Утверждено

решением Совета депутатов

Новоалександровского городского

округа Ставропольского края

от 12 декабря 2017 года №9/86

(в редакции решений

от 22 июня 2022 года № 64/567,

от 27 апреля 2023 года № 10/637)

**ПОЛОЖЕНИЕ**

**ОБ УПРАВЛЕНИИ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ**

**АДМИНИСТРАЦИИ НОВОАЛЕКСАНДРОВСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА СТАВРОПОЛЬСКОГО КРАЯ**

**(новая редакция)**

1. **Общие положения**

1.1. Управление имущественных отношений администрации Новоалександровского городского округа Ставропольского края (далее - Управление) является функциональным органом администрации Новоалександровского городского округа Ставропольского края (далее - администрация Новоалександровского городского округа), обеспечивающим реализацию единой градостроительной политики и осуществляющим в пределах установленной компетенции полномочия по решению вопросов местного значения в области архитектуры, имущественных и земельных отношений на территории Новоалександровского городского округа Ставропольского края.

1.2. Для реализации основных задач и выполнения функций Управление в своей деятельности руководствуется Конституцией Российской Федерации, федеральными конституционными законами и иными федеральными законами, законами Ставропольского края, нормативными правовыми актами Российской Федерации, Ставропольского края, Уставом Новоалександровского городского округа, муниципальными правовыми актами Новоалександровского городского округа, а также настоящим Положением.

1.3. Управление осуществляет свою деятельность на территории Новоалександровского городского округа во взаимодействии с федеральными органами исполнительной власти и их территориальными органами, органами исполнительной власти Ставропольского края, органами местного самоуправления иных муниципальных образований Ставропольского края, организациями и гражданами.

1.4. Управление является муниципальным казенным учреждением, обладает всеми правами и обязанностями юридического лица, предусмотренными действующим законодательством, имеет самостоятельный баланс, счета, открываемые в установленном законодательством Российской Федерации порядке, круглую печать со своим наименованием, штампы и бланки с собственным наименованием.

1.5. Учредителем Управления является Новоалександровский городской округ Ставропольского края, от имени которого функции и полномочия учредителя осуществляет администрация Новоалександровского городского округа Ставропольского края.

1.6. Имущество Управления является муниципальной собственностью Новоалександровского городского округа и закреплено за Управлением на праве оперативного управления. Финансирование расходов на содержание Управления осуществляется за счет средств бюджета Новоалександровского городского округа.

1.7. Работники Управления (кроме работников, занимающих должности, не отнесенные к муниципальным должностям, и осуществляющих техническое обеспечение деятельности Управления, работников, осуществляющих профессиональную деятельность по профессиям рабочих) являются муниципальными служащими.

1.8. Полное наименование юридического лица: Управление имущественных отношений администрации Новоалександровского городского округа Ставропольского края.

Сокращенное наименование: Управление имущественных отношений Новоалександровского городского округа.

1.9. Юридический и почтовый адрес Управления: 356000, Российская Федерация, Ставропольский край, город Новоалександровск, улица Гагарина, 315.

**II. Основные задачи и функции, полномочия Управления**

2.1. Основными задачами Управления являются:

2.1.1 Реализация единой политики в области архитектуры и градостроительства, имущественных и земельных отношений на территории Новоалександровского городского округа.

2.1.2 Осуществление формирования, учета и ведения реестра муниципальной собственности Новоалександровского городского округа.

2.1.3. Управление и распоряжение в пределах своей компетенции муниципальным имуществом и земельными участками в установленном порядке в соответствии с действующим законодательством и муниципальными правовыми актами Новоалександровского городского округа.

2.1.4. Осуществление контроля за целевым использованием, состоянием и сохранностью муниципального имущества и земельных участков.

2.1.5. Осуществление контроля за поступлением в бюджет Новоалександровского городского округа неналоговых доходов от использования муниципального имущества и земельных участков.

2.1.6. Обеспечение государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, а также регистрация иных неимущественных прав на муниципальное имущество.

2.1.7. Осуществление управления и распоряжения муниципальным имуществом, переданным муниципальным предприятиям и учреждениям Новоалександровского городского округа, контроля за использованием муниципального имущества, участие в их создании, реорганизации и ликвидации в соответствии с действующим законодательством и муниципальными правовыми актами Новоалександровского городского округа.

2.1.8. Обеспечение приватизации муниципального имущества.

2.1.9. Защита имущественных и иных прав и законных интересов Новоалександровского городского округа Ставропольского края в сфере имущественных и земельных отношений.

2.1.10. Участие, в части относящейся к компетенции Управления, в исполнении полномочий по решению вопросов местного значения Новоалександровского городского округа.

2.1.11. Участие, в части относящейся к компетенции Управления, в исполнении полномочий по решению вопросов местного значения Новоалександровского городского округа, в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации, п. 25, п. 26, п. 26.1, п. 27, п. 44 ч.1 ст. 16 Федерального закона от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».

2.1.12. Осуществление деятельности по реализации полномочий в сфере архитектуры и градостроительства, направленной на обеспечение устойчивого градостроительного развития городского округа.

2.1.13. На Управление может быть возложено осуществление иных задач в соответствии с действующим законодательством и муниципальными правовыми актами Новоалександровского городского округа.

2.2.Управление в соответствии с возложенными на него задачами выполняет следующие функции:

2.2.1. Функции Управления общего характера:

2.2.1.1. Обеспечивает в установленном порядке формирование, управление и распоряжение, приобретение или отчуждение, принятие или передачу, учет и ведение реестра муниципальной собственности Новоалександровского городского округа.

2.2.1.2. Обеспечивает своевременное рассмотрение обращений органов государственной власти и органов местного самоуправления, граждан и юридических лиц по вопросам, отнесенным к компетенции Управления.

2.2.1.3. Осуществляет подготовку проектов муниципальных правовых актов по вопросам, отнесенным к компетенции Управления, в соответствии с действующим законодательством и муниципальными нормативными правовыми актами Новоалександровского городского округа.

2.2.1.4. Осуществляет полномочия муниципального заказчика, заключает муниципальные контракты на закупку товаров, работ, услуг для муниципальных нужд в соответствии с действующим законодательством и муниципальными нормативными правовыми актами Новоалександровского городского округа.

2.2.1.5. Обеспечивает представление и защиту имущественных и иных прав и законных интересов Новоалександровского городского округа по вопросам, отнесенным к компетенции Управления, в арбитражных судах, судах общей юрисдикции, мировых судах, в органах государственной власти, органах местного самоуправления, правоохранительных органах, органах прокуратуры, иных органах, предприятиях, учреждениях, организациях.

2.2.1.6. Обеспечивает своевременное предоставление муниципальных услуг, либо при наличии оснований, предусмотренных действующим законодательством и муниципальными правовыми актами Новоалександровского городского округа, осуществляет подготовку и выдачу уведомлений об отказе в предоставлении муниципальных услуг.

2.2.1.7. Осуществляет разработку проектов и реализацию муниципальных программ в установленной сфере деятельности.

2.2.1.8. Осуществляет функции главного распорядителя и получателя средств бюджета Новоалександровского городского округа, предусмотренных Управлению на содержание Управления и финансовое обеспечение возложенных на Управление функций.

2.2.1.9. Осуществляет функции главного администратора доходов бюджета Новоалександровского городского округа, администратора источников финансирования дефицита бюджета Новоалександровского городского округа.

2.2.1.10. Выступает в суде от имени Новоалександровского городского округа в качестве представителя ответчика по искам к муниципальному образованию о возмещении вреда, причиненного физическому лицу или юридическому лицу в результате незаконных действий (бездействия) Управления или должностных лиц Управления, в том числе в результате издания актов, не соответствующих закону или иному правовому акту.

2.2.1.11. Обеспечивает своевременное представление отчетности о своей деятельности Совету депутатов Новоалександровского городского округа и администрации Новоалександровского городского округа.

2.2.1.12. Обеспечивает ведение делопроизводства, хранение документов, образовавшихся в результате деятельности Управления, своевременную их передачу в архив в установленном порядке согласно действующему законодательству и муниципальным правовым актам Новоалександровского городского округа.

2.2.1.13. Обеспечивает учет и своевременное внесение в информационные системы Управления данных об объектах муниципального имущества, о правах на него и сделках с ним, о правообладателях, об изменении характеристик объектов недвижимости и иных данных, обеспечивает учет и хранение в установленном порядке документов в отношении объектов муниципального имущества.

2.2.1.14. Обеспечивает участие своих представителей в работе комиссий и иных коллегиальных органов, а также взаимодействие с органами государственной власти, органами местного самоуправления, правоохранительными органами, органами прокуратуры, иными органами, предприятиями, учреждениями, организациями по вопросам, отнесенным к компетенции Управления.

2.2.1.15. На Управление могут быть возложены иные функции в сфере управления и распоряжения муниципальным имуществом и земельными участками в соответствии с действующим законодательством и муниципальными правовыми актами Новоалександровского городского округа.

2.2.2. Функции Управления по формированию и учету муниципального имущества Новоалександровского городского округа, ведению реестра муниципальной собственности Новоалександровского городского округа.

2.2.2.1. Осуществляет ведение реестра муниципальной собственности Новоалександровского городского округа в соответствии с действующим законодательством.

2.2.2.2. Осуществляет подготовку и выдачу выписок, предоставление информации из реестра муниципальной собственности Новоалександровского городского округа.

2.2.2.3. Осуществляет своевременное внесение сведений в реестр муниципальной собственности Новоалександровского городского округа, исключение сведений из реестра муниципальной собственности Новоалександровского городского округа, внесение изменений в сведения об объектах учета.

2.2.2.4. Осуществляет принятие, передачу и учет муниципального имущества Новоалександровского городского округа в связи с приобретением, возникновением, изменением, прекращением прав на муниципальное имущество.

2.2.2.5. Обеспечивает проведение инвентаризации муниципального имущества Новоалександровского городского округа.

2.2.2.6. Ежегодно представляет для сведения в Совет депутатов Новоалександровского городского округа отчет об изменениях в реестре муниципального имущества Новоалександровского городского округа по состоянию на 1 января текущего года.

2.2.2. Функции Управления в сфере управления и распоряжения муниципальным имуществом Новоалександровского городского округа.

2.2.2.1. Формирует, вносит предложения о внесении изменений в прогнозный план приватизации муниципального имущества Новоалександровского городского округа на очередной финансовый год и плановый период.

2.2.2.2. Обеспечивает установление и государственную регистрацию обременений и иных ограничений по использованию недвижимых объектов муниципальной собственности Новоалександровского городского округа.

2.2.2.3. Осуществляет информационное обеспечение проведения торгов и приватизации имущества, находящегося в муниципальной собственности Новоалександровского городского округа.

2.2.2.4. Организует и проводит торги по продаже муниципального имущества, на право заключения договоров аренды муниципальных нежилых помещений, а также по продаже земельных участков, на право заключения договоров аренды земельных участков, в том числе государственная собственность на которые не разграничена.

2.2.2.5. Осуществляет подготовку проектов правовых актов администрации Новоалександровского городского округа, либо принимает решения об отказе в предоставлении в собственность граждан или юридических лиц нежилых объектов муниципальной собственности.

2.2.2.6 Заключает договоры купли-продажи нежилых объектов муниципальной собственности и иные договоры, предусматривающие переход прав в отношении муниципального имущества в соответствии с действующим законодательством и муниципальными правовыми актами Новоалександровского городского округа.

2.2.2.7. Осуществляет контроль за выполнением условий договоров, за соблюдением сроков оплаты, за сроками действия договоров, обеспечивает их учет и хранение.

2.2.2.8. Реализует права и обязанности продавца муниципальной собственности по договорам купли-продажи в порядке приватизации, а также заключает договоры купли-продажи имущества, приобретаемого (отчуждаемого) по иным основаниям, предусмотренным действующим законодательством и муниципальными правовыми актами Новоалександровского городского округа.

2.2.2.9. Реализует права и обязанности собственника доли в праве общей долевой собственности на жилые помещения.

2.2.2.10. Обеспечивает проведение независимой оценки муниципального имущества и земельных участков, а также иного имущества для решения вопросов местного значения в интересах Новоалександровского городского округа в соответствии с действующим законодательством и муниципальными правовыми актами Новоалександровского городского округа.

2.2.2.11. Заключает договоры аренды, договоры безвозмездного пользования, договоры доверительного управления, иные договоры, предусматривающие переход прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества в соответствии с действующим законодательством и муниципальными правовыми актами Новоалександровского городского округа, в том числе в соответствии с Порядком управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности Новоалександровского городского округа Ставропольского края, осуществляет контроль за выполнением условий договоров, за сроками действия договоров, обеспечивает их учет и хранение.

2.2.2.12. Производит расчет арендной платы и пени, осуществляет функции администратора доходов, контроль за поступлением арендной платы и пени за пользование муниципальным имуществом, принимает меры к должникам для погашения задолженности в досудебном порядке, в судебном порядке.

2.2.2.13. Осуществляет права и обязанности собственника, связанные с оформлением и получением технической документации и иных документов, на объекты муниципальной собственности Новоалександровского городского округа.

2.2.2.14. Осуществляет мероприятия по признанию права муниципальной собственности Новоалександровского городского округа на бесхозяйное и выморочное имущество, выявленное на территории Новоалександровского городского округа.

2.2.2.15. В установленном порядке осуществляет контроль за целевым использованием, техническим состоянием и сохранностью недвижимых объектов муниципальной собственности Новоалександровского городского округа, переданных гражданам или юридическим лицам в пользование, а также за состоянием и сохранностью неиспользуемых недвижимых объектов муниципальной собственности Новоалександровского городского округа.

2.2.2.16. Обеспечивает государственную регистрацию и совершает все необходимые действия, связанные с государственной регистрацией права муниципальной собственности и иных вещных прав, а также возникновения (прекращения), установления ограничений (обременений), прекращения ограничений (обременений) и иных прав на муниципальное недвижимое имущество и земельные участки, в том числе при разграничении государственной собственности на землю.

2.2.2.17. Обеспечивает регистрацию и совершает все необходимые действия, связанные с регистрацией иных неимущественных прав.

2.2.3. Функции Управления в сфере земельных отношений.

2.2.3.1. В случаях и в порядке, предусмотренных действующим законодательством и муниципальными правовыми актами Новоалександровского городского округа, осуществляет подготовку проектов правовых актов администрации Новоалександровского городского округа:

о предварительном согласовании предоставления земельных участков;

об утверждении схемы расположения земельных участков на кадастровом плане территории;

об установлении категории земель земельных участков;

об изменении вида разрешенного использования земельных участков;

о предоставлении земельных участков гражданам и юридическим лицам в собственность бесплатно;

о предоставлении земельных участков в постоянное (бессрочное) пользование, о прекращении права постоянного (бессрочного) пользования земельным участком, права пожизненного наследуемого владения земельным участком;

о проведении аукциона по продаже земельного участка, аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, в том числе по заявлениям граждан или юридических лиц.

2.2.3.2. Вносит предложения, осуществляет подготовку проектов правовых актов администрации Новоалександровского городского округа об изъятии земельных участков для муниципальных нужд, заключает договоры (соглашения) о переходе прав на земельные участки в связи с изъятием для муниципальных нужд.

2.2.3.3. Вносит предложения, осуществляет подготовку проектов правовых актов администрации Новоалександровского городского округа о резервировании земель в границах территории Новоалександровского городского округа для муниципальных нужд.

2.2.3.4. Представляет в орган, осуществляющий кадастровый учет и ведение Единого государственного реестра недвижимости, в электронной форме принятые правовые акты администрации Новоалександровского городского округа, содержащие сведения, внесение или изменение которых обязательно в соответствии с требованиями законодательства, а также осуществляет постановку на кадастровый учет земельных участков.

2.2.3.5. Осуществляет учет граждан, имеющих трех и более детей, согласование выбора земельных участков с указанными гражданами в целях предоставления в аренду земельных участков для индивидуального жилищного строительства или ведения личного подсобного хозяйства.

2.2.3.6. Осуществляет учет граждан, которым земельные участки были предоставлены в собственность бесплатно.

2.2.3.7. Осуществляет учет отдельных льготных категорий граждан, которые в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и законодательством Ставропольского края имеют право на предоставление земельных участков в собственность бесплатно.

2.2.3.8. В случаях и в порядке, предусмотренных действующим законодательством и муниципальными правовыми актами Новоалександровского городского округа, осуществляет подготовку проектов договоров аренды земельных участков, договоров безвозмездного пользования земельными участками.

2.2.3.9. Обеспечивает опубликование извещения о предоставлении земельного участка в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов Новоалександровского городского округа, в случаях, установленных Земельным кодексом Российской Федерации.

2.2.3.10. Производит расчет арендной платы по договорам аренды земельных участков в порядке, установленном действующим законодательством и муниципальными правовыми актами Новоалександровского городского округа.

2.2.3.11. В установленных законодательством случаях и в пределах срока действия договора аренды земельного участка осуществляет подготовку согласия администрации Новоалександровского городского округа на передачу прав и обязанностей по договору аренды земельного участка третьему лицу, в том числе передачу земельного участка в субаренду, передачу арендных прав в залог и внесение их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив.

2.2.3.12. Представляет интересы Новоалександровского городского округа в арбитражных судах, судах общей юрисдикции, мировых судах по делам о взыскании арендной платы и неосновательного обогащения за фактическое пользование земельными участками, находящимися в муниципальной собственности, и земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, по делам о расторжении заключенных договоров аренды земельных участков и освобождении незаконно занимаемых земельных участков.

2.2.3.13. В случаях и в порядке, предусмотренных действующим законодательством и муниципальными правовыми актами Новоалександровского городского округа, осуществляет подготовку проектов договоров купли-продажи земельных участков.

2.2.3.14. В установленном порядке обеспечивает опубликование извещения о проведении аукциона, размещает его на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации, в случаях, установленных Земельным кодексом Российской Федерации.

2.2.3.15. Обеспечивает подготовку документов, организацию и проведение аукционов по продаже земельных участков, аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков, в том числе по заявлениям граждан или юридических лиц.

2.2.3.16. Осуществляет расчет цены земельных участков по договорам купли-продажи в порядке, установленном действующим законодательством и муниципальными правовыми актами Новоалександровского городского округа.

2.2.3.17. Осуществляет функции администратора доходов от использования земель, контроль за своевременным поступлением доходов, выполнением условий договоров, сроками действия договоров, принимает меры к погашению задолженности в досудебном порядке, обеспечивает взыскание задолженности в судебном порядке.

2.2.3.18. Рассматривает заявления граждан и юридических лиц об отказе от права постоянного (бессрочного) пользования или права пожизненного наследуемого владения земельным участком.

2.2.3.19. Осуществляет муниципальный земельный контроль в отношении расположенных в границах Новоалександровского городского округа земельных участков в соответствии с законодательством Российской Федерации и в порядке, установленном нормативными правовыми актами Ставропольского края и принятыми в соответствии с ними муниципальными нормативными правовыми актами Новоалександровского городского округа.

2.2.3.20. Реализует иные права и обязанности арендодателя, ссудодателя, продавца (покупателя) земельных участков, предусмотренные действующим гражданским и земельным законодательством, муниципальными правовыми актами Новоалександровского городского округа.

2.2.3.21. Осуществляет иные функции в области земельных отношений, не предусмотренные настоящим Положением, в соответствии с законодательством Российской Федерации, нормативными правовыми актами Ставропольского края и муниципальными правовыми актами Новоалександровского городского округа.

2.2.4. Функции Управления по управлению и распоряжению муниципальным имуществом муниципальных предприятий и учреждений Новоалександровского городского округа. В отношении муниципального имущества муниципальных предприятий Новоалександровского городского округа (далее - предприятие):

2.2.4.1. Согласовывает уставы предприятий и вносимые в них изменения и дополнения.

2.2.4.2. В случаях и в порядке, предусмотренных действующим законодательством и муниципальными правовыми актами Новоалександровского городского округа, осуществляет подготовку проектов правовых актов администрации Новоалександровского городского округа:

об установлении, изменении подведомственности предприятий отраслевым (функциональным), территориальным органам администрации Новоалександровского городского округа;

о закреплении муниципального имущества за предприятием на праве хозяйственного ведения или праве оперативного управления;

об изъятии излишнего, неиспользуемого или используемого не по назначению муниципального имущества казенного предприятия, о прекращении права хозяйственного ведения предприятия на муниципальное имущество;

о согласовании заключения предприятием сделки с недвижимым муниципальным имуществом, совершения крупной сделки, сделки, в совершении которой имеется заинтересованность, и иных сделок;

о согласовании решения об участии предприятия в коммерческих и некоммерческих организациях, а также заключения договора простого товарищества.

о согласовании решения о распоряжении вкладом (долей) в уставном (складочном) капитале хозяйственных обществ или товариществ, принадлежащими предприятию акциями, а также осуществлении заимствований.

2.2.4.3. Согласовывает списание муниципального имущества предприятия.

2.2.4.4. Осуществляет иные функции в отношении муниципального имущества муниципальных предприятий, не предусмотренные настоящим Положением, в соответствии с законодательством Российской Федерации и муниципальными правовыми актами Новоалександровского городского округа.

2.2.4.5. В отношении муниципального имущества муниципальных учреждений Новоалександровского городского округа (далее - учреждений) согласовывает уставы учреждений и вносимые в них изменения и дополнения.

2.2.4.6. В случаях и в порядке, предусмотренных действующим законодательством и муниципальными правовыми актами Новоалександровского городского округа, осуществляет подготовку проектов правовых актов администрации Новоалександровского городского округа:

об установлении, изменении подведомственности учреждений отраслевым (функциональным), территориальным органам администрации Новоалександровского городского округа;

о закреплении муниципального имущества за учреждением на праве оперативного управления;

об изъятии излишнего, неиспользуемого или используемого не по назначению муниципального имущества учреждения;

о согласовании распоряжения бюджетным учреждением особо ценным движимым имуществом и недвижимым имуществом, закрепленным за ним собственником или приобретенным бюджетным учреждением за счет средств, выделенных ему собственником на приобретение такого имущества;

о согласовании совершения крупной сделки, сделки, в совершении которой имеется заинтересованность, совершении иных сделок с закрепленным муниципальным имуществом или приобретенным учреждениями за счет средств, выделенных им на приобретение такого имущества, а также недвижимым имуществом.

2.2.4.7. Согласовывает списание муниципального имущества учреждения.

2.2.4.8. Осуществляет иные функции в отношении муниципального имущества учреждений, не предусмотренные настоящим Положением, в соответствии с законодательством Российской Федерации и муниципальными правовыми актами Новоалександровского городского округа.

2.2.5. Функции Управления в сфере архитектуры и градостроительства:

2.2.5.1. Обеспечивает подготовку генерального плана и правил землепользования и застройки;

2.2.5.2. Осуществляет подготовку положения о составе, порядке подготовки и утверждения местных нормативов градостроительного проектирования;

2.2.5.3. Осуществляет подготовку положения о порядке подготовки документации по планировке территории;

2.2.5.4. Обеспечивает подготовку на основании схемы территориального планирования Новоалександровского городского округа Ставропольского края документации по планировке территории, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;

2.2.5.5. Участвует в разработке и реализации градостроительных разделов местных целевых программ и программ социально-экономического развития Новоалександровского городского округа Ставропольского края;

2.2.5.6. Участвует в подготовке проектов решений Новоалександровского городского округа Ставропольского края о предоставлении земельных участков для строительства, реконструкции объектов капитального строительства, об изъятии земельных участков, в том числе путем выкупа;

2.2.5.7. Осуществляет согласование землеустроительной документации в отношении земель поселений, используемых для нужд сельского хозяйства;

2.2.5.8. Осуществляет подготовку разрешения на строительство, осуществляет внесение изменений в разрешение на строительство (за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами), направляет уведомления о соответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке, уведомления о несоответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и (или) недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке, проводит проверку документов и обеспечивает размещение уведомлений о планируемом сносе объекта капитального строительства и уведомления о завершении сноса объекта капитального строительства в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности и уведомляет о таком размещении орган регионального государственного строительного надзора;

2.2.5.9. Осуществляет подготовку разрешения на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, расположенных на территории Новоалександровского городского округа Ставропольского края, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами, направляет уведомления о соответствии или несоответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности при строительстве или реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства или садовых домов на земельных участках;

2.2.5.10. Ведет информационную систему обеспечения градостроительной деятельности, осуществляемой на территории Новоалександровского городского округа Ставропольского края;

2.2.5.11. Подготавливает заключения при согласовании проектов документов территориального планирования Российской Федерации, документов территориального планирования Ставропольского края, в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;

2.2.5.12. Принимает от застройщиков или заказчиков, один экземпляр копий документов и материалов, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации для ведения информационной системы обеспечения градостроительной деятельности;

2.2.5.13. Выдает архитектурно-планировочные задания в установленном порядке до установления Правительством Российской Федерации формы градостроительного плана земельного участка;

2.2.5.14. Подготавливает градостроительные планы земельных участков в установленном порядке после установления Правительством Российской Федерации формы градостроительного плана земельного участка;

2.2.5.15. Рассматривает заявления и обращения граждан и юридических лиц по вопросам осуществления градостроительной деятельности и принимает решения в пределах своих полномочий;

2.2.5.16. Осуществляет отдельные государственные полномочия в области архитектуры и градостроительства, в случае наделения такими полномочиями органов местного самоуправления;

2.2.5.17 Проводит осмотр зданий, сооружений в целях оценки их технического состояния и надлежащего технического обслуживания в соответствии с требованиями технических регламентов, предъявляемыми к конструктивным и другим характеристикам надежности и безопасности объектов, требованиями проектной документации, выдает рекомендации о мерах по устранению выявленных нарушений на территории Новоалександровского городского округа Ставропольского края.»;

2.2.5.18 Осуществляет подготовку разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и (или) объекта капитального строительства, а также разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, согласования архитектурно – градостроительного облика объекта.

**III. Права Управления**

Управление с целью реализации полномочий в установленной сфере деятельности имеет право:

3.1. Запрашивать и получать в установленном порядке от иных отраслевых (функциональных) и территориальных органов администрации Новоалександровского городского округа, государственных органов, юридических лиц и граждан информацию, материалы и документы, необходимые для исполнения возложенных на Управление задач и функций.

3.2. Участвовать в совещаниях и других мероприятиях по вопросам, относящимся к компетенции Управления.

3.3. Открывать лицевые счета для зачисления и расходования средств в территориальном органе Федерального казначейства по средствам местного бюджета.

3.4. Создавать совещательные, экспертные и консультативные органы, в том числе межведомственные (советы, комиссии, группы), участвовать в работе комиссий и иных коллегиальных органов, в состав которых включен представитель Управления, а также при необходимости обеспечивать их деятельность.

3.5. Обращаться в арбитражные суды, суды общей юрисдикции, мировые суды и иные органы с целью защиты имущественных и иных прав и законных интересов Новоалександровского городского округа и Управления по вопросам, отнесенным к компетенции Управления.

3.6. Давать разъяснения юридическим и физическим лицам по вопросам, относящимся к компетенции Управления.

3.7. Рассматривать письменные жалобы и обращения.

3.8. Выступать заказчиком на подготовку документов территориального планирования Новоалександровского городского округа Ставропольского края, правил землепользования и застройки, документации по планировке территории, местных нормативов градостроительного проектирования;

3.9. В случае выявления нарушений в сфере градостроительной деятельности выдавать предписания на устранение нарушений;

3.10. Осуществлять мероприятия по выявлению и пресечению нарушений в области градостроительной деятельности в пределах своей компетенции;

3.11. Направлять в органы государственного надзора материалы по привлечению лиц, виновных в нарушении законодательства о градостроительной деятельности к ответственности в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3.12. Управление обладает иными правами, предусмотренными законодательством Российской Федерации, законодательством Ставропольского края, муниципальными правовыми актами Новоалександровского городского округа.

**IV. Организация деятельности Управления**

4.1. Управление возглавляет начальник управления имущественных отношений - главный архитектор администрации Новоалександровского городского округа Ставропольского края (далее начальник управления - главный архитектор), назначаемый и освобождаемый от должности Главой Новоалександровского городского округа Ставропольского края.

Начальник управления - главный архитектор подчиняется Главе Новоалександровского городского округа Ставропольского края, а также заместителю главы администрации Новоалександровского городского округа Ставропольского края, курирующему Управление, в соответствии с распределением обязанностей.

Начальник управления - главный архитектор осуществляет общее руководство деятельностью Управления на основе единоначалия и несет персональную ответственность за выполнение возложенных на Управление полномочий.

В период временного отсутствия начальника управления - главного архитектора обязанности начальника управления исполняет заместитель начальника управления - начальник отдела имущественных отношений управления имущественных отношений администрации Новоалександровского городского округа Ставропольского края.

Начальник управления - главный архитектор:

действует без доверенности от имени Управления, представляет его интересы в федеральных органах, органах государственной власти Ставропольского края, судах, учреждениях и организациях независимо от их организационно-правовых форм, выдает доверенности, подписывает документы;

утверждает положения о структурных подразделениях Управления;

заключает в установленном порядке от имени Управления контракты, договоры и соглашения с физическими и юридическими лицами;

имеет право первой подписи на банковских и финансовых документах;

решает в соответствии с законодательством Российской Федерации и законодательством Ставропольского края о муниципальной службе вопросы, связанные с прохождением муниципальной службы в Управлении;

утверждает должностные инструкции муниципальных служащих и работников Управления;

принимает решения о поощрении и о применении дисциплинарных взысканий к работникам Управления, а также утверждает условия их премирования и материального стимулирования в соответствии с правовыми актами Новоалександровского городского округа;

представляет в установленном порядке особо отличившихся работников Управления к присвоению почетных званий и награждению государственными наградами Российской Федерации и Ставропольского края, наградами Новоалександровского городского округа Ставропольского края;

издает в пределах компетенции Управления приказы на основании и во исполнение нормативных правовых актов Российской Федерации, Ставропольского края, а также правовых актов Новоалександровского городского округа;

осуществляет контроль за наличием в Управлении неиспользованных остатков бюджетных средств, необоснованной дебиторской и кредиторской задолженности;

обеспечивает сохранность денежных средств и материальных ценностей.

Начальник управления-главный архитектор несет ответственность за несвоевременное и некачественное выполнение Управлением своих функций, низкий уровень трудовой и производственной дисциплины, охрану труда в Управлении.

4.2. Структура и штатная численность Управления определяется штатным расписанием администрации Новоалександровского городского округа Ставропольского края.

4.3. Ликвидация или реорганизация Управления осуществляется в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, Ставропольского края и муниципальными правовыми актами.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_