



**УПРАВЛЕНИЕ МУНИЦИПАЛЬНЫМ ИМУЩЕСТВОМ
АДМИНИСТРАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
КУЩЕВСКИЙ РАЙОН**

ПРИКАЗ

от 17.01.2017

№ 3

ст-ца Кущёвская

**Об утверждении Положения об отделе земельных
отношений Управления муниципальным имуществом
администрации муниципального образования Кущевский район**

В соответствии с Положением об Управлении муниципальным имуществом администрации муниципального образования Кущевский район, утверждённым решением Совета муниципального образования Кущевский район от 26 мая 2006 года № 269 п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить Положение об отделе земельных отношений Управления муниципальным имуществом администрации муниципального образования Кущевский район.
2. Контроль за выполнением настоящего приказа возложить на начальника отдела земельных отношений А.Е. Каплун.
3. Приказ вступает в силу со дня его подписания и распространяется на правоотношения, возникшие с 1 января 2017 года.

Начальник Управления
муниципальным имуществом администрации
муниципального образования
Кущевский район

М.М.Кумов

«УТВЕРЖДАЮ»

Начальник Управления
муниципальным имуществом
муниципального образования
Кушевский район

М.М. Кумов

«17» «*декабря*» 2017г.

П О Л О Ж Е Н И Е

об отделе земельных отношений
Управления муниципальным имуществом
администрации муниципального образования
Кушевский район

1. Общие положения

1.1. Отдел земельных отношений (далее Отдел) является структурным подразделением Управления муниципальным имуществом администрации муниципального образования Куцевский район (далее УМИ).

1.2. Отдел осуществляет возложенные на него функции во взаимодействии с федеральными и краевыми органами государственной власти, органами местного самоуправления муниципального образования Куцевский район, администрациями сельских поселений, организациями различных форм собственности.

1.3. Положение об Отделе и внесение изменений в него, должностные инструкции работников отдела, утверждаются начальником УМИ. Штатное расписание Отдела утверждается постановлением администрации муниципального образования Куцевский район.

1.4. В своей деятельности Отдел руководствуется действующим законодательством Российской Федерации, Краснодарского края, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления муниципального образования Куцевский район, Положением об УМИ, настоящим Положением.

1.5. Руководство Отделом осуществляется начальником Отдела. Начальник Отдела и специалисты назначаются на должность начальником УМИ. Выполнение работы Отдела и непосредственно начальника Отдела контролируется начальником УМИ.

1.6. Отдел подконтролен главе муниципального образования Куцевский район, заместителю главы администрации муниципального образования Куцевский район (вопросы инвестиций, имущественных отношений и потребительского рынка).

1.7. Деятельность Отдела строится на основе плана основных организационных мероприятий УМИ и Отдела, задач и функций возложенных на Отдел.

1.8. Хозяйственное и материально-техническое обеспечение Отдела осуществляется в порядке, установленном действующими правовыми актами УМИ.

1.9. Цели и задачи Отдела, его полномочия и обязанности, порядок деятельности, определяются настоящим положением и должностными инструкциями работников Отдела.

1.10. Права, обязанности и ответственность работников Отдела определяются соответствующими должностными инструкциями.

1.11. Отдел не является юридическим лицом.

2. Основные цели и задачи деятельности отдела

2.1. Участие в разработке и реализации единой земельной политики на территории муниципального образования Куцевский район.

2.2. Обеспечение исполнения законодательства Российской Федерации, нормативно-правовых актов органов государственной власти и органов местного самоуправления по вопросам земельных отношений в муниципальном образовании Куцевский район.

2.3. Формирование эффективной системы управления и распоряжения земельными ресурсами муниципального образования Куцевский район, ориентированной на обеспечение устойчивого социально - экономического развития района, и ее реализация с целью повышения инвестиционной привлекательности, доходности от коммерческого использования земли, совершенствование механизма управления и распоряжения земельными ресурсами муниципального образования Куцевский район.

2.4. Выполнение функций по реализации отдельных государственных полномочий, переданных в установленном порядке органам местного самоуправления законами Краснодарского края.

2.5. Управление и распоряжение в установленном порядке земельными ресурсами муниципального образования Куцевский район и обеспечение контроля за эффективным их использованием и сохранностью.

2.6. Координация деятельности органов местного самоуправления муниципального образования Куцевский район в сфере управления и распоряжения земельными ресурсами муниципального образования Куцевский район.

2.7. Участие в создании инфраструктуры, обеспечивающей процессы приватизации и реализации политики муниципального образования Куцевский район в области привлечения инвестиций.

2.8. Инвентаризация земельных ресурсов муниципального образования Куцевский район, разработка и реализация системы их учета и оформление прав на них.

2.9. Защита имущественных интересов муниципального образования в области земельных отношений.

2.10. Осуществление иных полномочий муниципального образования Куцевский район в области управления и распоряжения земельными ресурсами муниципального образования Куцевский район.

2.11. Выполнение бюджетного задания по сбору неналоговых платежей в бюджеты всех уровней за счет своевременного и полного поступления арендной платы за землю.

2.12. Оформление правоустанавливающих документов на пользование земельными участками, расположенными на территории муниципального образования Куцевский район в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации.

2.13. Организация и обеспечение выполнения мероприятий для государственной регистрации права муниципальной собственности на земельные участки, расположенные на территории муниципального образования Куцевский район.

2.14. Осуществление контроля за выполнением пунктов договоров аренды в части использования земельных участков.

3. Функции отдела

В соответствии с возложенными на него задачами Отдел осуществляет следующие функции:

3.1. По управлению и распоряжению земельными ресурсами, находящимися в муниципальной собственности, в целях обеспечения оформления прав на земельные участки и их рационального использования в части разработки проектов муниципальных правовых актов по вопросам, отнесенным к компетенции Отдела:

3.1.1. Подготовка проектов решений об установлении обременений, ограничений прав на земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности, об утверждении проектов границ земельных участков, о внесении изменений и дополнений в ранее принятые правоустанавливающие документы в части уточнения сведений о земельных участках, о правообладателях земельных участков.

3.1.2. Подготовка необходимых документов по переводу земель неразграниченной государственной собственности, находящихся в муниципальной собственности, из одной категории в другую, изменения вида разрешенного использования.

3.1.3. Подготовка документов для постановки на учет бесхозяйных земельных участков в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и для государственной регистрации права муниципальной собственности на данные земельные участки.

3.1.4. Подготовка документов по резервированию и изъятию, в том числе путем выкупа, земельных участков в границах муниципального образования Кушевский район для муниципальных нужд.

3.1.5. Подготовка проектов решений о продаже земельных участков из состава государственной неразграниченной собственности, а так же находящихся в муниципальной собственности, и права аренды.

3.1.6. Подготовка документов для оформления прав на земельные участки и проектов решений о предоставлении земельных участков из состава неразграниченной государственной собственности, находящихся в муниципальной собственности, для эксплуатации зданий, строений, сооружений, а также для целей, не связанных со строительством, на территории муниципального образования Кушевский район.

3.1.7. Разработка порядка установления публичных сервитутов земельных участков на землях, муниципального района.

3.1.8. Разработка порядка предоставления и изъятия земельных участков, а также управления и распоряжения земельными участками из состава государственной не разграниченной собственности, а так же находящихся в муниципальной собственности.

3.1.9. Разработка порядка установления предельных (максимальных и минимальных) размеров земельных участков для целей государственного кадастрового учета и предоставления гражданам в собственность из состава

государственной неразграниченной собственности, муниципальной собственности, для ведения личного подсобного хозяйства и индивидуального жилищного строительства.

3.1.10. Разработка порядка продажи земельных участков и права на заключение договоров аренды земельных участков из состава государственной неразграниченной собственности, муниципальной собственности.

3.1.11. Разработка порядка определения цены земельных участков из состава государственной неразграниченной собственности, муниципальной собственности.

3.1.12. Осуществление общего контроля за выполнением работ по формированию земельных участков из состава государственной неразграниченной собственности, муниципальной собственности, с целью последующего утверждения проектов границ земельных участков на территории муниципального образования Кущевский район.

3.1.13. Осуществление контроля за соблюдением сроков подготовки проектов договоров аренды, резервирования, безвозмездного срочного пользования земельными участками из состава государственной неразграниченной собственности, муниципальной собственности, договоров на размещение рекламных конструкций, расположенных на земельных участках из состава государственной неразграниченной собственности, муниципальной собственности, зданиях, строениях, сооружениях и иных объектах муниципальной собственности.

3.1.14. Подготовка документов для государственной регистрации договоров купли-продажи, аренды земельных участков из состава государственной неразграниченной собственности, муниципальной собственности, права безвозмездного срочного пользования, права постоянного (бессрочного) пользования, права собственности и представления их для регистрации в установленном порядке.

3.1.15. Подготовка документов для передачи и приема земельных участков из состава государственной неразграниченной собственности, муниципальной собственности, по актам приема-передачи в установленном порядке.

3.1.16. Участие в прогнозировании, определении объема, в подготовке документов для формирования и размещения муниципального заказа на выполнение землеустроительных и геодезических работ на земельные участки из состава государственной неразграниченной собственности, муниципальной собственности.

3.1.17. Проведение торгов по продаже земельных участков или права их аренды и от лица администрации выполнение функций продавца.

3.1.18. Обеспечение в установленном порядке получения сведений государственного земельного кадастра в целях организации землеустроительных работ.

3.2. По созданию условий для жилищного строительства на территории муниципального образования в части, отнесенной к компетенции Отдела:

3.2.1. Обеспечение прав на заключение договоров аренды и купли-продажи земельных участков из состава государственной неразграниченной собственности и муниципальной собственности, для жилищного строительства (включая их комплексное освоение).

3.2.2. Подготовка решений о предоставлении земельных участков для жилищного строительства в аренду (включая комплексное освоение).

3.3. По выполнению бюджетного задания по сбору неналоговых платежей в бюджеты всех уровней за счет своевременного и полного поступления арендной платы за землю:

3.3.1. Осуществление учета и ведения в электронном виде реестра арендаторов земельных участков, находящихся на территории муниципального образования Куцевский район.

3.3.2. Осуществление функций администратора неналоговых поступлений в бюджет в соответствии с кодами бюджетной классификации. В соответствии с законодательством Российской Федерации осуществление контроля за правильностью исчисления, полнотой и своевременностью уплаты, а также начислением, учетом, взысканием и принятием решений о возврате (зачете) излишне уплаченных (взысканных) платежей в бюджет, пеней и штрафов по ним, уточнением вида и принадлежности поступлений.

3.3.3. Подготовка и направление плательщикам арендной платы за землю расчетов и актов сверок по арендной плате за землю.

3.3.4. Направление уведомлений о задолженности по арендной плате за земельные участки, находящиеся на территории муниципального образования Куцевский район.

3.3.5. Подготовка необходимых документов для принятия мер по ликвидации задолженности по арендной плате за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности.

3.3.6. Подготовка документов для предъявления исков о расторжении договоров аренды земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, взыскании арендной платы и пени за просрочку оплаты арендной платы.

3.4. По осуществлению контроля за выполнением пунктов договоров аренды в части использования земельных участков находящихся на территории муниципального образования Куцевский район:

3.4.1. Осуществление контроля за сроками действия договоров аренды земельных участков, использованием земельного участка по целевому назначению, сроками внесения арендной платы, использования земельного участка в соответствии с видом разрешенного использования.

3.4.2. Подготовка расчетов арендной платы за земельные участки, находящиеся на территории муниципального образования Куцевский район, пени, необходимых для предъявления претензий, исков и для других целей.

3.4.3. Подготовка документов для предъявления исков о расторжении договоров аренды земельных участков, находящихся на территории

муниципального образования Куцевский район, взыскании арендной платы и пени за просрочку оплаты арендной платы.

3.4.4. Подготовка постановления о порядке списания невозможной к взысканию задолженности по арендной плате за землю.

3.4.5. Подготовка постановлений о списании невозможной к взысканию задолженности по арендной плате за землю

3.4.6. Представление интересов муниципального образования Куцевский район по претензионной и исковой работе в области земельных отношений, а так же в вопросах взыскания арендной платы за землю. Участие в арбитражных судах и судах общей юрисдикции.

3.5. По решению вопросов общей компетенции:

3.5.1. Подготовка решений и постановлений Главы муниципального образования Куцевский район, совета муниципального образования Куцевский район, по вопросам, входящим в компетенцию Отдела.

3.5.2. Подготовка необходимых отчетов, аналитических справок, информации по вопросам деятельности Отдела.

3.5.3. Обеспечение соответствующего режима хранения и защиты информации, составляющей государственную, служебную, коммерческую и иную тайну, полученной в процессе деятельности Отдела.

3.5.4. Подготовка и передача в архив землеустроительной документации, для обеспечения учета, сохранности и использования архивных документов.

3.5.5. Рассмотрение обращений граждан, юридических лиц по вопросам, находящимся в компетенции Отдела.

3.5.6. Осуществление приема граждан и представителей организаций по вопросам компетенции Отдела.

3.5.7. Участие в организации разработки и согласовании градостроительной документации.

3.5.8. Подготовка соответствующих документов и материалов для проведения публичных слушаний по установлению публичных сервитутов, по проектам генерального плана, правил землепользования и застройки, внесения изменений в них, по проектам планировки и межевания территории, а также по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков; участие в их проведении.

4.Права отдела

4.1. Вносить начальнику УМИ предложения по улучшению работы Отдела и УМИ.

4.2. Консультировать, давать разъяснения по вопросам земельного законодательства, входящим в компетенцию отдела.

4.3. Выходить с предложениями к начальнику УМИ для участия в разработке и реализации муниципальных программ, связанных с регулированием земельных отношений, инвентаризацией, рациональным использованием и охраной земель.

4.4. Выходить с предложениями к начальнику УМИ с вопросами обращения в судебные органы, прокуратуру, правоохранительные, налоговые органы по вопросам, относящимся к компетенции Отдела.

4.5. Выходить с предложениями к начальнику УМИ по организации рабочих мест сотрудникам Отдела современным и исправным оборудованием, оргтехникой, программным сопровождением, обеспечение необходимыми канцтоварами.

4.6. Выходить с предложениями к начальнику УМИ о направлении работников отдела на повышение квалификации, переподготовку за счет средств местного бюджета.

5. Организация деятельности Отдела

5.1. Руководство деятельностью Отдела осуществляет начальник Отдела.

5.2. Начальник Отдела подчиняется начальнику УМИ, назначается и освобождается от должности начальником УМИ в установленном порядке.

5.3. Начальник Отдела:

5.3.1. Организует выполнение возложенных на Отдел задач и функций, несет персональную ответственность за их выполнение.

5.3.2. Представляет Отдел по вопросам, входящим в компетенцию Отдела, по поручению начальника УМИ.

5.3.3. Распределяет должностные обязанности между специалистами Отдела, обеспечивает подготовку должностных инструкций по штатным должностям специалистов Отдела и представляет их для утверждения в установленном порядке.

5.3.4. Проводит планерные совещания со специалистами Отдела, совещания и другие мероприятия с участием заинтересованных лиц по вопросам, входящим в компетенцию Отдела.

5.3.5. Дает поручения и задания в пределах компетенции Отдела, обязательные для исполнения специалистами Отдела, в том числе по рассмотрению писем и обращений граждан и юридических лиц.

5.3.6. Осуществляет контроль за соблюдением специалистами Отдела трудовой дисциплины.

5.3.7. Вносит в установленном порядке предложения по:
численности специалистов Отдела;
замещению вакантных должностей специалистов Отдела;
переподготовке, повышению квалификации специалистов Отдела;
поощрению и привлечению специалистов Отдела к дисциплинарной ответственности.

5.3.8. Вносит начальнику Управления в установленном порядке предложения по представлению специалистов Отдела к наградам и поощрениям Главы муниципального образования, Совета муниципального образования Кушевский район, Губернатора Краснодарского края, к

присвоению почетных званий и награждению государственными наградами Российской Федерации.

5.4. В период временного отсутствия начальника Отдела его обязанности исполняет лицо, уполномоченное начальником УМИ в установленном порядке.

6. Ответственность

Специалисты Отдела несут ответственность за несвоевременное и некачественное выполнение функций, низкий уровень трудовой и производственной дисциплины и техники безопасности, а так же не использование предоставленных ему прав.

Начальник отдела
земельных отношений (УМИ)



А.Е. Каплун