Приложение № 2

к распоряжению администрации

Гаринского городского округа

от 20.06.2019 № 273

**ПОЛОЖЕНИЕ**

**об отделе по управлению имуществом, строительству, ЖКХ, землеустройству и энергетике администрации Гаринского городского округа**

Глава 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1. Настоящее Положение определяет задачи, функции, структуру и организацию деятельности отдела по управлению имуществом, строительству, ЖКХ, землеустройству и энергетике администрации Гаринского городского округа. 2. Отдел по управлению имуществом, строительству, ЖКХ, землеустройству администрации Гаринского городского округа (далее - Отдел) является отделом администрации Гаринского городского округа не наделенным правами юридического лица. 3. Отдел в своей деятельности руководствуется Конституцией Российской Федерации, законодательством Российской Федерации и Свердловской области, правовыми актами Администрации, Думы Гаринского городского округа, Уставом Гаринского городского округа, а также настоящим Положением. 4. Положение об отделе утверждается распоряжением администрации Гаринского городского округа.

Глава 2. ОСНОВНЫЕ ЗАДАЧИ ОТДЕЛА

5. Основными задачами Отдела являются:

1) обеспечение нормативно-правового регулирования отношений в сфере управления муниципальным имуществом;

2) обеспечение нормативно-правового регулирования отношений в сфере управления земельными участками;

3) проведение на территории Гаринского городского округа функций в области градостроительства и архитектуры в соответствии с действующим законодательством;

4) обеспечение проживающих в городском округе и нуждающихся в жилых помещениях малоимущих граждан жилыми помещениями, организация строительства и содержания муниципального жилищного фонда, создание условий для жилищного строительства, осуществление муниципального жилищного контроля, а также иных полномочий органов местного самоуправления в соответствии с жилищным законодательством;

5) обеспечение первичных мер пожарной безопасности в границах населенных пунктов городского округа;

6) реализация государственной политики в области жилищно-коммунального хозяйства городского округа.

Глава 3. ОСНОВНЫЕ ФУНКЦИИ ОТДЕЛА

6. В целях реализации задачи, указанной в [подпункте 1 пункта](#P20) 5 настоящего Положения, Отдел выполняет следующие функции:

1) разработка нормативно-правовых актов по вопросам распоряжения и управления муниципальным имуществом;

2) ведение реестра муниципального имущества и осуществления контроля за использованием по назначению и сохранностью муниципального имущества;

3) выявление бесхозяйного имущества на территории городского округа и формирование права муниципальной собственности на него, ведение реестра выявленного бесхозяйного имущества;

4) осуществление в соответствии с действующим законодательством передачи имущества из федеральной собственности, собственности Свердловской области в муниципальную собственность и обратно;

5) заключение договоров о передаче в аренду муниципального имущества;

6) подготовка документов о закреплении муниципального имущества на праве хозяйственного ведения, оперативного управления, безвозмездного пользования в соответствии с действующим законодательством;

7) осуществление контроля за использованием объектов муниципальной собственности Гаринского городского округа по назначению;

8) осуществление передачи муниципального жилья в собственность граждан;

9) разработка и утверждение административных регламентов исполнения муниципальных функций (предоставления муниципальных услуг) в сфере использования муниципальной собственности;

10) выдача разрешений на установку рекламных конструкций на территории Гаринского городского округа, аннулирование таких разрешений, выдача предписаний о демонтаже самовольно установленных рекламных конструкций на территории Гаринского городского округа, осуществляемые в соответствии с Федеральным законом "О рекламе";

11) инвентаризация имущества казны Гаринского городского округа;

12) ведение реестра муниципального специализированного жилого фонда.

7. В целях реализации задачи, указанной в [подпункте 2 пункта](#P20) 5 настоящего Положения, Отдел выполняет следующие функции:

1) разработка нормативно-правовых актов по вопросам распоряжения и управления земельными ресурсами на территории Гаринского городского округа;

2) подготовка проектов постановлений о предоставлении земельных участков в соответствии с действующим законодательством, о внесении изменений и дополнений в данные постановления и признании их утратившими силу;

3) оформление договоров с физическими и юридическими лицами о предоставлении земельных участков в аренду или в собственность;

4) ведение реестра договоров аренды, купли-продажи, договоров передачи в безвозмездное пользование земельных участков;

4) участие в процессе разграничения государственной собственности на землю;

4) изъятие, выкуп земельных участков в границах Гаринского городского округа для муниципальных нужд при наличии документов территориального планирования;

5) организация и осуществление муниципального земельного контроля на территории Гаринского городского округа

6) контроль за правильностью начисления, полнотой и своевременностью уплаты, учета, взыскания платежей и принятия решений о возврате излишне уплаченных (взысканных) платежей в бюджет Гаринского городского округа пени и штрафов по ним, по договорам аренды земельных участков и купли-продажи земельных участков в пределах компетенции;

7) подготовка материалов по взысканию платежей по договорам аренды земельных участков и признанию безнадежной к взысканию и списанию недоимки и задолженности по пеням по арендной плате за земельные участки;

8) подготовка и проведение земельных торгов (аукционов, конкурсов);

9) осуществление анализа, составление прогнозных планов по поступлению арендной платы за земельные участки, поступлению доходов от продажи земельных участков;

10) участие в разработке и реализации муниципальных программ по использованию и охране земель;

11) организация работ по государственной регистрации права собственности на земельные участки, подлежащие отнесению к муниципальной собственности в процессе разграничения государственной собственности на землю;

12) обеспечение реализации предусмотренной действующим законодательством процедуры приемки (передачи) рекультивированных земель, а также рассмотрения других вопросов, связанных с восстановлением нарушенных земель на территории Гаринского городского округа;

13) принятие граждан на учет в качестве лиц, имеющих право на предоставление в собственность бесплатно земельных участков, находящихся в муниципальной собственности и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, для индивидуального жилищного строительства;

14) ведение очереди граждан, состоящих на учете в качестве лиц, имеющих право на предоставление в собственность бесплатно земельных участков, находящихся в муниципальной собственности и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, для индивидуального жилищного строительства;

15) выдача разрешения на использование земель или земельного участка, находящихся в государственной или муниципальной собственности без предоставления земельных участков и установления сервитута.

8. В целях реализации задачи, указанной в [подпункте 3 пункта](#P20) 5 настоящего Положения, Отдел выполняет следующие функции:

1) обеспечивает организацию разработки, согласования и представление на утверждение в установленном порядке градостроительной документации о территориальном планировании Гаринского городского округа;

2) осуществляет контроль за реализацией генеральных планов населенных пунктов Гаринского городского округа и другой планировочной документации;

3) разрабатывает Правила землепользования и застройки Гаринского городского округа, иных нормативных актов органов местного самоуправления в области строительства и земельных отношений;

4) разрабатывает проекты нормативных и иных правовых актов по вопросам архитектуры, градостроительства и другим вопросам своей компетенции;

5) участвует в разработке и реализации строительных и градостроительных муниципальных целевых программ и разделов программ социально-экономического развития Гаринского городского округа;

6) согласовывает в установленном порядке проектную документацию в части требований градостроительного плана земельного участка;

7) проводит обследования площадок для строительства;

8) оказывает консультационную помощь в части оформления пакета документов на проектирование и строительство объектов и соблюдении законодательных и нормативно-правовых актов при выполнении работ;

9) ведет муниципальный контроль и учет за строительством объектов, подконтрольных органам местного самоуправления на территории Гаринского городского округа;

10) рассматривает пакет документов и осуществляет подготовку разрешений на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства на территории Гаринского городского округа;

11) осуществляет выдачу разрешений на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства объектов, подконтрольных органам местного самоуправления на территории Гаринского городского округа и выдает разрешения на ввод в эксплуатацию данных объектов;

12) согласовывает местоположения границ земельных участков при проведении кадастровых работ по земельным участкам на территории Гаринского городского округа.

13) перевод жилых помещений в нежилые и нежилых помещений в жилые.

9. В целях реализации задачи, указанной в [подпункте 4 пункта](#P20) 5 настоящего Положения, Отдел выполняет следующие функции:

1) ведение в установленном порядке учета нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма, малоимущих граждан и иных категорий граждан, определенных федеральными, областными законами, правовыми актами Президента Российской Федерации, в целях предоставления им жилых помещений или субсидий на приобретение (строительство) жилья;

2) ведение в установленном порядке учета граждан, нуждающихся в жилых помещениях муниципального специализированного жилищного фонда;

3) осуществление в установленном порядке расчетов по определение имущественного положения граждан в целях признания их малоимущими для постановки на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма;

4) предоставление запросов в рамках межведомственного взаимодействия при предоставлении муниципальной услуги по постановке на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях граждан, в том числе в целях проверки предоставленных сведений гражданами о доходах и имущественном положении;

5) распределение жилых помещений муниципального жилищного фонда в порядке, установленным жилищным кодексом РФ и иными правовыми актами.

6) организация работы жилищной комиссии Администрации Гаринского городского округа;

7) реализация муниципальных программ и участие в реализации мероприятий федеральных и областных программ по обеспечению жильем льготных категорий граждан.

10. В целях реализации задачи, указанной в [подпункте 5 пункта](#P20) 5 настоящего Положения, Отдел выполняет следующие функции:

1) разработка программ и планов в области пожарной безопасности;

2) организация мероприятий по обеспечению пожарной безопасности в границах Гаринского городского округа;

3) методическая помощь руководителям учреждений, организаций и предприятий, независимо от организационно-правовых форм собственности, в разработке планов в сфере пожарной безопасности;

4) участие в работе по созданию, укреплению и развитию добровольных пожарных объединений и формирований.

11. В целях реализации задачи, указанной в [подпункте 6 пункта](#P20) 5 настоящего Положения, Отдел выполняет следующие функции:

 1) утверждение и реализация муниципальных программ в области энергосбережения и повышения энергетической эффективности, организация проведения энергетического обследования многоквартирных домов, помещения в которых составляют муниципальный жилищный фонд, в границах городского округа, организация и проведение иных мероприятий, предусмотренных законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности;

2) организация в границах городского округа электро-, газо-, и водоснабжения населения, водоотведения, снабжения населения топливом, организация теплоснабжения в соответствии с Федеральным законом «О теплоснабжении»;

 3) разработка программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры городского округа, требования к которым установлены Правительством Российской Федерации;

 4) участие в разработке планов мероприятий и перспективных программ развития коммунально-энергетического и дорожно-транспортного комплексов, координация этих работ, контроль за их исполнением;

5) организация методической помощи организациям по реализации единой политики в области энергетики, жилищно-коммунального хозяйства, транспорта и связи. Разработка мероприятий и предложений по повышению технического уровня объектов коммунально-энергетического комплекса и предприятий, обслуживающих эти объекты;

6) координация работы по подготовке объектов теплоэнергетического комплекса, жилищно-коммунального хозяйства и объектов социальной сферы городского округа к работе в осенне-зимний период;

7) организация работы по оценке жилых помещение на предмет их признания пригодными (непригодными) для постоянного проживания.

**Глава 4. СТРУКТУРА И ОРГАНИЗАЦИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ОТДЕЛА**

13. Руководство деятельностью отдела осуществляет заместитель главы администрации Гаринского городского округа (по управлению имуществом, строительству, ЖКХ, землеустройству и энергетике) (далее – Руководитель отдела).

14. Руководитель отдела несет персональную ответственность за выполнение возложенных на отдел функций.

15. Руководитель отдела:

1) вносит в установленном порядке на рассмотрение главы Гаринского городского округа и Думы Гаринского городского округа проекты правовых актов по вопросам, входящим в компетенцию отдела;

2) вносит предложения по поощрению работников отдела и наложению на них дисциплинарных взысканий;

3) представляет специалистов отдела при проведении аттестации муниципальных служащих;

4) осуществляет контроль за исполнением работниками отдела должностных обязанностей и правил внутреннего трудового распорядка;

5) ведет прием граждан, рассматривает обращения, заявления и жалобы граждан и юридических лиц;

6) выполняет другие функции, необходимые для деятельности отдела.

16. Специалисты отдела осуществляют свою деятельность в соответствии с должностными инструкциями, утвержденными главой Гаринского городского округа.

17. Структура отдела устанавливается штатным расписанием администрации Гаринского городского округа.

18. Отдел осуществляет свою деятельность во взаимодействии со структурными подразделениями, функциональными, отраслевыми и территориальными органами администрации, органами государственной власти и местного самоуправления, предприятиями и организациями, находящимися на территории Гаринского городского округа.