

Приложение №1 к
постановлению
Правительства Севастополя
№ 119-П/17 от
28.02. 2015г.

**УСТАВ
ГОСУДАРСТВЕННОГО УНИТАРНОГО ПРЕДПРИЯТИЯ
«ЦЕНТР ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ СОБСТВЕННОСТИ
ГОРОДА»**

Казак

г. Севастополь

1. Общие положения

1.1. Государственное унитарное предприятие «Центр эффективного использования собственности города», создано городом Севастополь Постановлением Правительства города Севастополя от «28» 02. 2015 г. № 119-1117 в дальнейшем именуемое «Предприятие». Собственником имущества и Учредителем Предприятия является город Севастополь в лице Правительства Севастополя.

1.2. Официальное наименование Учреждения:

полное: Государственное унитарное предприятие «Центр эффективного использования собственности города»

сокращенное: ГУП «ЦЭИСГ».

1.3. Предприятие является коммерческой организацией.

1.4. Предприятие является юридическим лицом, имеет самостоятельный баланс, расчетный и иные счета в банках, круглую печать, содержащую его полное фирменное наименование и указание на место нахождения предприятия.

Предприятие вправе иметь штампы и бланки со своим фирменным наименованием, собственную эмблему, а также зарегистрированный в установленном порядке товарный знак и другие средства индивидуализации.

1.6. Предприятие отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом.

Предприятие не несет ответственность по обязательствам города Севастополя, а город Севастополь не несет ответственность по обязательствам Предприятия, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

1.7. Предприятие от своего имени приобретает имущественные и личные неимущественные права и несет обязанности, выступает истцом и ответчиком в суде и арбитражном суде в соответствии с законодательством Российской Федерации.

1.8. Место нахождения Предприятия: город Севастополь, улица Адмирала Октябрьского, 8.

Почтовый адрес: 299011, г. Севастополь, улица Адмирала Октябрьского, 8.

1.9. Предприятие приобретает права юридического лица с момента его государственной регистрации.

1.10. Предприятие не имеет филиалов и представительств.

2. Цели, предмет и виды деятельности

2.1. Предприятие создано Собственником в целях:

- поддержания государственного имущества в исправном состоянии, проведение текущего и капитального ремонта для его содержания;
- выполнения работ и оказание услуг, в том числе, для реализации городских социально-экономических заказов и программ;

- обеспечения интересов города в сфере управления государственным имуществом;
- организации эффективного содержания, использования, а также технического, административно-хозяйственного и коммунального обслуживания объектов государственного имущества;
- подготовки аналитических материалов для выработки стратегии управления государственным имуществом.

Деятельность Предприятия должна быть направлена на достижение указанных целей.

2.2. Для достижения целей, указанных в п.2.1. Устава, Предприятие осуществляет деятельность по следующим направлениям:

2.2.1. Управление имуществом, находящегося в хозяйственном ведении предприятия (ОКВЭД 70.32.), выполнение функций заказчика и инвестора при проведении работ по реновации, ремонту объектов недвижимости, с целью наиболее эффективного их использования для государственных нужд.

2.2.2. Предоставление посреднических услуг по управлению государственным имуществом. (ОКВЭД 70.3.)

2.2.3. Предоставление посреднических услуг при оценке государственного имущества. (ОКВЭД 70.31.2.)

2.2.4. Предоставление посреднических услуг при покупке, приватизации и аренде государственного имущества. (ОКВЭД 70.31.12.)

2.2.5. Деятельность по учету и технической инвентаризации государственного имущества, находящегося в хозяйственном ведении предприятия. (ОКВЭД 70.32.3.)

2.2.6. Аренда офисных машин и оборудования. (ОКВЭД 71.33.1.)

2.2.7. Аренда прочих машин и оборудования. (ОКВЭД 71.34.)

2.2.8. Курьерская деятельность. (ОКВЭД 64.12.)

2.2.9. Управление эксплуатацией нежилого фонда (в том числе обеспечение работоспособности инженерных коммуникаций и оборудования, поставки коммунальных услуг) (ОКВЭД 70.32.2)

2.3. Для достижения целей, указанных в пункте 2.1 Устава, и по направлениям, указанным в пункте 2.2 Устава, Предприятие осуществляет в установленном законодательством порядке следующие виды деятельности:

2.3.1. Распоряжение закрепленным за Предприятием имуществом, а также сдача в аренду государственного имущества, находящегося в хозяйственном ведении предприятия, в том числе организациям, которые осуществляют социально-значимые для города Севастополя виды деятельности в порядке, установленном Правительством города Севастополя и по согласованию с Органом управления имуществом.

2.3.2. Контроль за выполнением условий договоров аренды арендаторами нежилых зданий и помещений, являющихся государственной собственностью и находящихся в хозяйственном ведении предприятия, в том числе за правильностью их технической эксплуатации, за использованием прилегающей к этим зданиям и помещениям территории, а также сбор арендной платы.

2.3.3. Контроль за использованием и сохранностью переданного на основании договоров и соглашений недвижимого имущества (в том числе земельных участков), в том числе проведение мероприятий, связанных с осуществлением действий по освобождению объектов нежилого фонда (нежилых зданий, строений, сооружений, нежилых помещений, частей нежилых помещений), являющихся имуществом казны города Севастополя (далее – объекты нежилого фонда) от третьих лиц, незаконно находящихся в объектах нежилого фонда, и их имущества; мероприятий, связанных с осуществлением действий по освобождению земельных участков, находящихся в государственной собственности города Севастополя, а также земельных участков, расположенных на территории города Севастополя и государственная собственность на которые не разграничена, (далее – Земельные участки) от третьих лиц и их имущества, незаконно находящегося на Земельных участках.

2.3.4. Осуществление хранения и содержания имущества казны города Севастополя, до передачи уполномоченным лицам.

2.3.5. Разработка, подготовка и экспертиза документации, необходимой для принятия решений по вопросам, связанным с реализацией Органом управления имуществом полномочий в сфере осуществления контроля за использованием и сохранностью государственного имущества города Севастополя, а также с реализацией Органом управления имуществом иных полномочий собственника государственного имущества города Севастополя, за исключением тех полномочий, которые в соответствии с законодательством относятся к компетенции иных исполнительных органов государственной власти города Севастополя.

2.3.6. Деятельность по эксплуатации, текущему, капитальному ремонту и техническому обслуживанию объектов недвижимости, находящихся в собственности города Севастополя, в хозяйственном ведении предприятия, включая инженерные сооружения и коммуникации (обеспечение работоспособности инженерных коммуникаций и оборудования, поставки коммунальных услуг), относящуюся к эксплуатации оборудования; очистке, содержанию и уходу за помещениями внутри зданий; проверке и регулированию тепловых, водопроводных, электрических, вентиляционных систем и систем кондиционирования воздуха; проведению мелких ремонтных работ.

2.3.7. Прием на баланс предприятия, передача на баланс других предприятий зданий, строений, сооружений, отдельных помещений нежилого фонда, являющихся собственностью города согласно распоряжений Правительства города Севастополя и уполномоченных органов, а также передача в аренду и концессию по решению собственника.

2.3.8. Учет нежилых зданий, помещений и имущества, являющихся собственностью города. Оказание услуг по обеспечению проведения государственной регистрации прав города Севастополя на недвижимое имущество и сделок с ним.

2.3.9. Учет амортизационных отчислений нежилых зданий, помещений, имущества собственности города.

2.3.10. Посреднические услуги в сфере приватизации государственной и муниципальной собственности и постприватизационное сопровождение предприятий по экономическим и правовым вопросам.

2.3.11. Предоставление посреднических услуг при оценке приватизируемого, сдаваемого в аренду и залог недвижимого и движимого имущества, земельных участков, а также другого имущества, имущественных и неимущественных прав и бизнеса.

2.3.12. Операции с недвижимостью для третьих лиц, посреднические услуги в подготовке документов, проведения мероприятий, связанных с продажей, арендной и оценкой объектов недвижимости.

2.3.13. Проведение консультационной работы по вопросам управления, финансов и права.

2.3.14. Оказание услуг по организации и проведению торгов. Проведение аукционов и конкурсов, а также электронных торгов. Предприятие вправе осуществлять заимствования в форме кредитов по договорам с кредитными организациями, бюджетных кредитов, предоставленных на условиях и в пределах лимитов, которые предусмотрены бюджетным законодательством РФ.

2.3.15. Информационно-рекламные и маркетинговые услуги.

2.3.16. Ведение реестров акционеров акционерных обществ открытого типа.

2.3.17. Строительные, проектные и ремонтные работы, производство и реализация строительных материалов и оборудования.

2.3.18. Оказание услуг, связанных с управлением недвижимостью.

2.3.19. Курьерские услуги, что не относятся к национальной почте.

2.3.20. Сдача в наем движимого имущества, в т.ч. транспортных средств.

2.3.21. Проведение выставок.

Предприятие не вправе осуществлять виды деятельности, не предусмотренные настоящим Уставом.

2.4. Право Предприятия осуществлять деятельность, на которую в соответствии с законодательством Российской Федерации требуется специальное разрешение – лицензия, возникает у Предприятия с момента ее получения или в указанный в ней срок и прекращается по истечении срока ее действия, если иное не установлено законодательством Российской Федерации.

3. Имущество предприятия

3.1. Имущество Предприятия находится в собственности города Севастополя, является неделимым и не может быть распределено по вкладам (долям, паям), в том числе между работниками Предприятия, принадлежит Предприятию на праве хозяйственного ведения и отражается на его самостоятельном балансе.

В состав имущества Предприятия не может включаться имущество иной формы собственности.

3.2. Право на имущество, закрепляемое за предприятием на праве хозяйственного ведения собственником этого имущества, возникает с момента передачи такого имущества Предприятию, если иное не предусмотрено законодательством или не установлено решением собственника о передаче имущества Предприятию.

Плоды, продукция и доходы от использования имущества, находящегося в хозяйственном ведении Предприятия, а также имущество, приобретенное им за счет полученной прибыли, являются собственностью города Севастополя и поступают в хозяйственное ведение Предприятия.

3.3. Размер Уставного фонда Предприятия составляет 439 154 031 (четыреста тридцать девять миллионов сто пятьдесят четыре тысячи тридцать один) рубль 58 копеек.

Уставной фонд Предприятия формируется за счет государственного имущества Севастополя, в том числе денежные средства и ценные бумаги, другие вещи, имущественные и иные права, имеющие денежную оценку, переданные Предприятию в счет оплаты его уставного фонда. Увеличение уставного фонда Предприятия может осуществляться за счет дополнительно передаваемого государственного имущества Севастополя, а также доходов, полученных в результате деятельности Предприятия.

3.4. Источниками формирования имущества Предприятия являются:

- имущество, переданное Предприятию Учредителем;
- доходы Предприятия от его деятельности, в том числе дивиденды (доходы),

поступающие от хозяйственных обществ и товариществ, в уставных капиталах которых участвует Предприятие;

- заемные средства, в том числе кредиты банков и других кредитных организаций;
- иные источники, не противоречащие законодательству Российской Федерации.

3.5. Увеличение Уставного фонда Предприятия допускается только после его формирования в полном объеме, в том числе после передачи Предприятию недвижимого и иного имущества, предназначенного для закрепления за ним на праве хозяйственного ведения.

3.6. Увеличение Уставного фонда Предприятия осуществляется за счет дополнительно- передаваемого имущества Учредителем, а также доходов, полученных в результате деятельности Предприятия.

3.7. Решение об увеличении Уставного фонда может быть принято Учредителем только на основании данных утвержденной годовой бухгалтерской отчетности Предприятия за истекший финансовый год.

Размер Уставного фонда Предприятия, с учетом размера его резервного фонда, не может превышать стоимость чистых активов Предприятия.

3.8. По решению Учредителя Уставной фонд Предприятия может быть уменьшен.

Уставной фонд Предприятия не может быть уменьшен, если в результате такого уменьшения его размер станет меньше определенного минимального размера уставного фонда.

3.9. Одновременно, с принятием решения об увеличении либо уменьшении Уставного фонда Предприятия, принимается решение о внесении соответствующих изменений в Устав Предприятия.

В случае принятия Учредителем решения об уменьшении Уставного фонда Предприятие обязано письменно уведомить об этом своих кредиторов, в порядке и сроки, установленные законодательством.

3.10. Предприятие может участвовать в коммерческих и некоммерческих организациях (за исключением кредитных). Решение об участии Предприятия в коммерческой или некоммерческой организации может быть принято только по согласованию с Учредителем.

3.11. Предприятие распоряжается движимым имуществом, принадлежащем ему на праве хозяйственного ведения самостоятельно, за исключением случаев, установленных законодательством.

3.12. Предприятие не вправе продавать принадлежащее ему недвижимое имущество, сдавать его в аренду, передавать в лизинг, отдавать в залог, вносить в качестве вклада в уставный (складочный) капитал хозяйственного общества или товарищества или иным способом распоряжаться таким имуществом без согласования с Учредителем.

3.13. Движимым и недвижимым имуществом Предприятие распоряжается только в пределах, не лишающих его возможности осуществлять деятельность, цели, предмет, виды которой определены настоящим Уставом, сделки, совершённые Предприятием с нарушением этого требования, являются ничтожными.

3.14. Предприятие не вправе без согласования с Учредителем и Главным управлением финансов города Севастополя совершать сделки, связанные с предоставлением займов, поручительств, получением банковских гарантий, с иными обременениями, уступкой требований, переводом долга, а также заключать договоры простого товарищества.

3.15. Предприятие, являющееся арендатором земельного участка, не вправе без согласования Учредителем сдавать его в аренду субарендатору.

3.16. Права Предприятия на объекты интеллектуальной собственности, созданные в процессе осуществления им хозяйственной деятельности, регулируются законодательством Российской Федерации.

3.17. Предприятие самостоятельно распоряжается результатами производственной деятельности, выпускаемой продукцией, полученной чистой прибылью, остающейся в распоряжении Предприятия после уплаты налогов, обязательных платежей в бюджет города Севастополя, в размере, установленном правительством Севастополя.

3.18. Предприятие имеет право создать резервный фонд за счет остающейся в его распоряжении прибыли. Резервный фонд предназначен для покрытия его убытков.

Предприятие вправе создавать фонд накопления и фонд потребления. Размер отчислений, направляемых для формирования всех создаваемых фондов в сумме не должен превышать 80 процентов от прибыли, полученной от деятельности предприятия.

Состав, размеры и порядок образования и расходования соответствующих фондов определяются положением, утверждаемым руководителем Предприятия в соответствии с уставными целями, утвержденными в установленном порядке, способом достижения целей, а так же количественными и качественными показателями деятельности, согласованными в установленном порядке.

4. Права и обязанности Предприятия.

4.1. Предприятие свободно в выборе предмета и содержания договоров и обязательств, любых форм хозяйственных взаимоотношений, которые не противоречат законодательству Российской Федерации и настоящему Уставу.

4.2. Для выполнения уставных целей Предприятие имеет право создавать филиалы и представительства; утверждать положения о филиалах, представительствах, назначать руководителей, принимать решения об их реорганизации и ликвидации; заключать все виды договоров с юридическими и физическими лицами, не противоречащие законодательству Российской Федерации, настоящему Уставу, а так же целям и предмету деятельности Предприятия.

4.3. Планировать свою деятельность и определять перспективы развития исходя из Уставной деятельности Предприятия. Устанавливает цены (тарифы) на все виды производимых Предприятием товаров (работ, услуг) в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации и Севастополя;

4.4. Определять и устанавливать формы и системы оплаты труда, численность работников, структуру и штатное расписание, устанавливать для своих работников дополнительные отпуска, сокращённый рабочий день и иные социальные льготы в соответствии с законодательством Российской Федерации; определять размер средств, направляемых на оплату труда работников.

4.5. Предприятие обязано:

4.5.1. Выполнять показатели экономической эффективности деятельности Предприятия.

4.5.2. Обеспечивать своевременно и в полном объёме выплату работникам заработной платы и иных выплат, проводить индексацию заработной платы в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации; обеспечивать своим работникам безопасные условия труда.

4.5.3. Ежегодно перечислять в бюджет города Севастополя часть прибыли, остающейся в его распоряжении после уплаты налогов и иных обязательных платежей.

4.5.4. Осуществлять оперативный и бухгалтерский учёт результатов финансово-хозяйственной и иной деятельности, вести статистическую отчётность, отчитываться о результатах деятельности и использования имущества с предоставлением отчётов в порядке и сроки, установленные законодательством Российской Федерации; ежегодно проводить аудиторские проверки.

4.5.5. Осуществлять мероприятия по гражданской обороне и мобилизационной подготовке в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4.5.6. Хранить документы в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4.6. Предприятие осуществляет другие права, не противоречащие законодательству Российской Федерации, целям и предмету деятельности Предприятия.

5. Управление Предприятием

5.1. Предприятие возглавляет Руководитель (директор), назначаемый на эту должность Учредителем Предприятия.

Права и обязанности Руководителя, а также основания для расторжения трудовых отношений с ним регламентируются трудовым законодательством, а также трудовым договором, заключаемым собственником имущества Предприятия.

Изменение и прекращение трудового договора с Руководителем осуществляются в порядке, установленном трудовым законодательством Российской Федерации, собственником имущества Предприятия.

5.2. Руководитель действует от имени Предприятия без доверенности, добросовестно и разумно представляет его интересы на территории Российской Федерации и за её пределами.

Руководитель действует на принципе единоначалия и несёт ответственность за последствия своих действий в соответствии с федеральными законами, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и города Севастополя, настоящим Уставом и заключённым с ним трудовым договором.

Руководитель признаётся заинтересованным в совершении Предприятием сделки в случаях, установленных законодательством Российской Федерации.

5.3. Компетенция заместителей Руководителя Предприятия устанавливается Руководителем Предприятия.

Заместители Руководителя действуют от имени Предприятия, представляют его в государственных органах, совершают сделки и иные юридические действия в пределах полномочий, предусмотренных в доверенностях, выдаваемых Руководителем Предприятия.

5.4. Руководитель предприятия, по согласованию с Учредителем и Главным управлением финансов города Севастополя, назначает на должность главного бухгалтера.

5.5. Взаимоотношения работников и Руководителя Предприятия, возникающие на основе трудового договора, регулируются законодательством Российской Федерации о труде и коллективным договором.

5.6. Состав и объём сведений, составляющих служебную или коммерческую тайну, а также порядок их защиты определяются Руководителем Предприятия в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6. Филиалы и представительства

6.1. Предприятие может создавать филиалы и открывать представительства на территории Российской Федерации с соблюдением требований законодательства Российской Федерации.

Филиалы и представительства осуществляют свою деятельность от имени Предприятия, которое несёт ответственность за их деятельность.

6.2. Филиалы и представительства не являются юридическими лицами, наделяются Предприятием имуществом и действуют в соответствии с положениями о них.

Положения о филиалах и представительствах, а также изменения и дополнения указанных положений утверждаются Предприятием.

6.3. Имущество филиалов и представительств учитывается на их отдельном балансе, являющемся частью баланса Предприятия.

6.4. Руководители филиалов и представительств назначаются на должность и освобождаются от должности руководителем Предприятия, по согласованию с Учредителем, наделяются полномочиями и действуют на основании доверенности, выданной им руководителем Предприятия.

7. Реорганизация и ликвидация Предприятия.

7.1. Реорганизация Предприятия без изменения формы собственности на переданное ему имущество осуществляется в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

7.2. При реорганизации Предприятия вносятся необходимые изменения в Устав и Единый государственный реестр юридических лиц.

Реорганизация влечёт за собой переход прав и обязанностей Предприятия к его правопреемникам в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Предприятие считается реорганизованным, за исключением случаев реорганизации в форме присоединения, с момента государственной регистрации вновь возникших юридических лиц.

7.3. Предприятие может быть ликвидировано в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

7.4. Ликвидация Предприятия влечёт его прекращение без перехода прав и обязанностей в порядке правопреемства к другим лицам.

Порядок образования ликвидационной комиссии определяется при принятии решения о ликвидации Предприятия.

С момента назначения ликвидационной комиссии к ней переходят полномочия по управлению делами Предприятия.

Ликвидационная комиссия от имени ликвидируемого Предприятия принимает участие в суде.

Ликвидационная комиссия помещает в печати публикацию о ликвидации Предприятия с указанием в ней порядка и сроков заявления требований кредиторами, выявляет кредиторов, рассчитывается с ними, принимает меры к получению дебиторской задолженности, а также письменно уведомляет кредиторов о ликвидации Предприятия.

Ликвидационная комиссия составляет ликвидационные балансы и представляет их собственнику имущества Предприятия для утверждения.

Распоряжение оставшимся после удовлетворения требований кредиторов имуществом ликвидируемого Предприятия осуществляется Учредителем Предприятия.

7.5. Исключительные права (интеллектуальная собственность), принадлежащие Предприятию на момент ликвидации, переходят для дальнейшего распоряжения ими в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7.6. Ликвидация Предприятия считается завершённой, а Предприятие прекратившим свою деятельность, после внесения записи об этом в Единый государственный реестр юридических лиц.

7.7. При ликвидации Предприятия все документы (управленческие, финансово-хозяйственные, по личному составу и другие) передаются в Архив города Севастополя в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.