



Российская Федерация
Новгородская область

АДМИНИСТРАЦИЯ ЧУДОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

20.12.2022 № 1901

г.Чудово

Об утверждении Положения о комитете строительства, архитектуры и земельно-имущественных отношений Администрации Чудовского муниципального района

Во исполнение решения Думы Чудовского муниципального района от 25 октября 2022 года № 234 «О структуре Администрации Чудовского муниципального района», в связи с переименованием комитета по управлению имуществом в комитет строительства, архитектуры и земельно-имущественных отношений с включением в него в качестве структурных подразделений отдела земельных отношений, отдела строительства и архитектуры, отдела по управлению муниципальными землями, Администрация Чудовского муниципального района **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Утвердить прилагаемое Положение о комитете строительства, архитектуры и земельно-имущественных отношений Администрации Чудовского муниципального района.

2. Признать утратившими силу постановления Администрации Чудовского муниципального района:

от 01.10.2020 № 961 «Об утверждении Положения о комитете по управлению имуществом Администрации Чудовского муниципального района»;

от 19.09.2022 № 1264 «О внесении изменений в Положение о комитете по управлению имуществом Администрации Чудовского муниципального района».

3. Опубликовать постановление в бюллетене «Чудовский вестник» и разместить на официальном сайте Администрации Чудовского муниципального района.

4. Настоящее постановление вступает в силу с 1 января 2023 года.

Глава
муниципального района В.Н. Шеляпин

УТВЕРЖДЕНО

постановлением Администрации
муниципального района
от 20.12.2022 № 1901

ПОЛОЖЕНИЕ

о комитете строительства, архитектуры и земельно-имущественных отношений Администрации Чудовского муниципального района

1. Общие положения

1.1. Комитет строительства, архитектуры и земельно-имущественных отношений Администрации Чудовского муниципального района (далее – комитет) является функциональным органом Администрации Чудовского муниципального района, осуществляющим муниципальные функции и реализующим полномочия в сфере регулирования строительной, градостроительной и архитектурной деятельности, управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности Чудовского муниципального района и города Чудово, в области землепользования и земельных отношений на территории Чудовского муниципального района и города Чудово.

1.2. Комитет руководствуется в своей деятельности Конституцией Российской Федерации, федеральными конституционными законами, федеральными законами, нормативными правовыми актами Президента Российской Федерации, Правительства Российской Федерации, федеральных органов исполнительной власти, нормативными правовыми актами Новгородской области, Уставом Чудовского муниципального района, Уставом города Чудово, муниципальными правовыми актами, а также настоящим Положением.

1.3. Комитет осуществляет свою деятельность во взаимодействии с федеральными органами государственной власти и их территориальными органами, органами государственной власти области, иными государственными органами, органами местного самоуправления, расположенными на территории муниципального района, организациями и гражданами.

1.4. Комитет не наделяется правами юридического лица, имеет печать со своим наименованием, штампы и бланки установленного образца.

1.5. Координацию деятельности отдела осуществляет первый заместитель Главы администрации Чудовского муниципального района.

2. Цели и задачи комитета

2.1. Деятельность комитета направлена на достижение следующих целей:

2.1.1. устойчивое градостроительное развитие территории Чудовского муниципального района;

2.1.2. обеспечение осуществления на территории Чудовского муниципального района градостроительной деятельности;

2.1.3. обеспечение соответствия использования территории Чудовского муниципального района требованиям утвержденных документов территориального планирования, градостроительного зонирования, документации по планировке территории, нормативов градостроительного проектирования в Чудовском муниципальном районе и другим требованиям законодательства Российской Федерации о градостроительной деятельности;

2.1.4. сохранение и улучшение архитектурно-художественного облика Чудовского муниципального района;

2.1.5. обеспечение прав и законных интересов граждан и государства в сфере строительства;

2.1.6. проведение на территории района государственной политики в сфере строительства;

2.1.7. реализация государственной политики в сфере управления и распоряжения имуществом, находящимся в собственности Чудовского муниципального района и города Чудово;

2.1.8. обеспечение пополнения доходной части бюджета муниципального района от использования имущества, находящегося в собственности Чудовского муниципального района и города Чудово, от использования земельных участков, находящихся в собственности Чудовского муниципального района, города Чудово и государственная собственность на которые не разграничена.

2.2. Основными задачами комитета являются:

2.2.1. осуществление деятельности по реализации полномочий в сфере строительства, архитектуры и градостроительства на территории Чудовского муниципального района;

2.2.2. формирование высококачественной архитектурной среды с учетом сохранения исторического и культурного наследия, природных ландшафтов;

2.2.3. улучшение инвестиционного климата в сфере строительства;

2.2.4. участие в процессе разграничения собственности на имущество между Российской Федерацией, Новгородской областью и муниципальными образованиями;

2.2.5. обеспечение эффективного управления, распоряжения и использования имущества, находящегося в собственности Чудовского муниципального района и города Чудово, обеспечение защиты имущественных интересов Чудовского муниципального района и города Чудово;

2.2.6. обеспечение эффективного управления, распоряжения и использования земельными участками, находящимися в собственности Чудовского муниципального района и города Чудово, а также земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена.

3. Функции комитета

Комитет в соответствии с возложенными задачами осуществляет следующие функции:

3.1. Организация подготовки документов территориального планирования, в том числе:

3.1.1. участие в подготовке, обеспечение согласования, утверждения и реализации схемы территориального планирования Чудовского муниципального района, а также внесение изменений в нее в соответствии с требованиями, установленными действующим законодательством;

3.1.2. организация рассмотрения и подготовка проекта заключения о согласовании (об отказе в согласовании) Администрацией Чудовского муниципального района проектов документов территориального планирования (в случаях, установленных законодательством о градостроительной деятельности): Российской Федерации, Новгородской области, муниципальных образований, имеющих общую границу с районом, поселений в составе муниципального района;

3.1.3. ведение мониторинга разработки и утверждения документов территориального планирования муниципального района;

3.1.4. на территории городского поселения город Чудово:
организация подготовки Генерального плана города;
организация подготовки Правил землепользования и застройки;
проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам градостроительной документации;

подготовка разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

подготовка разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

организация подготовки документации по планировке территории;

организация подготовки принятия решений о развитии застроенных территорий;

подготовка решений о присвоении наименований улицам и иным территориям проживания граждан, установление нумерации домов.

3.2. Ведение информационной системы обеспечения градостроительной деятельности, осуществляемой на территории муниципального района, в том числе:

3.2.1. осуществление ведения информационной системы обеспечения градостроительной деятельности Чудовского муниципального района;

3.2.2. осуществление сбора, документирования, обработки, систематизации, учета и хранения сведений, необходимых для осуществления градостроительной деятельности;

3.2.3. предоставление сведений, содержащихся в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности Чудовского муниципального района, в случаях и порядке, установленном действующим законодательством.

3.3. Распространение наружной рекламы и установки рекламных конструкций:

3.3.1. оформление и выдача разрешения на установку рекламных конструкций на территории Чудовского муниципального района, оформление отказа в выдаче разрешений на установку рекламных конструкций;

3.3.2. подготовка и выдача решений об аннулировании выданных разрешений на установку рекламных конструкций;

3.3.3. подготовка и выдача предписаний о демонтаже самовольно установленных вновь рекламных конструкций.

3.4. По вопросам архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства на территории города Чудово и сельских поселений муниципального района:

3.4.1. подготовка градостроительных планов земельных участков;

3.4.2. подготовка разрешений на строительство, разрешений на ввод объектов в эксплуатацию;

3.4.3. подготовка документа, подтверждающего проведение основных работ по строительству (реконструкции) объекта индивидуального жилищного строительства, осуществляемого с привлечением средств материнского (семейного) капитала;

3.4.4. подготовка и выдача уведомления о соответствии/несоответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке;

3.4.5. подготовка и выдача уведомления о соответствии/несоответствии построенных или реконструированных объектов индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности.

3.5. В области жилищных правоотношений на территории города Чудово и сельских поселений муниципального района:

3.5.1. подготовка решений по согласованию переустройства и (или) перепланировки жилых помещений либо решения об отказе в согласовании;

3.5.2. подготовка решений о переводе жилых помещений в нежилые помещения и нежилых помещений в жилые помещения;

3.5.3. создание условий для стимулирования жилищного строительства.

3.6. В области строительства на территории города Чудово и сельских поселений муниципального района:

3.6.1. осуществление мониторинга технического состояния объектов незавершенного строительства, осуществление учета объектов незавершенного строительства муниципальной собственности Чудовского муниципального района, города Чудово и ведение реестра объектов незавершенного строительства муниципальной собственности Чудовского муниципального района, города Чудово.

3.7. В сфере разграничения собственности на имущество между Российской Федерацией, Новгородской областью и муниципальными образованиями:

3.7.1. разработка и внесение предложений о передаче имущества из федеральной собственности в собственность Чудовского муниципального района и города Чудово, из собственности Чудовского муниципального района

и города Чудово в федеральную собственность в соответствии с действующим законодательством;

3.7.2. разработка и внесение предложений о принятии имущества из собственности Новгородской области в муниципальную собственность, а также о передаче имущества из муниципальной собственности в собственность Новгородской области в соответствии с действующим законодательством;

3.7.3. разработка и внесение предложений о передаче имущества из собственности Чудовского муниципального района в собственность поселений, из собственности поселений в собственность Чудовского муниципального района в соответствии с действующим законодательством.

3.8. В сфере управления, распоряжения и использования имущества, находящегося в собственности Чудовского муниципального района и города Чудово; обеспечения защиты имущественных интересов Чудовского муниципального района и города Чудово:

3.8.1. осуществление ведения реестров имущества Чудовского муниципального района и города Чудово;

3.8.2. осуществление действий по приобретению имущества в муниципальную собственность Чудовского муниципального района и города Чудово;

3.8.3. обеспечение процесса регистрации прав на недвижимое имущество, находящееся в собственности Чудовского муниципального района и города Чудово, в случаях, установленных действующим законодательством;

3.8.4. подготовка проектов договоров аренды, безвозмездного пользования, доверительного управления, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении имущества, находящегося в собственности Чудовского муниципального района и города Чудово, в порядке, установленном действующим законодательством, ведение учета этих договоров;

3.8.5. организация и обеспечение осуществления контроля за эффективностью управления и распоряжения имуществом Чудовского муниципального района и города Чудово в форме проведения проверок фактического наличия, использования по назначению и сохранности имущества Чудовского муниципального района и города Чудово, закрепленного за муниципальными учреждениями, казенными предприятиями - на праве оперативного управления, унитарными предприятиями - на праве хозяйственного ведения, а также переданного в установленном порядке иным лицам;

3.8.6. участие в проведении инвентаризации недвижимого имущества Чудовского муниципального района и города Чудово;

3.8.7. контроль за обоснованностью списания основных фондов муниципальными учреждениями, муниципальными унитарными предприятиями;

3.8.8. организация и обеспечение мероприятий по приватизации муниципального имущества Чудовского муниципального района и города Чудово;

3.8.9. разработка с учетом мнения отраслевых (функциональных) органов Администрации Чудовского муниципального района прогнозного плана (программы) приватизации муниципального имущества Чудовского муниципального района и города Чудово и подготовка отчета о его выполнении;

3.8.10. подготовка проекта решения об условиях и способе приватизации муниципального имущества в соответствии с прогнозным планом (программой) приватизации муниципального имущества Чудовского муниципального района и города Чудово;

3.8.11. организация проведения конкурсов, аукционов в соответствии с действующим законодательством;

3.8.12. организация реперофилитования или отчуждения муниципального имущества, не предназначенного для осуществления полномочий и решения вопросов местного значения, в соответствии с действующим законодательством;

3.8.13. организация работы по выявлению и постановке на государственный кадастровый учет объектов недвижимости, имеющих признаки бесхозяйной вещи;

3.8.14. разработка муниципальных программ;

3.8.15. обеспечение исполнения полномочий органом местного самоуправления на территориях поселений, входящих в состав Чудовского муниципального района в соответствии с жилищным законодательством:

учет муниципального жилищного фонда;

установление размера дохода, приходящегося на каждого члена семьи, и стоимости имущества, находящегося в собственности членов семьи и подлежащего налогообложению, в целях признания граждан малоимущими и предоставления им по договорам социального найма жилых помещений муниципального жилищного фонда;

определение дохода граждан и постоянно проживающих совместно с ними членов их семей и стоимости подлежащего налогообложению их имущества в целях признания граждан нуждающимися в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования;

установление максимального размера дохода граждан и постоянно проживающих совместно с ними членов их семей и стоимости подлежащего налогообложению их имущества в целях признания граждан нуждающимися в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования;

ведение в установленном порядке учета граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма;

ведение учета граждан, нуждающихся в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования;

определение порядка предоставления жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда;

предоставление в установленном порядке малоимущим гражданам по договорам социального найма жилых помещений муниципального жилищного фонда;

осуществление иных полномочий в области жилищных отношений в соответствии с компетенцией комитета;

3.8.16. осуществление работы по сбору платы за найм муниципального жилищного фонда Чудовского муниципального района и города Чудово;

3.8.17. осуществление мероприятий по ремонту свободного жилищного фонда Чудовского муниципального района и города Чудово; по капитальному ремонту жилищного фонда Чудовского муниципального района и города Чудово, предоставленного по договорам социального найма и найма специализированного жилищного фонда;

3.8.18. осуществление мероприятий по начислению арендной платы, контролю за поступлениями от арендной платы, ведение претензионной работы по взиманию арендной платы за имущество, находящееся в собственности Чудовского муниципального района и города Чудово;

3.8.19. осуществление контроля за поступлением средств в бюджет Чудовского муниципального района и города Чудово от реализации имущества, находящегося в собственности Чудовского муниципального района и города Чудово;

3.8.20. осуществление мероприятий по реализации региональной адресной программы по переселению граждан из аварийного жилого фонда на территории Чудовского муниципального района.

3.9. В сфере управления, распоряжения и использования земельными участками, находящимися в собственности Чудовского муниципального района и города Чудово, а также земельными участками государственная собственность на которые не разграничена:

3.9.1. участие в проведении работ по разграничению собственности на землю;

3.9.2. рассмотрение заявлений и подготовка проектов муниципальных правовых актов Администрации Чудовского муниципального района о предоставлении земельных участков, находящихся в собственности Чудовского муниципального района, города Чудово и государственная собственность на которые не разграничена, в соответствии с земельным законодательством;

3.9.3. осуществление мероприятий по начислению арендной платы за земельные участки, контролю за поступлениями от арендной платы за земельные участки, ведению претензионной работы по взиманию арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Чудовского муниципального района и города Чудово, а также земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена;

3.9.4. осуществление контроля за соблюдением договоров аренды земельных участков в соответствии с действующим законодательством;

3.9.5. участие в совершенствовании экономических и других методов

управления земельными ресурсами Чудовского муниципального района и города Чудово, а также в мероприятиях, связанных с функционированием рынка земли;

3.9.6. предоставление информации для подготовки документов территориального планирования и изменений в них;

3.9.7. рассмотрение документов и подготовка предложений по переводу земель из одной категории в другую в случаях, установленных действующим законодательством;

3.9.8. обеспечение выполнения работ, необходимых для создания искусственных земельных участков для нужд поселений, входящих в состав Чудовского муниципального района, проведение открытого аукциона на право заключить договор о создании искусственного земельного участка в соответствии с Федеральным Законом;

3.9.9. обеспечение участия в соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности» в выполнении комплексных кадастровых работ и утверждении карты-плана территории;

3.9.10. осуществление работы в целях реализации государственной политики в сфере недропользования в части полномочий комитета;

3.9.11. осуществление муниципального земельного контроля в границах поселений, входящих в состав Чудовского муниципального района;

3.9.12. осуществление реализации целевых моделей упрощения процедур ведения бизнеса и повышения инвестиционной привлекательности Чудовского муниципального района, а также выполнение показателей целевых моделей «Постановка на кадастровый учет земельных участков и объектов недвижимого имущества» и «Регистрация права собственности на земельные участки и объекты недвижимого имущества».

3.10. Разработка в соответствии с действующим законодательством проектов нормативных правовых актов по вопросам деятельности комитета в соответствующих сферах деятельности.

3.11. Оказание муниципальных услуг в рамках полномочий комитета в соответствии с утвержденными Административными регламентами.

3.12. Участие в реализации мероприятий по предоставлению социальных выплат молодым семьям на приобретение (строительство) жилья в рамках ведомственной целевой программы «Оказание государственной поддержки гражданам в обеспечении жильем и оплате жилищно-коммунальных услуг» государственной [программы](#) Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации», утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 30 декабря 2017 года № 1710.

3.13. По предоставлению помещения для работы на обслуживаемом административном участке муниципального района сотруднику, замещающему должность участкового уполномоченного полиции на территории города Чудово.

3.14. Обеспечение исполнения части отдельных государственных полномочий:

по обеспечению жильем детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, а также лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, предусмотренных областным законом от 24 декабря 2013 года № 431-ОЗ «О наделении органов местного самоуправления муниципальных районов, муниципальных округов, городского округа отдельными государственными полномочиями по обеспечению жильем детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, а также лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей», за исключением принятия решения о строительстве, в том числе путем участия в долевом строительстве, жилых помещений для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей и лиц из их числа, указанных отдельных категорий граждан, по его обеспечению, в части приобретения и предоставления жилых помещений в соответствии с действующим законодательством;

по предоставлению жилых помещений муниципального жилищного фонда по договору социального найма отдельным категориям граждан, указанным в областном [законе](#) от 18 января 2007 года № 33-ОЗ «Об определении категорий граждан, имеющих право на предоставление по договору социального найма жилых помещений жилищного фонда Новгородской области, порядка предоставления этих жилых помещений и наделении органов местного самоуправления муниципальных районов и городского округа Новгородской области отдельными государственными полномочиями по предоставлению жилых помещений муниципального жилищного фонда по договору социального найма»;

по предоставлению жилых помещений муниципального жилищного фонда в соответствии с областным законом от 7 мая 2010 года № 752-ОЗ «Об установлении порядка предоставления жилых помещений по договору социального найма либо в собственность отдельным категориям граждан»;

по предоставлению гражданам жилых помещений в собственность бесплатно или по договору социального найма и предоставления им единовременной денежной выплаты на приобретение или строительство жилого в соответствии с областным законом от 1 апреля 2011 № 957-ОЗ «О порядке предоставления гражданам, обеспечиваемым жилыми помещениями в соответствии с Федеральным законом «О внесении изменений в Федеральный закон «О статусе военнослужащих» и об обеспечении жилыми помещениями некоторых категорий граждан», жилых помещений в собственность бесплатно или по договору социального найма и предоставления им единовременной денежной выплаты на приобретение или строительство жилого помещения и о наделении органов местного самоуправления отдельными государственными полномочиями.

3.15. Обеспечение предоставления информации в соответствии с муниципальными нормативными правовыми актами по реализации Федерального закона от 9 февраля 2009 года № 8-ФЗ «Об обеспечении доступа к информации о деятельности государственных органов и органов местного самоуправления» для размещения на официальном сайте Администрации Чудовского муниципального района в сети Интернет.

3.16. Обеспечение своевременного и полного рассмотрения устных и письменных обращений граждан, принятия по ним решений и направления ответов заявителям в установленные сроки.

3.17. Участие в реализации национальных проектов, приоритетных региональных проектов, региональных проектов на территории города Чудово и Чудовского муниципального района.

3.18. Осуществление работы по комплектованию, хранению, учету и сдаче документов, образовавшихся в процессе деятельности, в архив Администрации Чудовского муниципального района.

3.19. Осуществление иных полномочий и функций в установленной сфере деятельности, если такие предусмотрены Федеральными законами, нормативными правовыми актами Президента Российской Федерации, Правительства Российской Федерации, Новгородской области, Чудовского муниципального района и города Чудово.

4. Права комитета

Комитет для осуществления своих полномочий имеет право:

4.1. запрашивать и получать в установленном порядке от федеральных органов исполнительной власти и их территориальных органов, органов государственной власти области, иных государственных органов, органов местного самоуправления Чудовского муниципального района и организаций документы и информацию, необходимые для решения вопросов, отнесенных к деятельности комитета;

4.2. запрашивать от всех отраслевых (функциональных) органов Администрации Чудовского муниципального района сведения, необходимые для выполнения возложенных на комитет задач;

4.3. участвовать в согласовании и подготовке муниципальных правовых актов в пределах задач и функций комитета;

4.4. участвовать в работе комиссий согласно распоряжениям, постановлениям Администрации Чудовского муниципального района;

4.5. давать государственным органам, органам местного самоуправления, организациям и гражданам разъяснения по вопросам, относящимся к полномочиям комитета;

4.6. разрабатывать и утверждать в установленном порядке методические материалы и рекомендации по вопросам, отнесенным к компетенции комитета;

4.7. проводить и принимать участие в совещаниях, семинарах, конференциях и прочих мероприятиях по вопросам, отнесенным к компетенции комитета;

4.8. вносить в установленном порядке предложения заместителю Главы администрации Чудовского муниципального района, координирующему деятельность комитета, о совершенствовании работы комитета;

4.9. привлекать для проведения экспертиз, консультаций и оценки имущества необходимых специалистов;

4.10. рассматривать в установленном порядке устные и письменные обращения граждан и организаций;

4.11. проставлять печать комитета на служебных документах комитета, заверять копии документов.

5. Организация деятельности комитета

5.1. Комитет возглавляет председатель комитета, назначаемый и освобождаемый от должности Главой Чудовского муниципального района.

5.2. Председатель комитета осуществляет руководство деятельностью комитета. В случае временного отсутствия председателя комитета его обязанности временно исполняет заместитель председателя комитета.

5.3. Председатель комитета:

5.3.1. организует в соответствии с настоящим Положением работу комитета;

5.3.2. анализирует и планирует деятельность комитета;

5.3.3. разрабатывает Положение о комитете и распределяет обязанности между заместителем, руководителями структурных подразделений в комитете, разрабатывает должностные инструкции муниципальных служащих, служащих комитета, находящихся в непосредственном подчинении;

5.3.4. визирует проекты муниципальных правовых актов, писем, подготовленных самостоятельно и работниками комитета;

5.3.5. представляет Главе Чудовского муниципального района кандидатуры для назначения на должность служащих комитета, вносит предложения об освобождении от должности служащих комитета, о премировании работников комитета и применения к ним мер дисциплинарного воздействия;

5.3.6. ходатайствует перед Главой Чудовского муниципального района о награждении, поощрении работников комитета в соответствии с действующим федеральным и областным законодательством, муниципальными правовыми актами;

5.3.7. осуществляет контроль за обеспечением доступа к информации о деятельности комитета;

5.3.8. несет ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение возложенных на него должностных обязанностей и персональную ответственность за состояние документации в комитете, ее соответствие нормативным требованиям.

5.4. Структура и штаты комитета определяются штатным расписанием Администрации муниципального района.

5.5. Назначение на должность и освобождение от должности работников комитета осуществляется в соответствии с действующим законодательством.
