ЗАТВЕРДЖЕНО
Рішення Теплодарської міської ради
Одеського району Одеської області
№ _____від _____ 2024 року

ПОЛОЖЕННЯ

УПРАВЛІННЯ ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНОГО ГОСПОДАРСТВА, ЗЕМЛЕВПОРЯДКУВАННЯ ТА МАЙНА ТЕПЛОДАРСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ ОДЕСЬКОГО РАЙОНУ ОДЕСЬКОЇ ОБЛАСТІ

(в новій редакції)

м. Теплодар, 2024 рік

І. ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ

1.1. Положення управління житлово-комунального господарства, землевпорядкування та майна Теплодарської міської ради Одеського району Одеської області (надалі – УПРАВЛІННЯ), розроблене відповідно до ст.143 Конституції України, Закону України "Про місцеве самоврядування", Законів України "Про приватизацію майна державних підприємств", Закону України "Про оренду державного та комунального майна", Земельного кодексу України та інших законодавчих актів.
УПРАВЛІННЯ утворюється Теплодарською міською радою Одеського району Одеської області для реалізації повноважень міської ради по управлінню комунальною власністю територіальної громади та повноважень у сфері регулювання земельних відносин міста Теплодар.
УПРАВЛІННЯ – згідно зі структурою є самостійним структурним підрозділом міської ради, який безпосередньо підпорядкований міському голові.
1.2. УПРАВЛІННЯ є юридичною особою, установою що заснована на комунальній власності територіальної громади міста Теплодар, має самостійний баланс, поточні та інші рахунки відкриті в установах банків та відділеннях органу Державної казначейської служби України, гербову печатку, штампи та інші атрибути юридичної особи.
Повна назва українською мовою: управління житлово-комунального господарства, землевпорядкування та майна Теплодарської міської ради Одеського району Одеської області.
Скорочена назва українською мовою УЖКГЗМ ТМР.
Місцезнаходження УПРАВЛІННЯ: 65490, Одеська область, м.Теплодар, вулиця Романа Прокопія, будинок, 7.
1.3. УПРАВЛІННЯ у межах своїх повноважень керується Конституцією України, Законом України, Постановами Верховної Ради України, Указами Президента України, Постановами Кабінету Міністрів України, розпорядженнями голови обласної державної адміністрації, рішеннями обласної ради, міської ради та її виконавчого комітету, розпорядженнями міського голови, іншими нормативно – законодавчими актами та цим Положенням.
1.4. Як юридична особа УПРАВЛІННЯ укладає договори, контракти, тощо, на підставі яких набуває юридичних прав та обов'язків. УПРАВЛІННЯ є позивачем та відповідачем у судових справах.
1.5. УПРАВЛІННЯ від імені та в інтересах територіальної громади відповідно до закону здійснює правомочності щодо володіння, користування та розпорядження об`єктами права комунальної власності територіальної громади м.Теплодар.

ЗАВДАННЯ ТА ПОВНОВАЖЕННЯ УПРАВЛІННЯ

2.1. Основними завданнями УПРАВЛІННЯ є реалізація державної та регіональної політики Теплодарської міської ради Одеського району Одеської області у сфері приватизації та управління майном, що належить до комунальної власності Теплодарської міської територіальної громади.
2.2. Здійснення в межах своїх повноважень функцій по управлінню майном підприємств, установ та організацій (надалі – підприємств), переданим до сфери його управління згідно рішень міської ради.
2.3. Виконання функцій замовника на будівництво, реконструкцію, ремонт та переоснащення тощо об`єктів комунальної власності міста.
2.4. Розроблення і подання на затвердження в установленому порядку міських екологічних програм, їх виконання у межах повноважень УПРАВЛІННЯ.
2.5.Забезпечення належного рівня організації та матеріально-технічного супроводу культурно-масових та інших заходів до державних та міських свят на території міста Теплодар.

2.6. УПРАВЛІННЯ готує та вносить на розгляд міської ради такі питання:
2.6.1. Про відчуження комунального майна;
2.6.2. Проекти міських програм приватизації;
2.6.3. Перелік об'єктів комунальної власності, які підлягають приватизації;
2.6.4. Про доцільність, порядок та умови приватизації об'єктів права комунальної власності;
2.6.5. Про придбання у встановленому Законом порядку приватизаційного майна;
2.6.6. Про включення до об'єктів комунальної власності майна, відчуженого у процесі приватизації, договір купівлі-продажу якого у встановленому порядку розірваний або визначений недійсним.
2.6.7. Про прийом до комунальної власності територіального громади міста Теплодар виявленого безхазяйного майна відповідно до чинного законодавства України;
2.6.8. Про прийом майна від юридичних осіб, фізичних осіб або безхазяйне майно до комунальної власності територіального громади міста, у тому числі за рахунок заборгованості до місцевого бюджету, а також про передачу майна до інших органів місцевого самоврядування, до власності будь-яких юридичних та фізичних осіб, а також про передачу іншим органам окремих повноважень щодо управління комунальним майном міста з визначенням їх меж та умов реалізації;
2.6.9. Про порядок передачі в оренду майна, що належить до комунальної власності територіальної громади міста Теплодар, методику розрахунку орендної плати за використання комунального майна територіальної громади міста Теплодар та інші пропозиції щодо оренди майна;
2.6.10. Про інше використання комунального майна, відповідно до норм чинного законодавства України;
2.6.11. Про підвищення ефективності використання комунального майна Теплодарської міської територіальної громади.
2.7. УПРАВЛІННЯ надає пропозиції міському голові з питань, що відноситься до його повноважень відповідно до Закону України "Про місцеве самоврядування", інших норм чинного законодавства України, а також рішенням Теплодарської міської ради Одеського району Одеської області.
2.8. УПРАВЛІННЯ згідно з покладеними завданнями у межах своєї діяльності по управлінню майном:
2.8.1. Проводить єдину політику управління майном комунальної власності територіальної громади міста Теплодар, створює умови для удосконалення цього процесу;
2.8.2. Здійснює облік комунального майна територіальної громади міста, яке знаходиться на балансовому обліку в УПРАВЛІННІ, забезпечує контроль за його використанням і збереженням;
2.8.3. Здійснює та проводить фінансування на утримання майна комунальної власності територіальної громади міста в обсягах передбачених бюджетом міста;
2.8.4. Здійснює контроль за ефективністю використання і збереження закріпленого за підприємствами майна, яке належить до комунальної власності територіальної громади міста Теплодар та подає пропозиції щодо його використання;
2.8.5. За рішенням міської ради організовує виконання програм приватизації та відчуження комунального майна міста, продає майно, яке належить до комунальної власності, об'єктів незавершеного будівництва;
2.8.6. Пропонує спосіб, засоби приватизації та відчуження комунального майна, затверджує їх на комісії з питань приватизації та відчуження;
2.8.7. Здійснює відповідно до діючого законодавства приватизацію майна територіальної громади міста;
2.8.8. Здійснює прийом майна від юридичних осіб або фізичних осіб до комунальної власності територіального громади міста Теплодар, у тому числі за рахунок заборгованості до місцевого бюджету, а також передачу майна до інших органів місцевого самоврядування, до власності будь-яких юридичних та фізичних осіб, а також про передачу іншим органам

окремих повноважень щодо управління комунальним майном міста з визначенням їх меж та умов реалізації, згідно прийнятих рішень Теплодарської міської ради Одеського району Одеської області з цих питань;
2.8.9. Здійснює прийом до комунальної власності територіального громади міста Теплодар виявленого безхазяйного майна відповідно до чинного законодавства України;
2.8.10. Виступає орендодавцем цілісних майнових комплексів підприємств, їх структурних підрозділів (філій, цехів, дільниць) та іншого рухомого і нерухомого майна (будівель, споруд, приміщень, тощо), що перебувають у власності територіальної громади міста, відповідно до рішень Теплодарської міської ради Одеського району Одеської області, укладає договори користування майном комунальної власності міста Теплодар;
2.8.11. Організовує проведення конкурсів на право оренди майна комунальної власності територіальної громади міста Теплодар;
2.8.12. Погоджує орендарям комунального майна договори суборенди такого майна або його часток;
2.8.13. Вносить пропозиції щодо створення комунальних підприємств, господарських товариств, до статутних фондів яких передається майно, що перебуває у власності територіальної громади міста;
2.8.14. Укладає договори на проведення експертних оцінок комунального майна, у тому числі для подальшої передачі в оренду, приватизації та інших потреб;
2.8.15. Здійснює оцінку майна комунальної власності територіальної громади міста Теплодар, що знаходиться на балансовому обліку УПРАВЛІННЯ;
2.8.16. Звітує перед міською радою про хід виконання програми приватизації та відчуження;
2.8.17. Забезпечує систематичне інформування населення міста про хід приватизації та відчуження майна;
2.8.18. Проводить попередній аналіз та вибір проектів по залученню інвестицій;
2.8.19. Приймає участь у розробці інвестиційних проектів підприємств та установ міста;
2.8.20. Контролює та здійснює методичну допомогу з іншими органами місцевого самоврядування, постійними комісіями міської ради, підприємствами, установами, організаціями та об’єднаннями громадян з питань управління комунальним майном;
2.8.21. Розглядає заяви, пропозиції та скарги юридичних та фізичних осіб та вживає відповідні заходи в межах своєї компетенції;
2.8.22. Здійснює інші повноваження, які передбачені чинним законодавством України, актами державної влади та рішеннями органів місцевого самоврядування, пов’язані з управлінням майном комунальної власності міста Теплодар.
2.9. УПРАВЛІННЯ згідно з покладеними завданнями у межах своєї діяльності по виконанню функцій замовника на будівництво, реконструкцію та ремонт об’єктів комунальної власності:
2.9.1. УПРАВЛІННЯ в межах своєї компетенції розглядає питання про розміщення на території міста нових підприємств та інших об’єктів незалежно від форм власності, готує відповідні пропозиції з цього питання на розгляд міської ради;
2.9.2. Приймає участь у розробці планів благоустрою міста, капітального будівництва;
2.9.3. Проводить роботу по збиранню вихідних даних, складанню договорів пов’язаних з будівництвом;
2.9.4. Проводить роботу по узгодженню проектно-кошторисної документації будівництва, реконструкції об’єктів в органах експертиз.
2.9.5. Організовує підготовку та проведення конкурсних торгів з питань закупівель товарів, робіт та послуг за кошти міського (обласного, державного) бюджету в галузі житлово-комунального господарства та соціально-економічного розвитку міста;
2.9.6. Приймає участь у підготовці договорів підряду на благоустрій міста, капітальне будівництво, реконструкція, капітальний ремонт та узгоджує їх;
2.9.7.Спільно з відповідними службами виконавчих органів Теплодарської міської ради здійснює збирання проектно-технічної документації і необхідних погоджень контролюючих

органів виконавчої влади для отримання дозволів органів Держархибудконтролю на виконання будівельно-монтажних робіт на об'єктах будівництва;
2.9.8. Здійснює нагляд за будівництвом, реконструкцією, капітальним ремонтом; контролює відповідність об'ємів, вартості та якості виконання робіт будівельним нормам;
2.9.9. Готує спільно з підрядником технічну документацію по прийому в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів;
2.9.10. Організовує прийом на баланс експлуатуючої організації закінченого будівництва і прийнятого в експлуатацію об'єкта;
2.9.11.Вносить пропозиції на розгляд міської ради щодо подальшого використання об'єктів незавершеного будівництва;
2.10. УПРАВЛІННЯ згідно з покладеними завданнями у межах своєї діяльності по виконанню функцій з контролю за дотриманням законодавства у сфері благоустрою територіальної громади міста Теплодар:
2.10.1. Здійснює контроль за дотриманням юридичними та фізичними особами вимог Закону України «Про благоустрій населених пунктів», нормативно-правових актів, що регулюють відносини в сфері благоустрою, Правил благоустрою міста Теплодар.
2.10.2. Здійснює координацію діяльності підприємств, організацій, установ, розташованих на території міської ради, незалежно від форм власності і підпорядкування з питань охорони навколишнього середовища.
2.10.3. Приймає участь у підготовці пропозицій щодо затвердження для підприємств установ та організацій лімітів використання природних ресурсів місцевого значення, лімітів викидів і скидів забруднюючих речовин у навколишнє природне середовище, що призводять до забруднення природних ресурсів місцевого значення, та лімітів розміщення відходів.
2.10.4. Приймає участь у підготовці міських екологічних програм, програм з благоустрою міста, програм регулювання чисельності безпритульних тварин та ін.
2.10.5. Здійснює контроль за станом благоустрою території міста Теплодар, в тому числі озелененням, охороною зелених насаджень, створенням місць відпочинку громадян, утриманням в належному стані закріплених за підприємствами, установами, організаціями територій.
2.10.6. Здійснює спільно з державними контролюючими органами контроль за додержанням законодавства про охорону природного навколишнього середовища.
2.10.7. Приймає участь у своєчасному прийнятті заходів до господарюючих суб'єктів, фізичних та юридичних осіб, утворюючих стихійні сміттєзвалища.
2.10.8. Контролює забезпечення чистоти і порядку в територіальній громаді, очищення території та об'єктів від побутових відходів, безхазяйного майна, самовільно розміщених об'єктів та елементів благоустрою.
2.10.9. Приймає безпосередню участь у розгляді звернень та скарг підприємств, установ, організацій і громадян, що відносяться до його компетенції.
2.11. УПРАВЛІННЯ здійснює реалізацію повноважень у сфері державної реєстрації прав на нерухоме майно та їх обтяжень:
2.11.1. Може забезпечувати проведення державної реєстрації прав;
2.11.2. Забезпечує ведення Державного реєстру прав;
2.11.3. Забезпечує взяття на облік безхазяйного нерухомого майна;
2.11.4. Здійснює інші повноваження передбачені Законом України "Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень" та іншими нормативно-правовими актами.
2.12. УПРАВЛІННЯ згідно з покладеними завданнями у межах своєї діяльності по виконанню функцій з забезпечення належного рівня організації та матеріально-технічного супроводу культурно-масових та інших заходів до державних та міських свят на території міста Теплодар.:
2.12.1. УПРАВЛІННЯ в межах своєї компетенції здійснює придбання тимчасових торгівельних споруд, атракціонів, штучних ялинок, елементів декору, ілюмінації міста, та інше;

2.12.2. Забезпечує на договірних засадах монтаж та демонтаж на території міста Теплодар тимчасових торгівельних споруд, атракціонів, штучних ялинок, елементів декору, ілюмінації міста та інших;
2.12.3. Здійснює придбання предметів, матеріалів, декоративних прикрас, форм, каркасів, пультів управління, електротоварів (електрогірлянди, 3D електрофігури, святкові ілюмінації та ін.) та супутніх до них елементів, ростових ляльок, фігур, та інше обладнання та елементи декору, необхідні для прикрашання території міста та організації проведення культурно-масових та інших заходів до державних та міських свят на території міста Теплодар;
2.12.4.Забезпечує на договірних засадах охорону та збереження тимчасових торгівельних споруд, атракціонів, штучних ялинок, елементів декору та ілюмінації міста, та ін.;
2.12.5. Приймає участь у розробці планів розміщення елементів тимчасових торгівельних споруд, атракціонів, штучних ялинок, елементів декору та ілюмінації міста;
2.12.6. Приймає участь у підготовці договорів купівлі-продажу, підряду, охорони, надання послуг відносно забезпечення належного рівня організації та матеріально-технічного супроводу культурно-масових та інших заходів до державних та міських світ на території міста Теплодар;
2.12.7. Залучає на договірних засадах інших суб'єктів господарювання до виконання робіт, надання послуг, необхідних для забезпечення належного рівня організації та матеріально-технічного супроводу культурно-масових та інших заходів до державних та міських світ на території міста Теплодар;
2.12.8. Укладає договори щодо забезпечення належного утримання території, на якій проводяться масові заходи, у тому числі її санітарне очищення, вивезення твердих побутових відходів.
2.13. УПРАВЛІННЯ згідно з покладеними завданнями у межах своєї діяльності по забезпеченню реалізації повноважень у галузі земельних відносин відповідно до Земельного кодексу України та законів здійснює:
2.13.1. Здійснює заходи щодо розвитку ринку землі міста;
2.13.2. Разом з відділом архітектури та містобудування Теплодарської міської ради надає інформацію юридичним особам, зацікавленим у відведенні земельних ділянок, щодо можливих варіантів розміщення об`єктів, відповідно до затвердженої містобудівної документації та документації із землеустрою;
2.13.3. На підставі необхідних документів, матеріалів та розрахунків, що обґрунтовують необхідність відведення земельної ділянки або оформлення прав на неї, підготовка пропозицій за результатами розгляду заяв громадян та клопотань юридичних осіб щодо можливості вилучення, передачі у власність або надання в користування земельних ділянок;
2.13.4. Підготовка запитів до відповідних служб про можливість передачі у власність або надання у користування земельних ділянок громадянам та юридичним особам;
2.13.5. Перевірка документації із землеустрою на відповідність чинному земельному законодавству та нормативно-технічним вимогам щодо її розроблення;
2.13.6. Підготовка проектів рішень міської ради у відповідності з її повноваженнями, визначеними законодавством України;
2.13.7. Проведення роботи щодо розроблення, узгодження та ведення документації;
2.13.8. Здійснення контролю за впровадженням заходів, передбачених документацією із землеустрою;
2.13.9. Інформація населення про вилучення (викуп), надання земельних ділянок;
2.13.10. Розгляд інших питань в галузі земельних відносин відповідно до законодавства;
2.13.11. Оформлення договорів оренди землі після прийняття відповідних рішень міської ради;
2.13.12. Розрахунок ставок орендної плати за землю та її розміру;
2.13.13. Підготовка актів прийняття-передачі земельних ділянок, що додаються до договорів оренди землі;

2.13.14. Підготовка договорів оренди землі та додаткові угоди до них;
2.13.15. Підготовка договорів купівлі-продажу земельних ділянок;
2.13.16. Підготовка податковим органам щомісячної звітності про укладені договори оренди землі та договори на дольову участь у землекористуванні;
2.13.17. Організація та здійснення контролю за виконанням умов договорів оренди землі та виконанням орендарями обов`язків відповідно до укладених договорів;
2.13.18. Здійснення контролю за надходженням коштів від орендної плати за землю.

3. ПРАВА ТА ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ

3.1. Для виконання своїх завдань та повноважень УПРАВЛІННЯ має право:
3.1.1. У встановленому порядку одержувати майнові та немайнові права, укладати договори, бути позивачем та відповідачем у судах різних інстанцій, господарському суді, адміністративному суді, третейському суді;
3.1.2. Залучати за згодою міського голови спеціалістів інших виконавчих органів міської ради, підприємств, установ і організацій (за погодженням з їх керівництвом) для розгляду питань, що належать до їх компетенції;
3.1.3. Одержувати безкоштовно в установленому порядку від місцевих органів державної влади, органів місцевого самоврядування, органів державної статистики, підприємств, установ і організацій звітні дані, інформацію, документи та інші матеріали, для виконання завдань, які покладені на УПРАВЛІННЯ;
3.1.4. Залучати в установленому порядку експертів та представників підрозділів міської ради для здійснення контролю за виконанням зобов'язань, які передбачені в договорах купівлі-продажу, дотримання умов договорів оренди;
3.1.5. Проводити інвентаризацію всього комунального майна, здійснювати перевірки з питань ефективного його використання, в тому числі іншими орендодавцями комунальної власності, виконавчими органами міської ради, комунальними підприємствами; складати з цих питань акти, довідки, доповідні записки, надавати рекомендації щодо усунення виявлених порушень, вносити пропозиції міському голові щодо прийняття конкретних заходів;
3.1.6. Скликати в установленому порядку наради з питань, що належать до його компетенції;
3.1.7. УПРАВЛІННЯ має право створювати структурні підрозділи, які не мають статусу юридичної особи і діють на основі Положень про них.
3.2. Представництво інтересів УПРАВЛІННЯ в установленому законодавством порядку в місцевих та апеляційних судах, Верховному Суді України та вищих спеціалізованих судах здійснюється начальником УПРАВЛІННЯ, першим заступником міського голови з питань діяльності виконавчих органів влади.

4. СТРУКТУРА ТА КЕРІВНИЦТВО УПРАВЛІННЯМ

4.1. Структура УПРАВЛІННЯ затверджується Теплодарською міською радою Одеського району Одеської області, а штатний розклад – міським головою за поданням начальника УПРАВЛІННЯ.
Очолює та організовує роботу УПРАВЛІННЯ начальник управління.
4.2. Начальник УПРАВЛІННЯ:
4.2.1. Призначається на посаду за конкурсом та звільняється з посади міським головою;
4.2.2. Діє від імені УПРАВЛІННЯ в межах повноважень, визначених цим Положенням, представляє його у всіх установах і організаціях, у відносинах з фізичними та юридичними особами, самостійно підписує договори, інші юридичні документи від імені УПРАВЛІННЯ;
4.2.3. Затверджує посадові інструкції, функціональні обов'язки працівників УПРАВЛІННЯ;
4.2.4. Визначає компетенцію та міру відповідальності спеціалістів УПРАВЛІННЯ;
4.2.5. Розпоряджається у відповідності з діючим законодавством України майном та коштами УПРАВЛІННЯ;

4.2.6. Відкриває та закриває в установах банків та відділеннях органу Державної казначейської служби України поточні та інші рахунки, здійснює по них операції, підписує фінансові та банківські документи;
4.2.7. Забезпечує дотримання фінансової та облікової дисципліни;
4.2.8. Видає в межах свої компетенції накази, організовує та контролює їх виконання;
4.2.9. Затверджує Положення про структурні підрозділи УПРАВЛІННЯ, посадові інструкції та функціональні обов'язки працівників структурних підрозділів УПРАВЛІННЯ.
4.2.10. Несе персональну відповідальність за виконання покладених на УПРАВЛІННЯ завдань та здійснення ним своїх функцій;
4.3. У разі офіційної відсутності начальника УПРАВЛІННЯ його обов'язки виконує особа, призначена відповідним розпорядженням міського голови.
4.4. Працівники УПРАВЛІННЯ:
4.4.1. Призначаються на посаду за конкурсом та звільняються з посади начальником УПРАВЛІННЯ.
4.4.2. Прийняття, звільнення з посади, переведення на іншу посаду працівників УПРАВЛІННЯ, крім начальника УПРАВЛІННЯ, здійснюється наказом начальника УПРАВЛІННЯ у порядку, встановленому чинним законодавством України;
4.4.3. Працівники УПРАВЛІННЯ несуть відповідальність за виконання своїх посадових обов'язків у порядку, встановленому чинним законодавством.
4.5. Фінансування витрат на утримання УПРАВЛІННЯ та його структурних підрозділів здійснюється за рахунок міського бюджету міста Теплодар.

5. РЕОРГАНІЗАЦІЯ ТА ЛІКВІДАЦІЯ УПРАВЛІННЯ

5.1.Реорганізація та ліквідація УПРАВЛІННЯ здійснюється за рішенням Теплодарської міської ради Одеського району Одеської області.
5.2.Ліквдіція УПРАВЛІННЯ здійснюється ліквідаційною комісією призначеною рішенням Теплодарської міської ради Одеського району Одеської області.
5.3. При реорганізації та ліквідації УПРАВЛІННЯ його працівникам, що звільняються, гарантується дотримання їх прав та інтересів у відповідності до чинного законодавства України.

Засновник Теплодарська міська рада
Одеського району Одеської області
в особі міського голови **Олександр ЧУЙКО**