

**Положение  
о Комитете по управлению имуществом  
Администрации Городского округа Балашиха**

1. Общие положения

1.1. Комитет по управлению имуществом Администрации Городского округа Балашиха (далее – Комитет) входит в структуру Администрации Городского округа Балашиха и является её отраслевым (функциональным) структурным подразделением, образованным для осуществления полномочий по владению, пользованию и распоряжению имуществом, находящимся в собственности муниципального образования Городской округ Балашиха, распоряжению земельными участками, находящимися в собственности муниципального образования Городской округ Балашиха, распоряжению земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена.

1.2. Комитет является правопреемником Управления имущественных отношений администрации городского округа Балашиха и Комитета по управлению имуществом городского округа Железнодорожный.

1.3. Комитет в своей деятельности руководствуется Конституцией Российской Федерации, федеральными конституционными законами, федеральными законами, указами и распоряжениями Президента Российской Федерации, постановлениями и распоряжениями Правительства Российской Федерации, Уставом Московской области, законами Московской области, постановлениями и распоряжениями Губернатора Московской области, постановлениями Правительства Московской области, нормативными правовыми актами Городского округа Балашиха, включая настоящее Положение.

1.4. Комитет при осуществлении своих полномочий взаимодействует с федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти, Правительством Московской области, министерствами и ведомствами Московской области, со структурными подразделениями органами Администрации Городского округа Балашиха, иными организациями и службами по вопросам деятельности Управления.

1.5. Имущество Комитета составляют финансовые и нефинансовые активы, отражаемые на самостоятельном балансе и необходимые для осуществления его деятельности.

Муниципальное имущество, отражаемое на балансе Комитета, составляет часть муниципальной казны городского округа Балашиха.

1.6. Комитет является юридическим лицом, имеет самостоятельный баланс, печати со своим наименованием, необходимые штампы, бланки, имеет право открывать счета в соответствии с действующим законодательством, может от своего имени выступать истцом и ответчиком в суде, приобретать и осуществлять имущественные и личные неимущественные права, нести обязанности.

1.7. Штатное расписание Комитета утверждается постановлением Администрации Городского округа Балашиха.

1.8. Полное наименование Комитета - Комитет по управлению имуществом Администрации Городского округа Балашиха, сокращенное наименование – КУИ Администрации Городского округа Балашиха.

Место нахождения и почтовый адрес Комитета: 143904, Московская область, город Балашиха, шоссе Энтузиастов, дом 7/1.

## 2. Цели и задачи Комитета

2.1. Основными целями и задачами Комитета являются:

2.1.1. Проведение единой политики в сфере имущественных отношений на территории Городского округа Балашиха в целях повышения эффективности управления муниципальным имуществом.

2.1.2. Обеспечение в установленном порядке формирования имущества, составляющего собственность муниципального образования Городской округ Балашиха (далее - муниципальная собственность).

2.1.3. Управление имуществом, находящимся в муниципальной собственности (далее - муниципальное имущество), в пределах предоставленных Комитету полномочий в соответствии с законодательством Российской Федерации, Московской области, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, настоящим Положением.

2.1.4. Контроль за использованием и сохранностью муниципального имущества.

2.1.5. Обеспечение экономически эффективного использования муниципального имущества.

2.1.6. Увеличение доходной части бюджета Городского округа Балашиха в результате распоряжения муниципальным имуществом, земельными участками, находящимися в муниципальной собственности муниципального образования Городской округ Балашиха и земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена.

## 3. Функции и полномочия Комитета

3.1. Для реализации возложенных задач Комитет осуществляет следующие функции:

3.1.1. Принимает участие в разработке программы экономического и социального развития Городского округа Балашиха в пределах предоставленных полномочий.

3.1.2. Разрабатывает проекты нормативных и иных правовых актов Городского округа Балашиха в сфере владения, пользования и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности муниципального образования Городской округ Балашиха, распоряжения земельными участками, находящимися в муниципальной собственности муниципального образования Городской округ Балашиха, распоряжения земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена.

3.1.3. Осуществляет формирование и ведение реестра муниципальной собственности, обеспечение его достоверности и сохранности, предоставляет сведения из него.

3.1.4. Осуществляет формирование и ведение имущественной части муниципальной казны Городского округа Балашиха (кроме денег и ценных бумаг), обеспечение ее достоверности.

3.1.5. На основании муниципальных правовых актов органов местного самоуправления Городского округа Балашиха (далее - муниципальные правовые акты) обеспечивает прием-передачу в установленном порядке имущества из федеральной собственности, собственности субъектов Российской Федерации в муниципальную собственность городского округа Балашиха и из муниципальной собственности Городского округа Балашиха в федеральную собственность, собственность субъектов Российской Федерации.

3.1.6. Осуществляет оформление и направление документов для государственной регистрации права и/или перехода права, и/или прекращения права муниципальной собственности на объекты недвижимого имущества и сделок с ними в орган,

осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

3.1.7. Обеспечивает проведение инвентаризации и оценки муниципального имущества.

3.1.8. Осуществляет подготовку документов и постановку на учет в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, объектов бесхозяйного имущества.

3.1.9. Подготавливает предложения о создании, реорганизации и ликвидации муниципальных предприятий и муниципальных учреждений.

3.1.10. Согласует изменения и дополнения в уставы муниципальных предприятий и учреждений Городского округа Балашиха.

3.1.11. Осуществляет юридические действия, связанные с внесением муниципального имущества либо прав пользования таким имуществом в уставные (складочные) капиталы (фонды) юридических лиц в соответствии с действующим законодательством.

3.1.12. Осуществляет функции по организации и проведению конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров доверительного управления муниципальным имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества.

3.1.13. Осуществляет подготовку документов и оформление договоров аренды и договоров безвозмездного срочного пользования земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, дополнительных соглашений к ним для эффективного распоряжения земельными участками в целях обеспечения рационального использования земель.

3.1.14. На основании муниципальных правовых актов осуществляет от имени собственника муниципального имущества подготовку и оформление в соответствии с действующим законодательством договоров о передаче муниципального имущества в доверительное управление, аренду, безвозмездное пользование либо на иных правах.

3.1.15. Ведет реестры договоров аренды муниципального имущества, договоров безвозмездного пользования муниципальным имуществом, договоров аренды земельных участков и иных договоров, предусматривающих переход прав владения и пользования муниципальным имуществом.

3.1.16. На основании правовых актов совершает юридические действия, связанные с распоряжением земельными участками, находящимися в муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена, в пределах предоставленных действующим законодательством полномочий.

3.1.17. На основании правовых актов совершает юридические действия, связанные с изъятием муниципального имущества, принадлежащего на праве хозяйственного ведения или оперативного управления муниципальным предприятиям и муниципальным учреждениям.

3.1.18. Осуществляет контроль за использованием по назначению и сохранностью муниципального имущества, в том числе муниципального имущества, переданного муниципальным предприятиям и муниципальным учреждениям на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, а также муниципального имущества, переданного в установленном порядке иным лицам.

3.1.19. Участвует в формировании проекта местного бюджета в части доходов и расходов, связанных с управлением муниципальным имуществом.

3.1.20. Осуществляет функции продавца при подготовке, организации и проведении аукционов по продаже земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, или аукциона по продаже права аренды земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

3.1.21. Осуществляет функции организатора аукциона при подготовке, организации и проведении аукциона на право заключения договора о развитии застроенной территории.

3.1.22. Осуществляет функции организатора аукциона при подготовке, организации и проведении аукциона на право заключения договора об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса, договора о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса.

3.1.23. Осуществляет функции организатора аукциона при подготовке, организации и проведении аукциона на право заключения договора об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования, договора об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования.

3.1.24. Осуществляет функции продавца при приватизации зданий, строений и сооружений, а также объектов, строительство которых не завершено и которые признаны самостоятельными объектами недвижимости, одновременно с отчуждением лицу, приобретающему такое имущество, земельных участков, занимаемых таким имуществом и необходимых для его использования.

3.1.25. Осуществляет функции продавца и покупателя при осуществлении мены муниципального движимого и недвижимого имущества, в том числе жилых помещений.

3.1.26. Разрабатывает проект прогнозного плана приватизации муниципального имущества, дополнений и/или изменений к нему и ведет работу по его реализации.

3.1.27. Заключает договоры аренды, приватизации, купли-продажи, залога, мены имущества, хозяйственного ведения, оперативного управления, хранения, безвозмездного пользования, дополнительные соглашения к ним, иные договоры в соответствии с предоставленными полномочиями.

3.1.28. Осуществляет процесс планирования закупок товаров, работ, услуг для собственных нужд.

3.1.29. Осуществляет полномочия по определению поставщиков (подрядчиков, исполнителей) для собственных нужд.

3.1.30. Выступает Заказчиком при заключении муниципальных контрактов (договоров) на приобретение товаров (работ, услуг) для собственных нужд.

3.1.31. Обеспечивает сопровождение муниципальных контрактов (договоров) с момента заключения до полного исполнения обязательств всеми сторонами муниципального контракта (договора), а также в целях проведения анализа исполнения муниципальных контрактов (договоров) и результатов процесса муниципальных закупок.

3.1.32. Исполняет функции по администрированию доходов в местный бюджет по аренде муниципального имущества, находящегося в казне городского округа Балашиха, по аренде земельных участков, по продаже муниципального имущества, находящегося в казне городского округа Балашиха, по продаже земельных участков, по отчислению части прибыли муниципальных предприятий.

3.1.33. Осуществляет проверку и/или подготовку предоставляемых юридическими лицами (индивидуальными предпринимателями) графиков погашения задолженности за аренду нежилых помещений и земельных участков, по отчислению части прибыли в бюджет округа муниципальными предприятиями.

3.1.34. Ведет учет многодетных семей в целях предоставления им земельных участков на территории Московской области.

3.1.35. Обеспечивает доступ к информации о деятельности Комитета физическим, юридическим лицам, общественным и иным объединениям в соответствии с законодательством по вопросам деятельности Комитета.

3.1.36. Готовит предложения по реконструкции и ремонту объектов, находящихся на балансе Комитета.

3.1.37. Выполняет мероприятия по эффективности и оптимизации бюджетных расходов.

3.1.38. Рассматривает обращения граждан и юридических лиц, принимает необходимые меры по результатам их рассмотрения, а также осуществляет прием граждан, руководителей

и представителей организаций по вопросам, отнесенным к полномочиям Комитета.

3.1.39. Обеспечивает возможность получения заявителем муниципальной услуги в электронной форме, если это не запрещено законом, а также в иных формах, предусмотренных законодательством Российской Федерации, по выбору заявителя.

3.1.40. Разрабатывает административные регламенты и стандарты предоставления муниципальных услуг.

3.1.41. Предоставляет муниципальные услуги в соответствии с разработанными административными регламентами и стандартами предоставления муниципальных услуг.

3.1.42. Осуществляет иные функции для исполнения целей и задач, указанных в разделе 2 настоящего Положения.

3.2. Комитет в соответствии с возложенными на него задачами обладает следующими полномочиями:

3.2.1. Организует прием-передачу и осуществляет контроль правильности оформления документов по объектам, принятым в установленном порядке из федеральной собственности, собственности субъектов Российской Федерации в муниципальную собственность Городского округа Балашиха и переданным из муниципальной собственности Городского округа Балашиха в федеральную собственность, собственность субъектов Российской Федерации, а также документов по приему в муниципальную собственность недвижимого и иного имущества, созданного в результате исполнения инвестиционных контрактов и приобретенного в результате иных гражданско-правовых договоров.

3.2.2. Осуществляет оформление в муниципальную собственность бесхозного и выморочного имущества, находящегося на территории Городского округа Балашиха, в соответствии с нормами действующего законодательства.

3.2.3. Осуществляет оформление права муниципальной собственности на имущество, приобретаемое на основании договоров или поступающее в соответствии с действующим законодательством в муниципальную собственность, в том числе в результате реализации инвестиционных и муниципальных контрактов.

3.2.4. Оформляет документы для регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, права муниципальной собственности на земельные участки, занятые под зданиями, строениями, сооружениями, находящимися в муниципальной собственности, земельные участки, предоставленные органам местного самоуправления Городского округа Балашиха, а также муниципальным казенным учреждениям, муниципальным унитарным предприятиям или некоммерческим организациям, созданным органами местного самоуправления Городского округа Балашиха, иных предусмотренных федеральными законами и принятыми в соответствии с ними законами субъектов Российской Федерации земельные участки.

3.2.5. Осуществляет учет муниципального имущества, составляющего муниципальную казну Городского округа Балашиха.

3.2.6. Согласовывает правовые акты о передаче муниципального имущества с баланса на баланс или о списании имущества муниципальными учреждениями.

3.2.7. Обеспечивает проведение инвентаризации и оценки технического состояния муниципального имущества в целях объективного отражения сведений об имуществе в муниципальной казне и реестре муниципального имущества.

3.2.8. Готовит проекты решений о предоставлении земельных участков юридическим и физическим лицам в собственность, аренду, безвозмездное срочное пользование, постоянное (бессрочное) пользование.

3.2.9. Готовит проекты решений об утверждении схем расположения земельных участков на кадастровом плане территории кадастровых кварталов для строительства объектов.

3.2.10. Готовит проекты решений об утверждении схем расположения земельных участков на кадастровом плане территории под многоквартирными жилыми домами.

- 3.2.11. Готовит проекты решений об утверждении схем расположения земельных участков на кадастровом плане территории для строительства линейных объектов.
- 3.2.12. Готовит проекты решений об отнесении земельных участков к определенной категории и изменении вида разрешенного использования земельных участков.
- 3.2.13. Проводит работу с льготными категориями граждан и гражданами, имеющими преимущественное право на предоставление земельных участков, осуществляет регистрацию и учет заявлений граждан, а также льготных категорий граждан, нуждающихся в получении садовых, огородных или дачных земельных участков.
- 3.2.14. Осуществляет подготовку и заключение договоров аренды, безвозмездного срочного пользования земельными участками, соглашений об изменении их условий, их расторжении, осуществляет контроль за выполнением условий договоров. Направляет договоры другой стороне (арендатору), осуществляет контроль за подписанием и возвратом их.
- 3.2.15. Ведет лицевые счета по плательщикам арендной платы за муниципальное имущество и земельные участки.
- 3.2.16. Осуществляет мониторинг, прогнозирование поступлений и предоставления ожидаемых поступлений на очередной финансовый год.
- 3.2.17. Производит расчет задолженности по оплате арендной платы к претензиям, направляемым должникам, и исковым заявлениям.
- 3.2.18. Готовит необходимые материалы для деятельности рабочей группы по мобилизации налоговых и неналоговых доходов Городского округа Балашиха.
- 3.2.19. Готовит материалы в части постановки и внесения сведений в государственный кадастр недвижимости.
- 3.2.20. Осуществляет муниципальный земельный контроль на территории Городского округа Балашиха.
- 3.2.21. Принимает в пределах компетенции меры, направленные на принудительное прекращение прав на земельные участки в соответствии с законодательством Российской Федерации.
- 3.2.22. Анализирует и контролирует своевременность и полноту поступления в бюджет округа арендной платы от использования муниципального имущества и земельных участков, контролирует своевременность внесения арендной платы.
- 3.2.23. Участвует в мероприятиях по формированию массивов земель для предоставления многодетным семьям Городского округа Балашиха, в пределах установленных полномочий.
- 3.2.24. Заключает гражданско-правовые договоры с юридическими и физическими лицами, приобретающими в отношении переданного по договорам имущества права владения и пользования (аренда, безвозмездное пользование, доверительное управление и пр.).
- 3.2.25. На основании муниципальных правовых актов закрепляет муниципальное имущество за муниципальными унитарными предприятиями и муниципальными учреждениями на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, а также закрепляет муниципальное имущество на праве оперативного управления за органами местного самоуправления Городского округа Балашиха.
- 3.2.26. Оформляет с физическими и юридическими лицами сделки купли-продажи, мены, дарения, залога недвижимого и иного имущества, находящегося в муниципальной собственности или приобретаемого в муниципальную собственность.
- 3.2.27. Заключает договоры на проведение оценки и экспертизы стоимости муниципального имущества.
- 3.2.28. Организует и обеспечивает в пределах своей компетенции выполнения мероприятий по мобилизационной подготовке и гражданской обороне.
- 3.2.29. От лица Городского округа Балашиха обращается в суд или арбитражный суд с исками, связанными с нарушением права муниципальной собственности, нарушением

условий приватизации и пользования муниципальным имуществом.

3.2.30. Представляет в суде, арбитражном суде интересы Городского округа Балашиха по вопросам, связанным со сферой деятельности Комитета.

3.2.31. Разрабатывает проекты муниципальных правовых актов и распорядительных документов по вопросам формирования, распоряжения и управления муниципальным имуществом.

3.2.32. Взаимодействует с органами представительной и исполнительной власти всех уровней, юридическими и физическими лицами по вопросам, связанным с деятельностью Комитета.

3.2.33. Осуществляет контроль, организует проверки за использованием по назначению и обеспечению сохранности муниципального имущества.

3.2.34. Исполняет иные полномочия, возлагаемые на Комитет соответствующими муниципальными правовыми актами.

#### 4. Права и обязанности Комитета

Комитет для осуществления возложенных на него задач и функций имеет право:

4.1. Запрашивать и получать в установленном законом порядке от государственных органов, органов местного самоуправления, учреждений и организаций (независимо от их организационно-правовой формы и ведомственной принадлежности) сведения, материалы и документы, необходимые для решения вопросов, отнесенных к полномочиям Комитета.

4.2. Готовить проекты правовых актов Городского округа Балашиха.

4.3. Принимать в пределах своих полномочий решения по вопросам, отнесенным к компетенции Комитета.

4.4. Беспрепятственного доступа в предоставленные в аренду муниципальные нежилые здания, помещения, сооружения, также закрепленные за муниципальными унитарными предприятиями и муниципальными учреждениями на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, в том числе в органы местного самоуправления Городского округа Балашиха, а также в муниципальные нежилые здания, помещения, сооружения, переданные юридическим и физическим лицам, индивидуальным предпринимателям на иных вещных правах, на земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности муниципального образования Городской округ Балашиха, и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена.

4.5. Организовывать и проводить мероприятия, совещания, семинары, коллегии по вопросам, относящимся к сфере деятельности Комитета.

4.6. Осуществлять иные права, предусмотренные федеральным законодательством, законодательством Московской области, муниципальными правовыми актами Городского округа Балашиха.

Комитет обязан:

4.7. Соблюдать настоящее Положение, сохранять муниципальное имущество.

4.8. Обеспечивать объективное, всестороннее и своевременное рассмотрение обращений граждан и предоставлять на них письменные ответы в порядке, установленном законодательством.

#### 5. Организация деятельности Комитета

5.1. Комитет возглавляет председатель Комитета (далее – председатель Комитета), назначаемый на должность и освобождаемый от должности Главой Городского округа Балашиха.

5.2. Председатель Комитета несет персональную ответственность за выполнение возложенных на Комитет задач и полномочий.

### 5.3. Председатель Комитета:

5.3.1. Осуществляет общее руководство деятельностью Комитета.

5.3.2. Без доверенности представляет Комитет, выдает доверенности, открывает и закрывает счета, совершает сделки, иные юридические действия, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством.

5.3.3. Вносит в установленном порядке на рассмотрение Главы Городского округа Балашиха проекты постановлений, распоряжений, решений и иных правовых актов по вопросам, входящим в компетенцию Комитета.

5.3.4. Распределяет обязанности между сотрудниками Комитета и определяет их полномочия в соответствии с должностными инструкциями.

5.3.5. В пределах своей компетенции издает приказы, распоряжения, обязательные для исполнения работниками Комитета, утверждает положения о структурных подразделениях Комитета и должностные инструкции сотрудников.

5.3.6. Производит визирование, согласование проектов нормативных и иных правовых актов органов местного самоуправления Городского округа Балашиха по вопросам, связанным с управлением муниципальным имуществом.

5.3.7. Ведет прием граждан и представителей юридических лиц, отвечает на обращения граждан и юридических лиц по вопросам, связанным с деятельностью Комитета.

5.3.8. Ежегодно представляет в Совет депутатов Городского округа Балашиха отчет о деятельности Комитета за отчетный период.

5.3.9. Осуществляет другие права и несет иные обязанности в пределах своей компетенции согласно должностной инструкции.

5.4. В случае временного отсутствия председателя Комитета его полномочия осуществляет заместитель председателя Комитета в соответствии с должностной инструкцией.

## 6. Имущество и финансы Комитета

6.1. Имущество Комитета является муниципальной собственностью Городского округа Балашиха и закрепляется за ним в установленном законом порядке.

6.2. Деятельность Комитета финансируется за счет средств бюджета Городского округа Балашиха.

6.3. Комитет предоставляет бухгалтерскую и статистическую отчетность в сроки и объемах, установленных действующим законодательством Российской Федерации.

## 7. Ликвидация и реорганизация Комитета

7.1. Ликвидация или реорганизация Комитета осуществляется по решению Совета депутатов Городского округа Балашиха.

7.2. Ликвидация Комитета по решению Совета депутатов Городского округа Балашиха влечет прекращение его прав и обязанностей.