**Приложение**

**к постановлению администрации**

**Базарно – Карабулакского**

**муниципального района**

**от 09.11.2017г\_\_\_№ \_850\_**

**ПОЛОЖЕНИЕ**

**об отделе по имущественным отношениям, архитектуре и строительству**

**администрации Базарно - Карабулакского муниципального района**

**1. Общие положения**

**1.1. Отдел по имущественным отношениям, архитектуре и строительству администрации Базарно-Карабулакского муниципального района (далее - отдел) является структурным подразделением администрации Базарно-Карабулакского муниципального района, призванным осуществлять исполнительные, распорядительные и контрольные функции в сфере муниципального имущества, земельных ресурсов, архитектуры, строительства и  градостроительства.**

**1.2. Отдел в своей деятельности руководствуется Конституцией Российской Федерации, Федеральными законами, Указами и распоряжениями Президента Российской Федерации, постановлениями и распоряжениями Правительства Российской Федерации, нормативными правовыми актами Государственного комитета Российской Федерации по вопросам архитектуры и строительства, Губернатора области и органов государственной власти области, взаимодействует с территориальными органами федеральных органов исполнительной власти, органами исполнительной власти Саратовской области, Уставом Базарно - Карабулакского  муниципального района, актами органов местного самоуправления, а также настоящим Положением.**

**1.3. По предметам совместного ведения с органом государственной власти начальник отдела подотчетен и подконтролен Главному управлению строительства и архитектуры и государственному архитектурно-строительному надзору Министерства строительства Правительства области. Отдел непосредственно подчиняется первому заместителю главы администрации Базарно-Карабулакского муниципального района.**

**2. Основные цели и задачи деятельности отдела**

**2.1. Основными целями и задачами отдела являются:**

**эффективное управление муниципальным имуществом и земельными ресурсами, ориентированное на:**

**- организацию функционирования эффективной системы учёта и инвентаризации недвижимого имущества, в т.ч. земли, находящиеся на территории района;**

**-  повышения доходности от целевого использования муниципального имущества и земельных ресурсов;**

**-   осуществление приватизации муниципального имущества и земельных ресурсов;**

**- контроль соблюдения порядка управления, распоряжения и пользования муниципальной собственностью, в т.ч. муниципальными землями;**

**-  контроль оформления гражданами и юридическими лицами объектов недвижимости и земельных участков, находящихся у них на каком - либо праве, в соответствии с действующим законодательством;**

**-    проведение на территории Базарно-Карабулакского муниципального района государственной политики в сфере архитектуры и строительства, направленной на создание безопасной, благоприятной среды жизнедеятельности, эффективного комплексного развития и формирования рациональных систем расселения, социальной, производственной и инженерно-транспортной инфраструктуры, бережного**

**природопользования, сохранение исторического и культурного наследия, природных ландшафтов, повышение архитектурно-художественной выразительности застройки населенных пунктов района, внедрение новых технологий для обеспечения современного уровня градостроения и обустройства территории;**

**- осуществление в пределах своей компетенции контроля за обеспеченностью населенных пунктов муниципального района необходимой градостроительной, инженерно-изыскательской и проектной документацией, соблюдением и своевременным ее обновлением и корректировкой, за качеством строительства, застройки и благоустройства территории, за соблюдением организационно-правового порядка строительства;**

**-   оказание организационной, методической и иной помощи населению Базарно-Карабулакского муниципального района по вопросам строительства и оформлению соответствующих документов;**

**- привлечение   широких   слоев   населения,   заинтересованных   организаций, общественных объединений, средств массовой информации к обсуждению и участию в решении вопросов планировки, застройки и благоустройства населенных пунктов района.**

**3. Основные функции отдела**

**3.1 Отдел в целях реализации возложенных на него задач осуществляет следующие функции:**

**-  ведение реестров муниципального недвижимого имущества и земель, находящихся в муниципальной собственности;**

**-  разрабатывает и представляет на утверждение нормативные правовые акты по вопросам управления и распоряжения муниципальной собственностью;**

**-  принимает и регистрирует заявки на приватизацию муниципальных предприятий, составных частей имущественных комплексов предприятий муниципальной собственности;**

**- готовит распоряжение по созданию комиссии по приватизации муниципальных унитарных предприятий с последующим оформлением документации;**

**-  обеспечивает проведение инвентаризации и оценку муниципального имущества в установленном порядке;**

**-   выступает арендодателем муниципального имущества;**

**- оформляет документы на передачу объектов муниципальной собственности в соответствии с действующим законодательством;**

**-   закрепляет в соответствии с законодательством объекты муниципальной собственности за муниципальными унитарными предприятиями, муниципальными учреждениями и органом исполнительной власти на праве хозяйственного ведения или оперативного управления;**

**-  осуществляет учет и регулирует земли фонда перераспределения района;**

**-  предоставляет физическим и юридическим лицам земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности, в постоянное бессрочное пользование, в собственность, в аренду в соответствии с действующим законодательством;**

**-  осуществляет подготовку и проведение имущественных торгов (аукционов, конкурсов) на право собственности, право аренды муниципального имущества и земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, юридическим и физическим лицам;**

**-  производит изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков для муниципальных  нужд;**

**-  устанавливает, с учетом требований законодательства Российской Федерации, правила землепользования территорий городских и сельских поселений;**

**-   ведет реестр объектов недвижимости и земельных участков, находящихся в собственности граждан и юридических лиц;**

**- разрабатывает проекты правовых актов по вопросам архитектуры и строительства на территории муниципального района;**

**-  организует в пределах своей компетенции реализацию основных направлений государственной политики, научных исследований в сфере архитектуры и строительства;**

**- осуществляет контроль за реализацией основных положений концепции генерального плана развития населенных пунктов Базарно-Карабулакского муниципального района и жилищным строительством, комплексным развитием рабочих поселков и сельских поселений;**

**-организует разработку и контролирует выполнение застройщиками любых форм собственности нормативных правовых актов в части регулирования архитектурной и строительной деятельности и в пределах своей компетенции - в сфере земельных отношений;**

**-в установленном порядке участвует в разработке и реализации районных программ и планов   социально-экономического   развития,   касающихся   вопросов   архитектуры, строительства и реконструкции;**

**-принимает участие в работе комиссии по выбору земельных участков для строительства,**

**реконструкции объектов, в проведении натурных обследований и оформлению акта выбора земельного участка в соответствии с утвержденной в установленном порядке градостроительной документацией, с необходимыми графическими и текстовыми материалами по границам и режиму использования земельных участков;**

**-  подготавливает архитектурно-планировочные задания и исходные данные для проектирования, комплектует градостроительные планы на отведенные участки, строительную документацию, разрабатываемую за счет иных источников финансирования;**

**-осуществляет контроль за разработкой и реализацией строительной документации по планированию развития территории Базарно-Карабулакского муниципального района и оказывает   содействие   ее   разработчикам   в   согласовании   этой   документации   с заинтересованными органами;**

**-осуществляет рассмотрение и согласование в установленном порядке проектов охранных зон памятников природы, истории, культуры и ландшафтной архитектуры, дизайна,   проектов реставрации   памятников архитектуры,   истории   и культуры и контролирует их реализацию;**

**-в установленном порядке осуществляет подготовку документов для выдачи разрешений   на строительство (реконструкцию) объектов на территории района, осуществляет регистрацию и выдачу разрешений на строительство, подготавливает исходную и разрешительную документацию по сносу (разборке) зданий, сооружений и зеленых насаждений;**

**-участвует в создании информационной системы и банка данных в сфере архитектуры и градостроительства и организует информационное обеспечение органов исполнительной власти области по вопросам архитектурной и градостроительной деятельности;**

**-принимает участие в создании и ведении реестра строящихся жилых домов, формировании системы учета и технической инвентаризации объектов недвижимости;**

**-  осуществляет   контроль   за   соблюдением   правил   приемки   объектов**

**непроизводственного назначения, регистрацию разрешения на ввод в эксплуатацию законченного строительством объекта;**

**- в установленном законом порядке осуществляет сбор и подготовку документов по переводу жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение, осуществляет подготовку проекта решения по данному вопросу;**

**-в установленном законом порядке осуществляет сбор и подготовку документов по проведению переустройства и (или) перепланировки жилого помещения, осуществляет подготовку проекта решения по данному вопросу;**

**-в установленном законом порядке осуществляет сбор и подготовку документов по размещению, эксплуатации средств наружной рекламы и информации, осуществляет подготовку проекта решения и выдачу разрешений по данному вопросу, контроль за размещением средств наружной рекламы;**

**-осуществляет подготовку документов по выдаче разрешений на снос или демонтаж объектов капитального строительства на территории района;**

**-осуществляет в пределах своей компетенции контроль за использованием и охраной земель в районе;**

**-координирует работу проектных организаций района в сфере архитектуры и строительства;**

**-осуществляет информационное обеспечение граждан по вопросам архитектуры и градостроительства;**

**-рассматривает заявления и обращения граждан и юридических лиц по вопросам осуществления градостроительной деятельности, принимает решения в пределах своей компетенции, принимает меры к урегулированию спорных вопросов в сфере архитектуры и градостроительства в соответствии с действующим законодательством;**

**-осуществляет иные функции, предусмотренные действующим законодательством.**

**4. Права отдела**

**4.1.Отдел имеет право:**

**- закреплять муниципальное имущество за муниципальными унитарными предприятиями, муниципальными учреждениями и органом исполнительной власти на праве хозяйственного ведения или оперативного управления;**

**-   выступать в установленном законодательством порядке арендодателем муниципального имущества в т.ч. земли (в дальнейшем имущества), оформлять договора аренды, контролировать перечисление арендной платы;**

**- осуществлять в установленном законом порядке сделки с имуществом, относящимся к муниципальной собственности;**

**-  осуществлять в соответствии с федеральным и областным законодательством передачу объектов государственной собственности области в муниципальную собственность;**

**- проводит инвентаризацию муниципального имущества муниципальных унитарных предприятий, муниципальных учреждений и органа исполнительной власти района;**

**- осуществляет контроль за целевым использованием и сохранностью муниципального имущества района, и в случае нарушения установленных правил использования и распоряжения этим имуществом, принимает необходимые меры в соответствии с законодательством Российской Федерации;**

**- заключает договора купли-продажи, договора аренды на земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности с юридическими и физическими лицами;**

**- проводит изъятие, в т.ч. путем выкупа земельных участков для муниципальных нужд.**

**- давать в пределах своей компетенции разъяснения по вопросам применения норм и правил в сфере строительства, архитектуры и градостроительства;**

**- запрашивать и получать в установленном порядке у органов государственной власти, предприятий, организаций и физических лиц сведения, необходимые для выполнения своих функций;**

**- информировать население через средства массовой информации о целях и способах реализации районных градостроительных программ;**

**- отклонять разработку предложений по местам размещения объектов строительства и отводам земельных участков, которые противоречат утвержденным планам, проекту детальной планировки, которые могут оказать отрицательное влияние на окружающую среду или охраняемые памятники истории, культуры, архитектуры и природного ландшафта.**

**5. Организация деятельности сектора**

**5.1. Отдел возглавляет начальник, который назначается на должность и освобождается от должности Главой администрации Базарно - Карабулакского муниципального района.**

**5.2. Квалификационными требованиями, предъявляемыми к уровню профессионального образования, являются — наличие высшего образования, соответствующего направлению деятельности.**

**5.3. Начальник отдела несет ответственность за деятельность отдела, отвечает за организацию работ по обеспечению защиты сведений, составляющих государственную тайну, а также за соблюдение действующего законодательства по обеспечению сохранности этих сведений.**

**- руководит деятельностью отдела, организует его работу, отвечает за выполнение возложенных на отдел задач и функций;**

**- ведет прием граждан;**

**- выносит на рассмотрение Главы администрации муниципального района проекты постановлений, распоряжений по вопросам планировки, застройки, благоустройства района;**

**- действует по доверенности администрации Базарно-Карабулакского района, предоставляет ее интересы во всех учреждениях и организациях;**

**- издает распоряжения по имущественным вопросам в пределах компетенции отдела, обязательные для исполнения муниципальными унитарными предприятиями и учреждениями;**

**- представляет интересы администрации муниципального района по вопросам своей компетенции на областном и межрегиональном уровнях;**

**- руководит (при необходимости) творческой деятельностью проектных организаций на территории района, представляет и характеризует деятельность проектных, строительных организаций   и   предприятий   строительной   индустрии   лицензионному   Центру   и регистрирующим органам;**

**-осуществляет другие полномочия в соответствии с действующими законодательствами Российской Федерации и Саратовской области.**

**6. Ответственность**

**6.1. Начальник отела  несет персональную ответственность за выполнение возложенных на отдел задач с учетом прав, предоставленных ему настоящим Положением, а также в соответствии с действующим законодательством РФ.**

**6.2. Другие работники отдела несут персональную ответственность за выполнение возложенных на них обязанностей в соответствии с должностными инструкциями и действующим законодательством РФ.**

**И.о.заведующего сектором делопроизводства**

**и кадровой работы                                                                                            Е.А.Каранова**