимся к компетенции управления, обеспечивает своевременное и полное рассмотрение устных и письменных обращений граждан и юридических лиц, принятие по ним решений и направление Администрацией округа ответов заявителям в установленные сроки.

3.39. Осуществляет в соответствии с законодательством Российской Федерации работу по комплектованию, хранению, учету и использованию архивных документов, образовавшихся в процессе деятельности управления.

3.40. Составляет статистическую отчетность по приватизации муниципального имущества.

3.41. Готовит проекты актов Администрации округа о присвоении объекту адресации – земельному участку адреса, об изменении или об аннулировании его адреса.

Осуществляет размещение сведений об адресах в государственном адресном реестре, размещаемом на официальном сайте оператора федеральной информационной адресной системы (ФИАС), в соответствии с порядком ведения государственного адресного реестра.

3.42. Осуществляет в установленном порядке контроль за исполнением документов управления в автоматизированной информационной системе поддержки деятельности МФЦ (система АИС МФЦ) по вопросам, относящимся к компетенции управления.

3.43. Осуществляет необходимые мероприятия по работе в системе стратегического планирования, по вопросам, относящимся к компетенции управления, в том числе по предоставлению сведений (внесению данных) о муниципальных услугах и муниципальных программах в государственную автоматизированную информационную систему «Управление» (ГАС «Управление»).

3.44. Осуществляет необходимые мероприятия по внесению сведений в Единый федеральный реестр юридически значимых сведений о фактах деятельности юридических лиц, индивидуальных предпринимателей и иных субъектов экономической деятельности, по вопросам, относящимся к компетенции управления.

#### **4. Права управления**

4.1. Для исполнения установленных действующим законодательством полномочий управление вправе:

4.1.1. Запрашивать и получать в установленном порядке от федеральных органов исполнительной власти и их территориальных органов, органов государственной власти области, иных государственных органов, органов местного самоуправления и организаций документы и информацию, необходимые для решения вопросов, отнесенных к полномочиям управления;

4.1.2. Разрабатывать и утверждать в установленном порядке методические материалы и рекомендации по вопросам, отнесенным к полномочиям управления;

4.1.3. Давать государственным органам, органам местного самоуправления, организациям и гражданам разъяснения по вопросам, относящимся к полномочиям управления;

4.1.4. Проводить и принимать участие в совещаниях, семинарах, конференциях и прочих мероприятиях по вопросам, отнесенным к полномочиям управления;

4.1.5. Инициировать создание совещательных и экспертных органов (советов, групп, коллегий) в установленной сфере деятельности;

4.1.6. Посещать организации любых форм собственности независимо от их ведомственной принадлежности, использующие муниципальное имущество на основании договоров, и требовать от них необходимые документы и сведения о наличии муниципального имущества и его сохранности, по вопросам приватизации, управления и распоряжения муниципальным имуществом, принимать соответствующие меры;

4.1.7. Инициировать привлечение для проведения экспертиз, консультаций и оценки имущества необходимых специалистов, в том числе на договорной основе;

4.1.8. Готовить проекты нормативных правовых актов Администрации округа, Думы округа по вопросам, относящимся к компетенции управления;

4.1.9. Оказывать консультационную и методическую помощь органам местного самоуправления по вопросам управления и распоряжения муниципальным имуществом;

4.1.10. От имени муниципального образования - Демянский муниципальный округ (по доверенности) быть представителем во всех учреждениях, предприятиях и организациях по вопросам приватизации муниципального жилого фонда;

4.1.11. От имени Администрации округа (по доверенности) заключать гражданско-правовые договоры в установленной сфере деятельности;

4.1.12. Вносить предложения Главе округа по совершенствованию работы управления.

4.2. Для реализации установленных полномочий управление взаимодействует с территориальными органами Федерального агентства по управлению федеральным имуществом, Федеральной налоговой службы, Федерального агентства кадастра объектов недвижимости, Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии и иных федеральных органов исполнительной власти в рамках установленной компетенции.

4.3. Управление не имеет права вмешиваться в хозяйственную деятельность предприятий, за исключением случаев, предусмотренных учредительными документами предприятия и законодательством Российской Федерации.

4.4. Управление может быть наделено в установленном порядке для осуществления своей деятельности и другими правами.

## **5. Организация деятельности управления**

5.1. Управление возглавляет начальник, который назначается на должность и освобождается от замещаемой должности распоряжением Администрации округа, подписанным Главой округа.

5.2. Начальник управления:

5.2.1. Организует в соответствии с настоящим Положением работу управления;

5.2.2. Осуществляет непосредственное руководство деятельностью управления;

5.2.3. Несет ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение возложенных на него должностных обязанностей в соответствии с действующим законодательством;

5.2.4. Обеспечивает проведение работы по стабилизации и улучшению значений следующих показателей эффективности деятельности управления, утвержденных Указом Президента Российской Федерации от 28 апреля 2008 года № 607 «Об оценке эффективности деятельности органов местного самоуправления городских округов и муниципальных районов» и указом Губернатора области от 08.04.2013 № 81 «О мерах по реализации Указа Президента Российской Федерации от 28 апреля 2008 года № 607 на территории области» (далее – указ № 81):

а) доля площади земельных участков, являющихся объектами налогообложения земельным налогом, в общей площади территории городского округа (муниципального района) в соответствии с указом № 81 - № 4;

б) площадь земельных участков, предоставленных для строительства в расчете на 10 тыс. человек населения, в том числе земельных участков,

предоставленных для жилищного строительства, индивидуального строительства и комплексного освоения в целях жилищного строительства в соответствии с указом № 81 - № 25;

в) площадь земельных участков, предоставленных для строительства, в отношении которых с даты принятия решения о предоставлении земельного участка или подписания протокола о результатах торгов (конкурсов, аукционов) не было получено разрешение на ввод в эксплуатацию в соответствии с указом № 81 - № 26;

г) доля многоквартирных домов, расположенных на земельных участках, в отношении которых осуществлен государственный кадастровый учет в соответствии с указом № 81 - № 29;

д) доля основных фондов организаций муниципальной формы собственности, находящихся в стадии банкротства, в основных фондах организаций муниципальной формы собственности на конец года по полной учетной стоимости) (в соответствии с указом № 81 - № 32;

5.2.5. Обеспечивает проведение работы по выполнению показателя эффективности (результативности) деятельности управления:

Доля земельных участков, в отношении которых осуществлены проверки в рамках муниципального земельного контроля, от общего количества земельных участков, включенных в соответствии с действующим законодательством в перечень проверок в рамках муниципального контроля, на текущий год.

5.2.6. Обеспечивает проведение работы по выполнению обязательств, предусмотренных соглашением об осуществлении мер, направленных на социально-экономическое развитие Демянского муниципального округа Новгородской области и оздоровление муниципальных финансов Демянского муниципального округа Новгородской области, заключенным между Правительством Новгородской области и Администрацией Демянского муниципального округа, ответственным за исполнение которых определено управление.

5.3. Структура и штаты управления определяются штатным расписанием Администрации округа.

5.4. Назначение на должность и освобождение от должности работников управления осуществляется в соответствии с действующим законодательством.