

«УТВЕРЖДАЮ»

Глава города Оленегорска

И.Н. Лебедев



сентябрь 2023 года

ПОЛОЖЕНИЕ

**об отделе земельных отношений в составе
Комитета по управлению муниципальным имуществом
Администрации муниципального округа город Оленегорск с
подведомственной территорией Мурманской области**

г. Оленегорск
Мурманская область
2023 год

1. Общие положения

1.1. Настоящим Положением определяется назначение, цель, задачи, функции, права, ответственность и основы деятельности отдела земельных отношений в составе Комитета по управлению муниципальным имуществом Администрации муниципального округа город Оленегорск с подведомственной территорией Мурманской области.

1.2. Положение разработано в соответствии с законодательством Российской Федерации, Мурманской области, муниципальными правовыми актами и принято в соответствии с Уставом муниципального округа город Оленегорск с подведомственной территорией Мурманской области.

1.3. Отдел земельных отношений в составе Комитета по управлению муниципальным имуществом Администрации муниципального округа город Оленегорск с подведомственной территорией Мурманской области (далее – Отдел) является структурным подразделением Комитета по управлению муниципальным имуществом Администрации муниципального округа город Оленегорск с подведомственной территорией Мурманской области (далее – КУМИ), осуществляющим полномочия по управлению распоряжению земельными участками, находящимися в собственности муниципального округа город Оленегорск с подведомственной территорией Мурманской области (далее – муниципальный округ), земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории муниципального округа.

1.4. В своей деятельности Отдел руководствуется Конституцией Российской Федерации, федеральными законами и иными правовыми актами Российской Федерации, законами Мурманской области и иными нормативными правовыми актами Мурманской области, Уставом муниципального округа город Оленегорск с подведомственной территорией Мурманской области, муниципальными правовыми актами, а также настоящим Положением.

1.5. Отдел в своей деятельности находится в прямом подчинении Председателя КУМИ.

2. Задачи Отдела

2.1. Обеспечение эффективного управления, распоряжения, рационального использования земельными участками, находящимися в собственности муниципального округа, а также земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, расположенными на территории муниципального округа.

2.2. Обеспечение предоставления муниципальных услуг гражданам и юридическим лицам в сфере земельных отношений в соответствии с административными регламентами предоставления муниципальных услуг.

2.3. Обеспечение поступления в бюджет муниципального округа доходов в соответствии с видами (подвидами) доходов, которые согласно перечню главных администраторов доходов местного бюджета, утвержденному муниципальным правовым актом, подлежат администрированию КУМИ (в рамках полномочий Отдела).

2.4. Принятие мер по обеспечению поступления доходов в соответствии с показателями, прогнозируемыми в кассовом плане местного бюджета по доходам.

2.5. Принятие мер по сокращению задолженности по платежам в местный бюджет по администрируемым доходам, а также по осуществлению мероприятий, препятствующих ее возникновению.

2.6. Обеспечение своевременного доведения платежных реквизитов до плательщиков для оформления платежных документов на перечисления в местный

бюджет во избежание платежей, относимых Управлением Федерального казначейства по Мурманской области на невыясненные поступления.

2.7. Обеспечения оперативного уточнения платежей, относимых Управлением Федерального казначейства по Мурманской области на невыясненные поступления, с целью их зачисления на соответствующие коды доходов бюджетной классификации Российской Федерации.

2.8. Направление в случае необходимости в УЭФ Администрации города Оленегорска предложений по внесению изменений в Перечень главных администраторов доходов.

2.9. Выполнение иных задач, возложенных на отдел в соответствии с законодательством Российской Федерации, Уставом муниципального округа город Оленегорск с подведомственной территорией Мурманской области, муниципальными правовыми актами.

3. Функции Отдела

3.1. В целях реализации возложенных задач Отдел, в пределах своей компетенции, осуществляет следующие функции:

3.1.2. Взаимодействие с территориальными органами федеральных органов исполнительной власти, структурными подразделениями Администрации города и органами местного самоуправления в пределах компетенции Отдела.

3.1.3. Создание и обеспечение функционирования системы учета земельными участками, которые находятся в муниципальной собственности, государственная собственность на которые не разграничена, контроля их использования.

3.1.4. Методическое и правовое обеспечение процессов управления, распоряжения и использования земельных участков, находящихся в собственности муниципального округа, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории муниципального округа.

3.1.5. От имени муниципального округа в соответствии с муниципальными правовыми актами осуществление управления, распоряжения земельными участками, находящимися в собственности муниципального округа, а также земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, расположенными на территории муниципального округа, в пределах своей компетенции:

3.1.5.1. Принятие решения о предоставлении земельных участков в аренду, постоянное (бессрочное) пользование, о предоставлении земельных участков в собственность бесплатно.

3.1.5.2. Принятие решения об установлении публичного сервитута в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельных участков.

3.1.5.3. Заключение договоров аренды, безвозмездного срочного пользования земельными участками.

3.1.5.4. Осуществление постановки на учет многодетных семей в целях предоставления в собственность бесплатно земельных участков.

3.1.5.5. Обеспечение формирования земельных участков в целях предоставления многодетным семьям для индивидуального жилищного строительства, размещение информации о них на официальном сайте органов местного самоуправления города Оленегорска в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», осуществление подготовки проектов

решения Администрации города о предоставлении земельных участков многодетным семьям.

3.1.5.6. Утверждение перечня земельных участков, предлагаемых к предоставлению в собственность бесплатно отдельным категориям граждан, установленным законодательством Российской Федерации, Мурманской области.

3.1.5.7. Пересмотр ставок по земельному налогу.

3.1.5.8. Проведение мероприятий по выявлению земельных участков, используемых без правоустанавливающих документов, оформлению права владения и вовлечению в налоговый оборот, в том числе проведение мероприятий по муниципальному земельному контролю.

3.1.5.9. Проведение инвентаризации земельных участков, находящихся в муниципальной собственности.

3.1.5.10. Формирование и ведение реестра земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, актуализация перечней сдаваемых в аренду земельных участков с целью увеличения доходов, получаемых от арендной платы.

3.1.5.11. Размещение полного перечня свободного муниципального имущества и земельных участков с подробным описанием характеристик, связанной документации, а также фотоматериалами для потенциальных покупателей или арендаторов на сайте муниципального округа.

3.1.5.12. Вовлечение в хозяйственный оборот (продажа и сдача в аренду) неиспользуемых земельных участков.

3.1.5.13. Подготовка материалов для проведения анализа доходности земельных участков в целях совершенствования нормативного правового регулирования в сфере арендной платы за использование земельных участков.

3.1.5.14. Проведение претензионно-исковой работы по взысканию дебиторской задолженности по уплате арендных платежей от передачи в аренду земельных участков и недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности.

3.1.5.15. Направление на согласование в УЭФ Администрации города Оленегорска проектов муниципальных правовых актов об установлении на территории муниципального округа земельного налога, установлении (изменении) размера арендной платы за использование земельных участков в случае установления пониженных налоговых ставок и (или) установления налоговых льгот, и (или) установления понижающих регулирующих (дифференцированных) коэффициентов до внесения указанных проектов в Совет депутатов города Оленегорска (до утверждения Администрации города Оленегорска).

3.1.5.16. Принятие решения о резервировании земель для муниципальных нужд.

3.1.5.17. Организация проведения торгов по продаже, либо по продаже права на заключение договора аренды земельных участков, иных торгов в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и муниципальными правовыми актами, а также осуществляет полномочия организатора (заказчика) торгов.

3.1.5.18. Принятие решения о предоставлении в собственность за плату земельных участков на торгах, проводимых в форме аукциона, и о проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков.

3.1.5.19. В соответствии с муниципальными правовыми актами принятие решения о предварительном согласовании предоставления земельных участков.

3.1.5.20. Осуществление отнесения и перевода земель, находящихся в муниципальной собственности, из одной категории в другую в соответствии с

земельным законодательством и Генеральным планом городского округа город Оленегорск с подведомственной территорией.

3.1.5.21. Обеспечение подготовки в форме электронного документа схемы расположения земельного участка, местоположение границ которого соответствует местоположению границ земельного участка, указанному в схеме расположения земельного участка, подготовленной в форме документа на бумажном носителе.

3.1.5.22. Выявление бесхозных земельных участков на территории муниципального округа, подготовка документов по постановке их на учет в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, направление в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, соответствующего заявления, обращение в суд с требованием о признании права муниципальной собственности на данные земельные участки, по решению суда принятие данных земельных участков в муниципальную собственность с последующим оформлением права муниципальной собственности на них.

3.1.5.23. Осуществление учета и ведение реестра земельных участков, находящихся в собственности муниципального округа.

3.1.5.24. Начисление и учет арендной платы за пользование земельными участками, пеней и штрафов по ней.

3.1.5.25. Контроль за правильностью исчисления, полнотой и своевременностью уплаты арендной платы за пользование земельными участками.

3.1.5.26. Взыскание задолженности по арендной плате за пользование земельными участками.

3.1.5.27. Подготовка документов, необходимых для государственной регистрации права собственности муниципального округа на недвижимое имущество и сделок с ним, в уполномоченном государственном регистрирующем органе.

3.1.5.28. Контроль выполнения покупателями условий договоров купли-продажи земельных участков.

3.1.5.29. Осуществление контроля за выполнением мероприятий по рекультивации земель на территории муниципального округа.

3.1.5.30. Участие в решении вопросов, связанных с соблюдением социально-экономических и экологических интересов населения территории при предоставлении недр в пользование.

3.1.5.31. Обеспечение выполнения работ, необходимых для создания искусственных земельных участков для нужд муниципального округа, проведение открытого аукциона на право заключить договор о создании искусственного земельного участка в соответствии с федеральным законодательством.

3.1.5.32. Согласование договоров субаренды арендаторам земельных участков.

3.1.5.33. Разработка в соответствии с законодательством проекты муниципальных правовых актов в сфере земельных отношений.

3.1.5.34. Осуществление в рамках бюджетного процесса:

- мониторинга земельных участков;
- анализа и прогнозирования поступлений средств от использования земельных участков, находящихся в собственности муниципального округа, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории муниципального округа;
- представление прогноза поступлений на очередные финансовые периоды в УЭФ Администрации города Оленегорска.

3.1.5.35. Осуществление в пределах своей компетенции защиту имущественных прав и интересов муниципального округа при ведении дел в судах общей юрисдикции и арбитражных судах, осуществление полномочия истца, ответчика или третьего лица.

3.1.5.36. Осуществление иных функций и полномочий, связанных с управлением, распоряжением земельными участками, находящимися в собственности муниципального округа, а также земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории муниципального округа, в соответствии с законодательством Российской Федерации и законодательством Мурманской области, муниципальными правовыми актами.

3.1.5.37. Участие в формировании реестра муниципальных услуг в сфере земельных отношений.

3.1.5.38. Разработка административных регламентов по предоставлению муниципальных услуг в сфере земельных отношений.

3.1.5.39. Осуществление принятия в собственность муниципального округа в порядке наследования по закону выморочного имущества в виде земельных участков в порядке, установленном муниципальными правовыми актами.

3.1.5.40. Участие в формировании и ведении электронных информационных систем, содержащих сведения о земельных участках, правах и правоустанавливающих документах на земельные участки.

3.1.5.41. Предоставление по запросу УЭФ Администрации города Оленегорска аналитических материалов о ходе выполнения планов поступлений по доходам и источникам финансирования дефицита местного бюджета.

3.1.5.42. Обеспечение соответствия поступлений в доходы местного бюджета от уплаты денежных средств физическими и юридическими лицами объему начислений (суммам, подлежащим оплате физическими и юридическими лицами за предоставляемые услуги, иные платежи), отраженным в Государственной информационной системе о государственных муниципальных платежах.

3.1.5.43. Осуществление ежеквартального анализа исполнения местного бюджета по доходам и источникам финансирования дефицита местного бюджета с пояснением причин отклонения более 5% на отчетную дату – за 1 квартал, первое полугодие, 9 месяцев и соответственно от 25%, 50%; 75% и 100% утвержденных бюджетных назначений

3.1.5.44. Осуществление иных функций в соответствии с федеральным и региональным законодательством, муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления в рамках компетенции Отдела

4. Права и обязанности Отдела

4.1. Отдел с целью исполнения функций в установленной сфере деятельности имеет право:

4.1.1. Запрашивать и получать на основании мотивированных письменных запросов от органов государственной власти, органов местного самоуправления, юридических лиц, индивидуальных предпринимателей и граждан информацию и документы в части и объёмах, необходимых для проверки соблюдения обязательных требований и осуществления своих полномочий в сфере управления земельными участками.

4.1.2. Беспрепятственно по предъявлении служебного удостоверения посещать земельные участки, проводить их обследования, а также исследования,

испытания, расследования и другие мероприятия по контролю за их использованием.

4.1.3. Обращаться в правоохранительные, контрольные и надзорные органы за содействием в предотвращении и (или) пресечении действий, препятствующих осуществлению полномочий в сфере управления земельными участками, а также в установлении лиц, виновных в нарушении обязательных требований

4.1.4. Давать разъяснения юридическим лицам, индивидуальным предпринимателям и гражданам по вопросам, отнесенным к сфере деятельности Отдела.

4.1.5. Готовить в пределах своей компетенции проекты муниципальных правовых актов органов местного самоуправления города Оленегорска с подведомственной территорией Мурманской области.

4.1.6. Вправе обратиться в суд с иском о понуждении указанных в пунктах 2-4 статьи Земельного кодекса Российской Федерации правообладателей здания, сооружения или помещений в них заключать договор аренды земельного участка, на котором расположены такие здание, сооружение, если ни один из указанных правообладателей не обратился с заявлением о приобретении права на земельный участок.

4.1.7. В рамках возложенных полномочий Отдел вправе запрашивать и получать на основании мотивированных письменных запросов от органов государственной власти, органов местного самоуправления, юридических лиц, индивидуальных предпринимателей и граждан информацию и документы, необходимые для проверки соблюдения обязательных требований.

4.2. В рамках возложенных полномочий Отдел обязан:

4.2.1. Используя права, исполняя возложенные полномочия, действовать в соответствии с законодательством Российской Федерации, законодательством Мурманской области, муниципальными правовыми актами, заданиями, поручениями Администрации города Оленегорска, КУМИ.

4.2.2. В течение трех месяцев со дня представления в КУМИ подписанного договора аренды земельного участка правообладателями здания, сооружения или помещений в них, КУМИ необходимо обратиться в суд с требованием о понуждении правообладателей здания, сооружения или помещений в них, не представивших в КУМИ подписанного договора аренды земельного участка, заключить этот договор аренды.

4.2.3. Осуществлять прием юридических и физических лиц по вопросам, входящим в компетенцию Отдела.

4.2.4. Своевременно рассматривать заявления граждан и юридических лиц.

4.2.5. Рассматривать и готовить ответы по вопросам, относящимся к компетенции Отдела.

4.2.6. Вести постоянный учет движения земельных участков.

4.2.7. Осуществлять работу с документами, контроль за их исполнением, вести архивное дело, при всех реорганизациях осуществлять преемственность делопроизводства и хранения архивов в соответствии с требованиями законодательства.

4.2.8. В установленные сроки готовить отчеты в соответствии с требованиями стандартов по оформлению документов, аналитические справки, информацию по вопросам, входящим в компетенцию Отдела

4.2.9. Отчитываться о результатах своей деятельности перед Председателем КУМИ.

5. Организация деятельности и руководство Отделом

5.1. Отдел возглавляет начальник Отдела.

5.2. Начальник и муниципальные служащие Отдела назначаются на должности Главой города Оленегорска по представлению Председателя КУМИ.

5.3. Начальник Отдела:

5.3.1. Организует деятельность Отдела и осуществляет руководство Отделом в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, законодательством Мурманской области, Уставом муниципального округа, муниципальными правовыми актами, настоящим Положением.

5.3.2. Осуществляет в соответствии с установленным порядком и в пределах своей компетенции функции Отдела (планирование, организация, мотивация, контроль), принимает решения, обязательные для всех сотрудников Отдела.

5.3.3. Обеспечивает подготовку проектов муниципальных правовых актов и иных документов, касающихся возложенных на Отдел задач и функций.

5.3.4. Вносит Председателю КУМИ предложения по улучшению условий труда сотрудников Отдела, направлению их на дополнительное профессиональное обучение, а также их награждению и поощрению, применению к ним дисциплинарных взысканий.

5.3.5. Принимает участие в подборе кадров Отдела.

5.3.6. Осуществляет иные полномочия в соответствии с должностной инструкцией начальника Отдела.

5.4. В период временного отсутствия начальника Отдела его права и обязанности в части руководства Отделом осуществляет муниципальный служащий Отдела в соответствии с распоряжением Главы города Оленегорска.

5.5. Начальник и муниципальные служащие освобождаются от должности Главой города Оленегорска.

5.6. Функциональные обязанности служащих Отдела регламентируются должностными инструкциями.

5.7. Если иное не предусмотрено муниципальным правовым актом, сотрудники Отдела действуют от имени КУМИ и представляют интересы КУМИ перед третьими лицами в рамках полномочий, установленных настоящим Положением, должностными инструкциями на основании доверенностей, выдаваемых Председателем КУМИ.

6. Ответственность сотрудников Отдела

6.1. Муниципальные служащие Отдела несут персональную ответственность за:

6.1.1. Невыполнение возложенных на отдел задач, а также несвоевременное и некачественное осуществление им функций, предусмотренных настоящим Положением.

6.1.2. Недостоверность информации, подготавливаемой Отделом.

6.1.3. Нерациональную организацию труда и состояние в отделе трудовой и исполнительской дисциплины.

6.2. Муниципальные служащие Отдела несут персональную ответственность за соответствие оформляемых ими документов законодательству Российской Федерации, Мурманской области, муниципальным правовым актам.

6.3. Муниципальные служащие Отдела отвечают за выполнение возложенных на них настоящим Положением и должностными инструкциями задач и обязанностей в соответствии с действующим законодательством, в том числе за разглашение сведений служебного и иного характера, ставших им известными при исполнении должностных обязанностей.